

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: c

Ngày: 29 - 01 - 2024

Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2023/TLPT-DS ngày 13/4/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 430/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1960; ông Nguyễn Tiến A, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1966; cùng trú tại: Số A V, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; ông Nguyễn Tiến B, sinh năm 1957; địa chỉ: 2 N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà D, ông A, ông T, ông B: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ngày 10/4/2021). (Có mặt)

3.3. Ông Võ Thành Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.4. Ông Đinh Hoài N, bà Trịnh Thị N1, sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà N1: Chị Phạm Mỹ L1, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo văn bản ủy quyền ngày 31/01/2023. (Có mặt)

3.5 Bà Mai Thùy T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.6. Bà Lê Thị S, sinh năm 1963, ông Đoàn Văn N2, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền ông N2: Bà Lê Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2022. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo uỷ quyền: ông Phan Anh T2, chức vụ: Trường P1. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Do có kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P thì:

Mẹ bà là cụ Lê Thị Đ2 (sinh năm 1925, chết năm 2009) bố bà tên là Nguyễn Văn T3 (sinh năm 1924, chết năm 1999). Bố mẹ bà có 06 người con gồm: Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; Nguyễn Thị P, sinh năm 1956; Nguyễn Tiến B, sinh năm 1957; Nguyễn Tiến L, sinh năm 1960; Nguyễn Tiến A, sinh năm 1962; Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1966. Bố mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Bố bà chết trước mẹ bà, sau khi bố bà chết vào đầu năm 2006 mẹ bà là cụ Lê Thị Đ2 có nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn Đ khoảng 3.000m² đất tại xã N, huyện Đ. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ cùng gia đình bà và cán bộ địa chính xã đến đo đạc và cắm mốc tại thửa đất mà mẹ bà đã đặt cọc mua. Hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

151/CN ngày 07/7/2006, hợp đồng được UBND xã N chứng thực ngày 10/7/2006. Trong hợp đồng ông Đ, bà T1 là người làm thủ tục sang tên cho mẹ bà. Đến ngày 17/8/2006 mẹ bà đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AE 240079 với diện tích 3.147m² thuộc thửa 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ. Sau khi GCNQSDĐ sang tên cho mẹ bà thì mẹ bà đã trả đủ tiền cho ông Đ và ông Đ đã bàn giao đất cho bà và nhà chùa chăm sóc thu hoạch hoa lợi. Năm 2009 mẹ bà chết, đến năm 2016 bà có đi làm thủ tục mở thừa kế đối với tài sản nêu trên thì UBND huyện Đ phát hiện có sai sót và ra Quyết định số 1091/QĐ-UBND- ĐĐ ngày 17/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 240079 cấp ngày 17/8/2006 cho bà Lê Thị Đ2. Lý do thu hồi là do việc cấp GCNQSDĐ nêu trên là trái quy định của pháp luật vì cấp sai vị trí. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ bà và ông Đ2 là theo đúng quy định của pháp luật tuy nhiên do ông Đ2 giao đất sai vị trí.

Vợ chồng ông N2 bà S là người sử dụng diện tích đất giáp ranh với diện tích đất mẹ bà nhận sang nhượng của ông Đ2, ông N2 bà S cho rằng thửa đất mẹ bà nhận sang nhượng là thửa 474 chứ không phải thửa 475 như ông Đ2 đã chỉ cho gia đình bà khi nhận sang nhượng đất. Khi sang tên GCNQSDĐ cho mẹ bà ông Đ2 lại sang thửa đất số 474. Vợ chồng ông N2 bà S đã khởi kiện yêu cầu bà trả lại thửa đất 475 và Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng xử buộc bà phải giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S. Không đồng ý bà đã kháng cáo bản án và Tòa án tỉnh Lâm Đồng xử cũng buộc bà giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S. Nay theo bản án của Tòa án tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực, bà đã giao thửa đất số 475 theo bản án cho ông N2 bà S. Như vậy, ông Đ2 đã giao sai vị trí đất cho mẹ bà, đúng theo hợp đồng thì ông Đ2 phải giao cho mẹ bà diện tích đất 3.147m² thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ, hiện nay diện tích đất này do ông Đinh Hoài N, bà Trịnh Thị N1 (bố mẹ ông Đ2) đang quản lý và cho ông Q canh tác để chia thành quả lao động hàng năm.

