

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 389/2022/DS-PT
Ngày 26 - 8 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tấn Lợi.

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 25, 26 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (Có mặt); Địa chỉ: Khóm A, phường Z, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị X, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị X: Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1982 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường Z, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch UBND Thành phố.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND Thành phố.

3.2. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 87, Nguyễn Huệ, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp.

3.3. Chị Trần Thị Bích H, sinh năm 1973 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm Z, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Trần Văn C, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Phú Lợi B, xã Phú Thuận B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Bến Tượng, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.6. Chị Phạm Thị Ch, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố Đồng Sở, thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.7. Ông Mai Văn Ph, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Rộc Muống, xã V, huyện T1, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Mai Văn K, sinh năm 1946 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Tân Bảnh, xã Tân Phước, huyện T1, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Anh Trần Văn L, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

3.10. Ông Trần Văn H, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

3.11. Anh Trần Văn C, sinh năm 1970 (Có mặt);

3.12. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

3.13. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1937 (Vắng mặt);

3.14. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

3.15. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1982 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị L, bà Dương Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp này là của ông Nguyễn Văn Ph1. Vào năm 1975, khi đất nước giải phóng gia đình bà từ Campuchia về nước sinh sống, do không có đất nên cha mẹ bà là ông Trần Văn S (chết năm 1986) và bà Đặng Thị

T2 (T2) (chết năm 2011) thấy phần đất tranh chấp này trồng nên vào làm nhà ở, sau đó vài năm thì biết là đất của ông Ph1 nên có đến hỏi xin ông Ph1 để ở nhờ và được ông Ph1 đồng ý cho ở không lấy tiền, việc ông Ph1 cho ở nhờ thì không có làm giấy tờ gì, sau này khi các bên xảy tranh chấp thì bà có nhờ ông Ph1 xác nhận là có việc này. Đồng thời sau đó thì gia đình bà cũng được Nhà nước thống nhất cấp cho phần đất tranh chấp này luôn, việc Nhà nước cấp đất là có giấy tờ, nhưng vào khoảng năm 1978-1979 nhà gia đình bà bị gió làm sập do lũ nên đã thất lạc (mất) các giấy tờ này rồi. Cha mẹ bà sinh sống trên phần đất tranh chấp này từ đó cho tới khi chết, không có ai tranh chấp gì, do bà sống chung với cha mẹ từ nhỏ đến lớn và có nghĩa vụ thờ cúng, nên cha mẹ tặng cho lại phần đất này cho bà, không có làm giấy tờ vì cha mẹ con, các anh em bà cũng thống nhất việc này.

Trên phần diện tích đất tranh chấp này gia đình bà đã xây nhà ở từ khi cấp đất cho đến nay là đã được trên 45 năm và đã sửa chữa nhà 05 đến 06 lần rồi. Do ở lâu đời và từ trước tới nay không có ai tranh chấp gì, nên gia đình bà cũng không làm giấy tờ đất vì nghĩ đất này là của mình rồi. Gia đình bà cũng không biết phần đất tranh chấp này có được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai chưa, khi xảy ra tranh chấp mới biết phần đất này đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Dương Thị X. Ngoài phần đất này ra thì gia đình bà không còn phần đất nào khác để ở.

Vào năm 2006 khi ông Bùi Văn H2 và ông Nguyễn Văn Đ1 (chồng bà X) tranh chấp ranh đất với nhau, bà biết và có thấy Tòa án xuống đo đạc đất tranh chấp cho hai bên, nhưng do Tòa án không nói gì với bà nên bà nghĩ là không có liên quan gì tới mình nên bà không có ý kiến gì trong vụ án tranh chấp này.