Toàn bộ anh em trong gia đình bà đã thống nhất để lại di sản thừa kế của mẹ bà là toàn bộ diện tích đất 3.147m², thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ cho bà được quyền nhận và được quyền định đoạt, sử dụng. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 10/7/2006 giữa ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 và cụ Lê Thị Đ2 có hiệu lực pháp luật.

2. Yêu cầu vợ chồng ông Đinh Văn Đ và bà Mai Thùy T1, vợ chồng ông Đinh Hoài N và bà Trịnh Thị N1, ông Võ Thành Q phải giao trả lại diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, huyện Đ đã chuyển nhượng cho mẹ bà là cụ Lê Thị Đ2 để cho bà là người thừa kế tài sản quản lý, sử dụng và giao đúng vị trí đất, công nhận cho bà

được quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp toàn bộ diện tích đất, cây trồng trên đất nêu trên.

3. Yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là Nguyễn Thị P.

Bà đã nhận kết quả đo đạc ngày 27/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Chứng thư thẩm định giá ngày 10/8/2022 của Công ty cổ phần T4. Bà đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả thẩm định giá này, bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

2. Bị đơn ông Đinh Văn Đ trình bày:

Trước đây ông có diện tích đất 10.898m² thuộc các thửa đất số 202/2.815m², 203/6.195m², 204/1.888m², tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 36 theo GCNQSDĐ số Y 314560, K 351562 do UBND huyện Đ cấp ngày 02/8/1997 và ngày 22/12/2003.

Năm 2006 ông có sang nhượng cho cụ Lê Thị Đ2 diện tích đất 3.147m² thuộc thửa đất số 202 và 203, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ. Khi chuyển nhượng thì hai bên đã chỉ ranh giới vị trí đất và cắm ranh mốc cụ thể, phần diện tích đất còn lại ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S diện tích đất khoảng 5.800m². Khi chuyển nhượng ông đã tách GCNQSDĐ cho cụ Đ2 trước, sau đó ông tiếp tục làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho vợ chồng ông N2, bà S. Hai lần sang nhượng thì mọi thủ tục sang nhượng thì đều do cơ quan có thẩm quyền đo đạc, cắm mốc và thực hiện theo đúng quy định. Sau khi hoàn tất thủ tục sang nhượng thì ông không còn liên quan gì đến hai thửa đất đã chuyển nhượng cho cụ Đ2 và vợ chồng ông N2 bà S nữa.

Qua toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đã nhận kết quả đo đạc ngày 27/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và chứng thư thẩm định giá ngày 10/8/2022 của Công ty cổ phần T4. Ông không đồng ý với kết quả đo đạc và thẩm định giá này nhưng ông không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại vì thửa đất ông đã chuyển nhượng cho mẹ bà P là thửa đất số 202 và 203, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, huyện Đ chứ ông không biết và ông không chuyển nhượng thửa đất số 474 mà bà P đang khởi kiện ông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Mai Thùy T1 trình bày: Bà là vợ ông Đinh Văn Đ, bà đồng ý và thống nhất với lời trình bày nêu trên của chồng bà là ông Đinh Văn Đ. Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P nêu trên. Bà đã nhận kết quả đo đạc ngày 27/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Chứng thư thẩm định giá ngày 10/8/2022 của Công ty cổ phần T4. Bà không đồng ý với kết quả đo đạc và thẩm định giá này nhưng bà không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại vì thửa đất vợ chồng bà bán cho mẹ bà P là thửa đất số 202

và 203, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ chứ vợ chồng bà không biết và vợ chồng bà không bán thửa đất số 474 mà bà P đang khởi kiện ông Đ.

3.2. Ông Nguyễn Tiến A, bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tiến B, ông Nguyễn Tiến L trình bày:

Năm 2006 mẹ của các ông bà là cụ Lê Thị Đ2 có nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn Đ khoảng 3.000m² đất tại xã N, huyện Đ. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ cùng gia đình cụ Lê Thị Đ2 và cán bộ địa chính xã đến đo đạc và cắm mốc tại thửa đất mà cụ Lê Thị Đ2 đã đặt cọc mua. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN ngày 07/7/2006, hợp đồng được UBND xã N chứng thực ngày 10/7/2006. Trong hợp đồng ông Đ2, bà T1 là người làm thủ tục sang tên cho cụ Lê Thị Đ2. Đến ngày 17/8/2006 cụ Lê Thị Đ2 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AE 240079 với diện tích 3.147m² thuộc thửa 474, tờ bản đồ số 36, N, Đ. Sau khi GCNQSDĐ sang tên cho cụ Lê Thị Đ2 thì cụ Lê Thị Đ2 đã trả đủ tiền cho ông Đinh Văn Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đinh Văn Đ thì mẹ của các ông bà đã giao cho bà Nguyễn Thị P và nhà chùa trực tiếp chăm sóc thu hoạch hoa lợi. Năm 2009 cụ Lê Thị Đ2 chết, đến năm 2016 gia đình thống nhất để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị P, bà P đi làm thủ tục mở thừa kế đối với tài sản nêu trên thì UBND huyện Đ phát hiện có sai sót và ra Quyết định 1091/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 17/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 240079 cấp ngày 17/8/2006 cho cụ Lê Thị Đ2. Lý do thu hồi là do việc cấp GCNQSDĐ nêu trên là trái quy định của pháp luật vì cấp sai vị trí. Việc chuyển nhượng đất giữa cụ Lê Thị Đ2 và ông Đinh Văn Đ là theo đúng quy định của pháp luật tuy nhiên do ông Đinh Văn Đ giao đất sai vị trí cho cụ Lê Thị Đ2.

Vợ chồng ông Đoàn Văn N2 bà Lê Thị S là người sử dụng diện tích đất giáp ranh với diện tích đất của cụ Lê Thị Đ2 chuyển nhượng đất của ông Đinh Văn Đ, ông N2 bà S cho rằng thửa đất cụ Đ chuyển nhượng là thửa 474 chứ không phải thửa 475 như ông Đ đã giao cho cụ Đ và gia đình khi chuyển nhượng đất. Khi sang tên GCNQSDĐ cho cụ Lê Thị Đ2 thì ông Đinh Văn Đ lại sang thửa đất số 474. Vợ chồng ông N2 bà S đã khởi kiện yêu cầu bà P trả lại thửa đất 475. Tòa án huyện Đ xử buộc bà P phải giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S. Không đồng ý bà P đã kháng cáo bản án và Tòa án tỉnh Lâm Đồng xử cũng buộc bà P và tất cả các con cụ Đ giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S. Nay theo bản án của Tòa án tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực, gia đình đã giao thửa đất số 475 theo bản án cho ông N2 bà S. Như vậy, ông Đ đã giao sai vị trí đất cho cụ Lê Thị Đ2, đúng theo hợp đồng thì ông Đ2 phải giao cho cụ Đ2 diện tích đất 3147m² thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ, hiện nay diện tích đất này do ông Đinh Hoài N, bà Trịnh Thị N1 (bố mẹ ông Đ2) đang quản lý và cho ông Q canh tác để chia thành quả lao động hàng năm. Toàn bộ anh em trong gia đình các ông bà đã thống nhất để lại di sản thừa kế của mẹ (cụ Lê Thị

Đ2) là toàn bộ diện tích đất 3.147m², thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ cho bà Nguyễn Thị P (con gái cụ Lê Thị Đ2) được quyền nhận và được quyền định đoạt, sử dụng. Các ông bà không có tranh chấp gì đối với tài sản này.

Nay các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN ngày 10/7/2006 giữa ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 và cụ Lê Thị Đ2 có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P.

- Yêu cầu vợ chồng ông Đ2 bà T1, vợ chồng ông N bà N1, ông Q có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ đã chuyển nhượng là cụ Lê Thị Đ2 để cho bà Nguyễn Thị P (người thừa kế tài sản của cụ Lê Thị Đ2) quản lý, sử dụng và giao đúng vị trí đất và công nhận toàn bộ diện tích đất và toàn bộ cây trồng trên đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp.