Khoảng năm 2019 khi gia đình bà tiến hành xây dựng nhà vệ sinh theo chương trình xây dựng nông thôn mới của địa phương nhằm bảo vệ môi trường, thì bà Dương Thị X và con là ông Nguyễn Thanh B đứng ra ngăn cản không cho gia đình bà tiếp tục xây, nên bà cũng tạm ngừng việc xây dựng lại cho tới nay. Khi gia đình bà X được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì gia đình bà không biết, gia đình bà không có ai ký tên xác nhận và Nhà nước cũng không có tiến hành đo đạc thực tế, vì nhà gia đình bà xây dựng ở trên phần đất tranh chấp này trước khi gia đình bà X được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nếu Nhà nước cấp giấy cho gia đình bà X thì cũng không thể cấp luôn phần đất tranh chấp khi chưa có ý kiến gia đình bà.

Trên phần đất tranh chấp này bà có chừa một lối đi ra sau hậu cho ông Nguyễn Văn Tr đi nhờ, lối đi này có từ lâu rồi, gia đình bà là người đắp đất để làm lối đi này. Nay bà thống nhất cho ông Tr đi nhờ và thống nhất đây là lối đi

chung, bà không tranh chấp gì với ông Tr và cũng không tranh chấp gì đối với lối đi này. Còn việc ông Tr sinh sống xây nhà phía sau là ở nhờ trên đất bà X, các phần đất xung quanh và phía sau phần đất tranh chấp (Trừ diện tích lối đi chung qua đất của bà) là đất của gia đình bà X, bà không tranh chấp.

Em bà là ông Trần Văn C1 không có ký tên vào tờ thỏa thuận ở nhờ đất như phía bị đơn trình bày, vì C1 không có thẩm quyền và không rành chữ nghĩa.

Theo yêu cầu khởi kiện ban đầu thì diện tích đất tranh chấp bà yêu cầu Tòa án giải quyết là 127,1m², diện tích này bao gồm cả diện tích lối đi chung trên đất của bà để ra phía sau nhà của ông Nguyễn Văn Tr là 26,7m². Nhưng nay bà thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình là không tranh chấp, khởi kiện đối với diện tích lối đi này nữa, bà thống nhất dùng diện tích đất này để làm lối đi chung cho các bên.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 100,4m² cho bà có quyền sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà X đối với phần diện tích đất tranh chấp để cấp lại cho bà đứng tên, đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, hiện do bà Dương Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Bà không thống nhất với toàn bộ yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Bà thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá vào ngày 11/5/2022 và thống nhất với các Sơ đồ đo đạc của Tòa án.

Ngoài ra bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Bị đơn trình bày:

Không thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất tranh chấp này không phải của gia đình bà L. Phần đất tranh chấp này là của bà, đã được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 22. Trước đó là do ông Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2011) là chồng bà đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, sau khi ông Đ1 chết thì hộ gia đình bà thống nhất để lại phần đất này cho bà.

Nguồn gốc đất này là của gia đình bà nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn K vào năm 1980, đến năm 1988 thì hai bên có làm giấy viết tay việc chuyển nhượng này, giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24 kara, gia đình bà đã nhận đất sử dụng và trả đủ vàng cho ông K giấy được Tập đoàn xác nhận chiều ngang cặp lộ 30 là 25m, chiều dài 50m. Sau khi chuyển nhượng thì ông Đ1 cùng gia đình