3.3. Ông Võ Thành Q trình bày: Ông là con rể của ông Đinh Hoài N, bà Trịnh Thị N1. Trước đây cụ Lê Thị Đ2 (mẹ bà P) có nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.147m² thuộc thửa 474, tờ bản đồ số 36, xã N, huyện Đ, sau đó cụ Đ2 được cấp GCNQSDĐ khoảng từ năm 2007. Ông Đ2 có chỉ ranh mốc cụ thể cho mẹ bà P và đã cho ông thuê để canh tác. Khi ông Đ2 giao đất cho cụ Đ2 (mẹ bà P) lại giao thửa 475. Ông là người trực tiếp thuê đất này của mẹ bà P để canh tác (thửa 475) từ năm 2007. Diện tích đất còn lại bao nhiêu của ông Đ2 thì ông Đ2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông N2, bà S. Đến năm 2008 do vợ chồng ông N2 bà S hay đi về quê nên không chăm sóc cà phê được, vì vậy vợ chồng ông N2, bà S cho ông thuê luôn đất của vợ chồng ông N2, bà S với diện tích khoảng 6.000m² và có chỉ ranh giới đất cho ông, tại thời điểm ông thuê đất trên đất đã có cây cà phê. Đến năm 2015 ông trả đất lại cho vợ chồng ông N2 bà S, trả đất theo hiện trạng đất trước đây ông thuê. Sau đó ông N2, bà S tranh chấp với bà P vì vợ chồng ông N2 bà S cho rằng thiếu đất nên đã khởi kiện yêu cầu bà P trả lại thửa đất 475. Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng xử buộc bà P và ông phải giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S. Không đồng ý bà P đã kháng cáo bản án và Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xử buộc bà P và ông giao thửa đất 475 cho ông N2 bà S.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông có ý kiến như sau: Theo họa đồ đo đạc của Chi nhánh thì thửa đất 474 mà bà P đang khởi kiện, diện tích đất này ông là người đang canh tác sử dụng. Ông không biết diện tích đất này của ai nhưng ông N bà N1 (bố mẹ vợ ông) có nói là đất của ông bà và cho ông canh tác để chia thành quả lao động, ông bỏ công và vật tư, khi thu hoạch ông nhận 2/3,

trả cho ông N bà N1 1/3 sản lượng cà phê thu hàng năm. Từ năm 2007 ông thuê đất của mẹ bà P, của ông N2 bà S, của bố mẹ vợ thì cà phê trên toàn bộ các diện tích đất này đã có cà phê kinh doanh như nhau. Từ đó ông không trồng thêm cây cà phê nào, ông chỉ chăm sóc và thu hoạch hàng năm, còn một số cây bơ, cây ổi do ông tự bỏ kinh phí để trồng trên diện tích đất thuộc thửa 474. Theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T4 thì ông đồng ý và không có ý kiến, yêu cầu gì. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà P và giao toàn bộ diện tích đất thửa 474 theo họa đồ đo vẽ cho bà P thì ông đồng ý giao cho bà P được nhận toàn bộ các cây trồng trên đất do ông bỏ kinh phí trồng mà bà P không phải hoàn trả lại giá trị những cây trồng này cho ông. Ông không yêu cầu Tòa án buộc bà P phải trả công chăm sóc, tôn tạo cây cà phê trồng trên đất. Vì lý do bà P là nhà chùa.

3.4. Ông Đinh Hoài N, bà Trịnh Thị N1 trình bày: Vợ chồng ông bà có hơn 10.000m² đất tại xã N, huyện Đ. Đất của ông bà giáp với đất của con trai ông bà là Đinh Văn Đ. Ông Đ có chuyển nhượng cho cụ Lê Thị Đ2 (mẹ của bà Nguyễn Thị P) diện tích đất thuộc thửa 202 và thửa 203 tờ bản đồ số 36, xã N. Diện tích đất của vợ chồng ông bà thì ông bà không chuyển nhượng cho ai. Vợ chồng ông bà đã sử dụng lâu dài từ năm 1986 cho đến nay. Vợ chồng ông bà có trồng cà phê trên đất, sau đó vợ chồng ông bà có cho con rể là Võ Thành Q canh tác được khoảng 15, 16 năm nay để chia thành quả trên đất cho vợ chồng ông bà. Hàng năm sau khi thu hoạch trừ chi phí thì ông Q được nhận 2/3, vợ chồng ông bà được nhận 1/3. Hiện tại vợ chồng ông bà vẫn cho ông Q canh tác diện tích đất của vợ chồng ông bà. Diện tích đất của vợ chồng ông bà đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Đinh Hoài N, ông bà đang giữ bản chính Giấy chứng nhận và không thể chấp ở bất kỳ tổ chức tín dụng nào.

Nay bà Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn Đ trả lại đất cho cụ Lê Thị Đ2 (mẹ bà P) thì vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, yêu cầu gì vì vợ chồng ông bà không chuyển nhượng đất cho ai. Ông Đinh Văn Đ chuyển nhượng đất của ông cho cụ Lê Thị Đ2 là việc của ông Đ2 và gia đình bà P, không liên quan đến vợ chồng ông bà.

3.5. Bà Lê Thị S trình bày: Trước đây bà đã kiện ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị P, Tòa án sơ thẩm và Tòa phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà, bản án đã có hiệu pháp luật, cơ quan thi hành án xuống cấm ranh mốc, bà đã rào đất của bà bằng trụ bê tông và hàng rào kẽm gai, gia đình bà đã sử dụng ổn định từ đó. Nay bà Nguyễn Thị P khởi kiện ông Đinh Văn Đ tranh chấp đất thì vợ chồng bà không liên quan, vợ chồng bà không có ý kiến yêu cầu gì.

Qua rà soát hồ sơ cho thấy: Ngày 02/8/1997, ông Đinh Văn Đ được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số K 351562 đối với 04 thửa đất, trong đó có thửa số 202/2.815m² CLN và 203/6.195m² HNK, tờ bản đồ số 36, xã N Năm

2006 ông Đinh Văn Đ chuyển nhượng thửa đất 474 (tách từ thửa 202/1.337m² và thửa 203/1.810m², phần diện tích còn lại của thửa 202/1.478m² được hợp vào thửa 475; phần diện tích còn lại của thửa 203/4.385m² được tách thành thửa 476/764m² và hợp một phần diện tích 3.621m² vào thửa 475), tờ bản đồ 36, xã N cho cụ Lê Thị Đ2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 157/CN ngày 10/7/2006 của UBND xã N Ngày 17/8/2006, cụ Lê Thị Đ2 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AE 240079 đối với thửa đất số 474/3.147m² (1.810m² HNK, 1.337m² CLN), tờ bản đồ 36, xã N Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo đúng quy định.

Tuy nhiên, đến năm 2014, bà Nguyễn Thị P có hồ sơ xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận tài sản thừa kế đối với thửa đất số 474 nêu trên. Qua kiểm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì hiện trạng gia đình cụ Lê Thị Đ2 không sử dụng tại vị trí thửa đất số 474 như GCNQSDĐ đã cấp mà đang sử dụng một phần diện tích thửa đất 475, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Đoàn Văn N2 năm 2006. Nguồn gốc thửa đất số 474 của cụ Lê Thị Đ2 và thửa đất 475 của ông Đoàn Văn N2 do nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn Đ năm 2006. Qua kết quả thẩm tra của các ban ngành thuộc huyện, ngày 06/5/2016 UBND huyện Đ đã ra ban hành Thông báo số 19/TB-UBND-ĐĐ về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 240079 cấp ngày 17/8/2006 do cấp không đúng quy định (cấp sai vị trí). Ngày 17/8/2016, UBND huyện ban hành Quyết định số 1091/QĐ-UBND-ĐĐ về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 240079 cấp ngày 17/8/2006 cho cụ Lê Thị Đ2 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ 36, xã N Lý do: Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên là trái quy định của pháp luật (cấp sai vị trí). Trình tự, thủ tục thu hồi GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định. Đề nghị Toà án huyện Đ căn cứ các hồ sơ có liên quan xem xét, xét xử vụ án theo đúng quy định.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN ngày 07/7/2006 giữa vợ chồng ông Đinh Văn Đ bà Mai Thùy T1 và cụ Lê Thị Đ2 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận, chứng thực ngày 10/7/2006 có hiệu lực pháp luật.

Công nhận toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36(299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị P.

Buộc vợ chồng ông Đinh Văn Đ bà Mai Thùy T1, vợ chồng ông Đinh Hoài N bà Trịnh Thị N1, ông Võ Thành Q phải giao, trả lại cho bà Nguyễn Thị P toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng thuộc thửa đất 474, tờ bản đồ số 36(299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 11/01/2023 bị đơn ông Đinh Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/02/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bị đơn ông Đinh Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1 giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P không kháng cáo và không đồng ý với kháng cáo của ông Đ, bà N1; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, bà Lê Thị S, ông Đinh Hoài N và ông Phan Anh T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1 thấy rằng:

Đơn kháng cáo của các đương sự thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1 thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc diện tích đất 3.147m² thuộc thửa 474, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, Đ có nguồn gốc của ông Đinh Văn Đ. Theo hồ sơ thể hiện thì ông