sử dụng từ đó cho đến nay, đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện H (Nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 7/9/2001 diện tích thửa 31 là 1471m² và bà X đứng tên quyền sử dụng ngày 26/8/2011 (nhận thừa kế từ ông Đ1). Hiện nay quyền sử dụng đất này bà đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp để vay số tiền là 400.000.000đ. Từ khi gia đình được cấp giấy chứng nhận QSD đất và nhiều lần thế chấp vay tiền ngân hàng thì không ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Trong quá trình sử dụng đất, không nhớ rõ năm nào vì thời gian lâu, do thấy gia đình bà L từ Campuchia về, nghèo khổ, không có đất ở, vì tình thương nên ông Đ1 là chồng bà thống nhất cho gia đình bà L xây dựng 01 căn nhà tạm để ở qua ngày, việc cho này chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ gì. Sau này, đến năm 2011 sau khi ông Đ1 chết và cha mẹ bà L cũng chết, thì bà L tiếp tục xin gia đình bà để ở nhờ trên phần đất này, việc này có làm giấy viết tay do ông Trần Văn C1 là em bà L đại diện ký giấy xin ở nhờ, thời hạn xin ở nhờ là 10 năm. Nhưng nay ông C1 và bà L không thừa nhận là có việc này, tuy nhiên do không thể cung cấp được chữ ký của ông C1 theo quy định để tiến hành giám định chữ ký, vì ông C1 không có phát sinh nhiều chữ ký trong cuộc sống, nên không chứng minh được việc ký giấy xin ở nhờ này, nhưng việc ký tên xác nhận này là sự thật.

Đồng thời, vào năm 2005 giáp ranh với phần đất của bà ở phía Bắc là đất ông Bùi Văn H2, ông H2 cho rằng gia đình bà lấn ranh nên khởi kiện tranh chấp đến Tòa án. Vụ án tranh chấp này đã được Tòa án nhân dân huyện H (Nay là thành phố H) xét xử sơ thẩm bằng Bản án số 47/2006/DS-ST, ngày 16/6/2006 là không chấp nhận yêu cầu của ông H2. Sau đó ông H2 kháng cáo và được Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 390/2006/DS-PT, ngày 12/9/2006, kết quả giải quyết là không chấp nhận yêu cầu của ông H2, công nhận phần diện tích đất tranh chấp này cho gia đình bà. Khi Tòa án giải quyết vụ án này thì cũng đã có căn nhà của bà L rồi, diện tích ranh đất tranh chấp mà ông H2 xác định trùng vào một phần căn nhà của bà L, bà L biết việc tranh chấp này, nhưng vì là đất xin ở nhờ, diện tích ít và nhà tạm bợ, bà L thống nhất việc ở nhờ này nên khi giải quyết vụ án không có đưa bà L vào tham gia.

Trên phần đất tranh chấp này bà có làm một lối đi ra phía sau đất, vì phía sau hậu bà có cho ông Nguyễn Văn Trung ở nhờ, việc bà chừa lối đi này và cho ông Tr ở nhờ là bà tự nguyện và thống nhất, vì ông Tr không có đất ở và có xin

gia đình bà. Nay bà thống nhất cho ông Tr ở trên đất và đi trên lối đi này, không tranh chấp gì với ông Tr trong vụ án này. Xung quanh phần đất tranh chấp này đều là đất của bà, vì vậy không thể có đất của bà L nằm trong đất của bà được.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và bà yêu cầu phản tố là buộc gia đình bà L phải di dời nhà, tài sản và công trình khác có trên đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà, đối với diện tích là 100,4m², thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, hiện do bà đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Còn đối với phần diện tích lối đi là 26,7m², bà L không tranh chấp và vì đây là đất của bà nên bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với diện tích lối đi này.

Bà thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá vào ngày 11/5/2022 và thống nhất với các Sơ đồ đo đạc của Tòa án.

Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Qua trao đổi và làm việc với bà Dương Thị X, khách hàng cam kết tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và hoàn thành các nghĩa vụ cho Ngân hàng theo quy định. Xét thấy không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi liên quan đến khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp. Do đó, Ngân hàng không tham gia tố tụng, Ngân hàng sẽ xử lý hoặc khởi kiện đòi nợ khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Hùng, bà Trần Thị Bích H, ông Trần Văn C và ông Trần Văn C1 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà L và bà X có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Ph1. Năm 1975 khi đất nước giải phóng cha mẹ ông, bà từ Campuchia về nước, do không có đất ở nên Nhà nước hay tập đoàn thống nhất cấp cho cha mẹ ông, bà phần đất ở trên phần đất của ông Ph1 này, việc này cũng được ông Ph1 thống nhất, vì diện tích ở cũng ít và đất hoang vắng. Việc Nhà nước cấp cho phần đất này có giấy tờ nhưng tới năm 1978 thì bị mất. Cha mẹ ông, bà cất nhà ở từ đó tới nay đã sửa chữa nhà nhiều lần và nay là bà L tiếp tục ở. Nay cha mẹ đã chết hết, phần đất này cha mẹ cũng thống nhất tặng cho bà L vì bà L sinh sống với cha mẹ từ nhỏ và nuôi dưỡng cha mẹ khi về già và nay cũng có nghĩa vụ thờ cúng cha mẹ. Ông, bà thống nhất việc này, thống nhất phần đất tranh chấp này là