Đinh Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K351562 ngày 02/8/1997 đối với các thửa đất 202/2.815m² và 203/6.195m², tờ bản đồ số 36 (299) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y314560 ngày 22/12/2003 đối với thửa 204/1.888m², tờ bản đồ số 36 (299), tất cả đều tọa lạc tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đến năm 2006 do có nhu cầu chuyển nhượng lại cho cụ Lê Thị Đ2 và vợ chồng ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S thì các bên làm thủ tục tách và hợp thửa để chuyển nhượng cụ thể:

[3.2] Ngày 07/7/2006 vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 và cụ Lê Thị Đ2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN ngày 07/7/2006 đối với một phần diện tích thuộc các thửa 202, 203, tờ bản đồ số 36, xã N với diện tích 3.147m²; các bên đã tiến hành đo đạc phân nhận chuyển nhượng hợp thành thửa 474 với diện tích 3.147m², trong đó có 1.810m² đất trồng cây hàng năm khác và 1.337m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất của thửa 474 vừa nêu được tách từ thửa 202/1.337m² và thửa 203/1.810m²; phần diện tích đất còn lại của thửa 202/1.478m² được hợp vào thửa 475, phần diện tích đất còn lại của thửa 203/4.385m² được tách thành thửa 476/764m² và hợp một phần diện tích 3.621m² vào thửa 475; việc đo đạc xác minh hiện trường được thực hiện vào ngày 07/7/2006, được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận vào ngày 10/7/2006 có chữ ký của ông Đinh Văn Đ (bên chuyển nhượng) và cụ Lê Thị Đ2 (bên nhận chuyển nhượng); xác định ranh giới tứ cận là Đông giáp thửa 475 (phần chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà N2); Tây giáp thửa 200 và 201, Nam giáp thửa 476, Bắc giáp khe cạn; cụ Lê Thị Đ2 đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 474 nói trên và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 240080 ngày 17/8/2006 mang tên cụ Lê Thị Đ2.

[3.3] Đối với vợ chồng ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S: Ngày 07/7/2006 vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 và vợ chồng ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích của các thửa 202, 203, 204, tờ bản đồ số 36, xã N, với diện tích là 5.809m², các bên tiến hành đo đạc, phân chuyển nhượng được hợp thành thửa 475 với diện tích là 5.809m²; trong đó có 3.621m² đất trồng cây hàng năm khác và 2.188m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất của thửa 475 được tách từ thửa 202/1.478m², thửa 203/3.621m² và thửa 204/710m²; phần diện tích đất còn lại của thửa 204/1.178m² được đổi thành thửa 477; việc đo đạc xác minh hiện trường được thực hiện vào ngày 07/7/2006, được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận vào ngày 10/7/2006, có chữ ký của vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 (bên chuyển nhượng) và vợ chồng ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S (bên nhận chuyển nhượng); xác định ranh giới tứ cận là Đông giáp thửa 279, 477, khe cạn; Tây giáp thửa 474 (phần chuyển nhượng cho cụ Lê Thị Đ2); Nam giáp thửa 205, 206, 207; Bắc giáp khe cạn; vợ chồng ông Đoàn Văn N2 bà Lê Thị S đã

làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 475 nói trên và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/8/2006, Giấy chứng nhận số AE 240079.

[3.4] Xét thấy việc cụ Lê Thị Đ2 (mẹ bà P) nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Đinh Văn Đ bà Mai Thùy T1 là có xảy ra trong thực tế, vợ chồng ông Đ, bà T1 thừa nhận cụ Lê Thị Đ2 đã thanh toán xong, vợ chồng ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng diện tích đất 3.147m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận chứng thực đồng ý cho chuyển nhượng, cụ Đ2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với lô đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ2, bà T1.

[3.5] Năm 2009 cụ Lê Thị Đ2 chết, đến năm 2016 những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ2 thống nhất để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị P, bà P đi làm thủ tục mở thừa kế đối với tài sản nêu trên thì UBND huyện Đ phát hiện có sai sót và ra quyết định 1091/QĐ-UBND- ĐĐ ngày 17/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 240079 cấp ngày 17/8/2006 cho cụ Lê Thị Đ2. Lý do thu hồi là do việc cấp GCNQSDĐ nêu trên là trái quy định của pháp luật vì cấp sai vị trí. Việc chuyển nhượng đất giữa cụ Lê Thị Đ2 và ông Đinh Văn Đ là theo đúng quy định của pháp luật tuy nhiên do ông Đinh Văn Đ giao đất sai vị trí cho cụ Lê Thị Đ2 nên bà Nguyễn Thị P có quyền khởi kiện liên quan đến phần diện tích đất trên.

[3.6] Vào năm 2019, ông Đoàn Văn N2 bà Lê Thị S khởi kiện, tại bản án số 128/2019/DS-PT ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định: Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Võ Thành Q phải trả lại cho ông Đoàn Văn N2, bà Lê Thị S diện tích 3.188,4m² thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ 36(299), xã N, Đ và được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất. Bản án đã có hiệu lực pháp luật và đã thi hành án xong vào năm 2020.

[3.7] Phía ông Đ2 cho rằng không chuyển nhượng diện tích thửa 474 (202, 203 cũ) và diện tích thửa 474 này là của bố mẹ ông (thuộc thửa 200, 201 của ông N, bà N1). Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông Đ2 có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại phần diện tích đất của ông đã sang nhượng và theo biên bản xác minh ngày 17/5/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đều thể hiện: thửa đất 474, 475 được tách từ thửa 202, 203; việc cấp GCNQSDĐ thửa 474 không cấp chồng lên thửa 200, 201.

[3.8] Theo kết quả đo vẽ hoạ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì lô đất: Vị trí A/3.146,8m² thuộc thửa đất 474, tờ bản đồ 36 (299), xã N; vị trí B/598.4m² thuộc một phần thửa đất 476, một phần thửa 200, tờ bản đồ 36 (299), xã N, Đ. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì: Theo sổ

mục kê thể hiện thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36 (299) tại vị trí A/3.146,8m² thể hiện tên cụ Lê Thị Đ2. Tại vị trí B/598.4m² thuộc một phần thửa đất 476, một phần thửa 200, tờ bản đồ 36 (299), theo sổ mục kê thửa 476 tên ông Đinh Văn Đ, thửa 200 tên ông Đinh Hoài N. Các thửa đất trên tương ứng một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 70 (2013) tên ông Đinh Hoài N.

[3.9] Tuy ông Đinh Văn Đ giao đất sai vị trí cho cụ Lê Thị Đ2, nhưng ý chí của các bên đều thống nhất đồng ý chuyển nhượng thửa đất nêu trên, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ2 khẳng định ông là người trực tiếp đi làm thủ tục tách, hợp thửa đất và việc chuyển nhượng đất cho cụ Đ2 đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Ông cho rằng đất của ông trước đó là thửa 202, 203 và ông chỉ chuyển nhượng cho cụ Đ2 và vợ chồng ông N2 bà S thửa 202 và thửa 203 chứ ông không biết thửa 474 và 475 là như thế nào, ông cho rằng thửa đất 474 và 475 là do Nhà nước tự đặt ra ông không biết. LỜI trình bày của ông Đ2 trình bày như trên là hoàn toàn mâu thuẫn, không có cơ sở để chấp nhận vì thửa 474 và 475 được tách và hợp từ thửa 202 và 203 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Đ2 trước đó, ông là người trực tiếp đi làm thủ tục tách, hợp thửa để chuyển nhượng đất cho cụ Đ2 và vợ chồng ông N2 bà S thì buộc ông phải biết. Nay vợ chồng ông Đ2 bà T1 cho rằng sau khi chuyển nhượng đất cho cụ Đ2 ông đã giao đất cho cụ Đ2 rồi và cụ Đ2 đã cho thuê sử dụng từ đó, như vậy ông đã hết trách nhiệm. Nay bà P khởi kiện yêu cầu giao đất thì ông không có đất để giao cho bà P nữa. Ông khẳng định thửa đất 202 và 203 của ông trước đây giáp ranh với đất của bố mẹ ông là ông N bà N1. Ông cũng khẳng định đất của bố mẹ ông không liên quan đến các thửa đất 202, 203 của ông. Ông Đ2 cho rằng phần đất bà P đang tranh chấp hiện nay là của bố mẹ ông. Ông N bà N1 cho rằng đất của ông bà giáp ranh với đất của ông Đ2, ông bà khẳng định ông Đ2 có chuyển nhượng cho mẹ của bà P diện tích đất thuộc thửa 202 và thửa 203 giáp ranh với đất của ông bà, từ trước đến nay ông bà không bán đất cho ai. Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích đất 3.147m², thuộc thửa đất 474, tờ bản đồ số 36 (299) mà cụ Lê Thị Đ2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 được tách, hợp từ thửa 202, 203 của ông Đinh Văn Đ. Do đó, có cơ sở để xác định đây là đất của ông Đ bà T1 đã chuyển nhượng cho cụ Đ chứ không phải đất của vợ chồng ông N bà N1. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc vợ chồng ông Đ bà T1, vợ chồng ông N bà N1 có nghĩa vụ giao trả cho bà P toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng thuộc thửa đất 474, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3.10] Hiện tại ông Võ Thành Q là người trực tiếp sử dụng, canh tác trên toàn bộ diện tích đất 3.147m² hiện các bên đang tranh chấp. Ông Q, ông Đ, bà T1 và bà P đều cho rằng toàn bộ số cây cà phê trên đất là do ông Đ trồng trước đây, từ khi ông Q canh tác sử dụng không trồng thêm cây cà phê nào, ông Q có