phần của bài L, ông, bà không tranh chấp gì trong vụ án này. Nay vì là đất của bài L rồi nên bài L có toàn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp này và được cá nhân bài L đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Ông, bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mọi ý kiến của bài L là ý kiến của ông, bà. Riêng ông C1 còn trình bày là ông không có ký giấy tờ gì về việc xin cất nhà ở nhờ trên đất đối với gia đình bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Ch và chị Phạm Thị Y vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Hai chị là con của bà Trần Thị X, bà X là chị ruột của bà L, cha mẹ hai chị đã chết rồi. Phần đất tranh chấp giữa bài L và bà X nguồn gốc là của ông ngoại chị để lại cho dì là bài L. Vì bà L sinh sống với ông bà ngoại từ nhỏ và nuôi dưỡng ông bà ngoại khi về già và nay cũng có nghĩa vụ thờ cúng ông bà ngoại nữa. Như vậy, phần đất này là của riêng bà L nên bà có toàn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp này và được cá nhân đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Hai chị không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mọi ý kiến của bà L là ý kiến của hai chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Lý vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Anh là con của bà Trần Thị L, cha anh đã chết rồi. Phần đất tranh chấp giữa bài L và bà X tranh chấp nguồn gốc là của ông ngoại anh chết để lại cho mẹ anh là bài L. Vì bà L sinh sống với ông bà ngoại từ nhỏ và nuôi dưỡng ông bà ngoại khi về già và nay cũng có nghĩa vụ thờ cúng ông bà ngoại nữa. Như vậy, mẹ anh có toàn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp này và được cá nhân đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Anh không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mọi ý kiến của bài L là ý kiến của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tr vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Anh không có giòng họ gì với nguyên đơn và bị đơn, hiện nay anh đang cất nhà ở nhờ trên đất của bà Dương Thị X, anh đã ở trên đất bà X khoảng hơn 10 năm nay. Phần lối đi ra từ nhà anh tới Quốc lộ 30, có trùng vào một phần đất đang tranh chấp, lối đi này đã hình thành từ rất lâu không nhớ năm nào, trước đây là lối đi cho nhiều hộ dân đi chung. Phần đất anh đang ở và lối đi này là của bà X, bà X được toàn quyền quyết định, khi nào bà X không cho anh ở và đi nữa thì anh sẽ di dời. Còn căn nhà bài L xây dựng năm nào anh không nhớ, vì anh về ở là đã có nhà bài L rồi. Năm ông H2 tranh chấp với ông Đ1 là anh chưa về đây ở nên anh không biết. Anh không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph1 vắng mặt

nhưng có ý kiến trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà L và bà X đang tranh chấp trước đây là của ông bà ông khai phá xong để lại cho ông. Sau này ông cho cha mẹ bà L sinh sống, nay cha mẹ bà L chết bà L tiếp tục ở cho tới nay. Khi cho cha mẹ bà L ở ông không làm giấy tờ gì, chỉ khi bà L tranh chấp với bà X mới nhờ ông xác nhận dùm, nhưng hiện nay giấy này ông làm thất lạc không còn. Ông không có giấy tờ gì để chứng minh đây là đất của ông do ông bà để lại. Phần đất này ông đã cho gia đình bà L rồi, nên bà L được toàn quyền quyết định, ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Ph và ông Mai Văn K vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Đối phần đất tranh chấp giữa bà L và bà X hai ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, vì phần đất này đã hoàn toàn thuộc về gia đình bà X và ông Đ1, nên gia đình bà X và ông Đ1 có toàn quyền quyết định phần đất tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố H xin vắng mặt có ý kiến trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST, ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L;
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dương Thị X;