trồng thêm một số cây bơ, cây ổi. Trong quá tố tụng ông Q trình bày: Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà P và giao toàn bộ diện tích đất thửa 474 theo họa đồ đo vẽ cho bà P thì ông đồng ý giao cho bà P được nhận toàn bộ các cây trồng trên đất do ông tự bỏ kinh phí trồng mà bà P không phải hoàn trả lại giá trị những cây trồng này cho ông. Ông không yêu cầu Tòa án buộc bà P phải trả công chăm sóc, tôn tạo cây cà phê trồng trên đất vì lý do bà P là nhà chùa. Bà H vợ ông Q trình bày bà không liên quan tới việc tranh chấp đến diện tích đất nêu trên nên bà không có ý kiến yêu cầu, thắc mắc, tranh chấp gì, bà từ chối tham gia tố tụng vì bà không liên quan.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung của vụ án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Bị đơn ông Đinh Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi tính chất, nội dung vụ án. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà N1.

[5] Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn bà P đã tạm nộp tiền chi phí tố tụng là 21.431.000đ. Tại cấp phúc thẩm ông Đ đã tạm nộp số tiền chi phí tố tụng là 5.245.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Đ, bà T1 phải chịu toàn bộ số tiền cho phí tố tụng là 26.676.000đ (ông Đ đã nộp số tiền 5.245.000đ và được quyết toán xong; ông Đ, bà T1 còn có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà P số tiền 21.431.000đ).

Đối với khoản tiền chi phí tố tụng phải thi hành án nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên “Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự” là chưa chính xác nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Đ, bà N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Do ông N và bà N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định, cần hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà người đại diện theo ủy quyền của bà N1 đã tạm nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N1,

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P:

1.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 151/CN ngày 07/7/2006 giữa vợ chồng ông Đinh Văn Đ bà Mai Thùy T1 và cụ Lê Thị Đ2 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận, chứng thực ngày 10/7/2006 có hiệu lực pháp luật.

1.2. Công nhận toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị P.

1.3. Buộc vợ chồng ông Đinh Văn Đ bà Mai Thùy T1, vợ chồng ông Đinh Hoài N bà Trịnh Thị N1, ông Võ Thành Q phải giao, trả lại cho bà Nguyễn Thị P toàn bộ diện tích đất 3.147m² và toàn bộ cây trồng thuộc thửa đất 474, tờ bản đồ số 36 (299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn ông Đ, bà T1 phải chịu toàn bộ số tiền cho phí tố tụng là 26.676.000đ (ông Đ đã nộp số tiền 5.245.000đ và được quyết toán xong; ông Đ, bà T1 còn có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà P số tiền 21.431.000đ). *(Hai mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn đồng)*

3. Về án phí:

3.1. Buộc vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Mai Thùy T1 phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Buộc ông Đinh Văn Đ phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ theo Biên lai thu số 0008588 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

3.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông Đinh Hoài N bà Trịnh Thị N1. Bà Trịnh Thị N1 được nhận lại số tiền 300.000đ theo Biên lai thu số 0008589 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (do chị Phạm Mỹ L1 nộp thay).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đức Trọng (01);
- Chi cục THADS H. Đức Trọng (01);
- Đường sự (10);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (10).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thanh