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 100,4m² (Vị trí 1, nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc số 03/SĐĐĐ/VPĐKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, hiện do bà Dương Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trần Thị L được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Trần Thị L phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận nêu trên cho bà Dương Thị X với số tiền là 523.786.800đ (Năm trăm hai mươi ba triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Kèm theo Bản án này là 02 (Hai) Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2020 và ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 03/SĐĐĐ/VPĐKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/5/2022, bà Trần Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST, ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, Đồng Tháp. Bà Trần Thị L yêu cầu xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L diện tích đất 100,4m², thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và đồng thời tuyên gia đình bà L không phải trả tiền giá trị đất cho bà Dương Thị X 523.786.000 đồng.

Ngày 01/6/2022, bà Dương Thị X có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST, ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, Đồng Tháp. Bà X yêu cầu không C1 nhận quyền sử dụng đất diện tích 100,4m² (Vị trí 1, nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc số: 03/SĐĐĐ/VPĐKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H), thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, do bà Dương Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trần Thị L và buộc bà Trần Thị L di dời nhà và các vật kiến trúc khác gắn liền với đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà X. Bà X tự nguyện hỗ trợ cho bà L số tiền 5.000.000 đồng để làm chi phí cho việc di dời nhà và các vật kiến trúc khác trả đất lại cho bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông T yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm, không buộc bà L phải trả tiền giá trị đất cho bà X.

Anh Nguyễn Thanh B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà X, buộc bà Trần Thị L di dời nhà và các vật kiến trúc khác gắn liền với đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà X. Bà X tự nguyện hỗ trợ cho bà L số tiền 5.000.000 đồng để làm chi phí cho việc di dời nhà và các vật kiến trúc khác trả đất lại cho bà X. Ngoài ra, nếu buộc nguyên đơn trả giá trị đất thì yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận giá đất theo Chứng thư định giá ngày 30/3/2021 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá tài sản Việt Nam là 11.000.000 đồng/m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về giá trị quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, bà Dương Thị X đúng về hình thức, nội dung, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của bà L, bà X được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, chị Phạm Thị Y, chị Phạm Thị Ch, ông Mai Văn Ph, anh Trần Văn L, ông Trần Văn H, anh Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Ph1, chị Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Đất tranh chấp có tổng diện tích là 100,4m², trong đó bao gồm: Diện tích đất có căn nhà và nhà vệ sinh của nguyên đơn bà L là 100,4m² (Vị trí 1 trong Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2022), thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, được

cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bị đơn bà Dương Thị X. Đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Ph1 tặng cho gia đình bà L cất nhà ở từ năm 1976 cho đến nay và được nhà nước thống nhất cấp cho đất này nhưng năm 1978 do lũ nên đã làm thất lạc giấy tờ. Bị đơn trình bày nguồn gốc đất là của ông Mai Văn K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ1 (chồng bà X) vào năm 1980, đến năm 1988 có làm giấy tay mua bán, giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24K, gia đình bà đã trả đủ vàng nên ông Đ1 đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2001.

Xét thấy, bà L trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ph1 nhưng bà không cung cấp được tài liệu để chứng minh đất có nguồn gốc của ông Ph1. Bà chỉ cung cấp xác nhận của ông Ph1 và các người làm chứng như bà Trương Thị H, bà Trương Thị Th. Ông Ph1 xác nhận đất tranh chấp là của ông, do ông bà khai phá để lại cho ông. Năm 1978, ông cho gia đình bà L ở, việc cho chỉ nói miêng không có giấy tờ chứng minh. Sau khi bà L, bà X tranh chấp thì bà L mới nhờ ông xác nhận ông có cho đất cho gia đình bà L ở. Đối với người làm chứng bà Trương Thị H, bà Trương Thị Th khai không biết nguồn gốc đất tranh chấp của ai, tại sao bà L được ở thì cũng không biết. Nguyên đơn thừa nhận khi gia đình về nước vào năm 1975 thì không có đất ở, chỉ thấy phần đất trống nên cất nhà, khi cất nhà thì cũng không biết đó là đất của ai, sau này mới biết là của ông Ph1 nên hỏi xin ông Ph1. Hơn nữa bà L cũng không xác định được diện tích, kích thước đất mà ông Ph1 cho bà là bao nhiêu. Như vậy, bà L, ông Ph1 không có chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông Ph1, ông Ph1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông bà khai phá để lại cho ông. Do đó lời trình bày của bà L, ông Ph1 không có căn cứ để chấp nhận.

Theo lời trình bày của ông K thì phần đất tranh chấp này đã hoàn toàn thuộc về ông Đ1 và gia đình ông Đ1 có toàn quyền quyết định và cũng theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn Ng (là Liên Tập đoàn Trưởng tập đoàn 1 ấp An Lợi, xã A) thì việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp giữa ông Đ1 và ông K là có thật vì ông là người chứng kiến và có ký tên xác nhận. Đồng thời theo hồ sơ kê khai để cấp giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Đ1 vào năm 2000 (Do Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp) thể hiện phần đất tranh chấp cấp cho hộ ông Đ1 là cấp lần đầu và có nguồn gốc là mua. Ngoài ra phần diện tích đất tranh

chấp có vị trí là nằm trong thửa đất của bị đơn, xung quanh phần đất tranh chấp này cũng là đất của bị đơn. Điều này thể hiện diện tích đất tranh chấp có cùng nguồn gốc với phần đất của bị đơn còn lại, phù hợp với thực tế, hiện trạng sử dụng đất là trọn thửa.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Mai Văn K đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ1 là có căn cứ và phù hợp với tài liệu chứng cứ trong hồ sơ.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Bà L xác định bà về cất nhà ở trên đất tranh chấp vào năm 1975 nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ, các người làm chứng do bà cung cấp như bà Trương Thị H, bà Trương Thị Th cũng không xác định được thời gian gia đình về ở trên đất tranh chấp là năm nào. Mặc khác theo công văn số 243/UBND ngày 06/5/2021 và công văn số 152/UBND-TP ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân phường A xác định trước năm 1978 tập đoàn thuộc xã A không có cấp đất cho dân, đến năm 1983, tập đoàn xã An Bình có xem xét cấp đất ở cho hộ Việt Kiều không có nơi ở ổn định nhưng do quá trình lưu trữ nhiều năm và có thay đổi địa chỉ cơ quan từ nơi này sang nơi khác nên hồ sơ lưu trữ thất lạc không còn nên không xác định được hộ ông Trần Văn S, bà Đặng Thị T2 (cha, mẹ bà L) có được tập đoàn cấp đất không. Như vậy, bà L xác định gia đình bà được nhà nước cấp đất trước năm 1978 là không đúng. Ngoài ra Ủy ban xã An Bình xác định gia đình bà L sinh sống liên tục tại phần đất tranh chấp từ năm 1985 cho đến nay.

Hơn nữa vào năm 2005, ông Bùi Văn H2 tranh chấp ranh đất với ông Nguyễn Văn Đ1, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp thì bà L biết việc tranh chấp và có thấy Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc nhưng bà không có ý kiến hay tranh chấp. Ngoài ra ông Bùi Thanh Tùng xác định khi ông Đ1 với ông H2 tranh chấp thì đã có nhà bà L, khi Tòa án đo đạc có trùng vào một phần nhà bếp của bà L nhưng ông H2 không tranh chấp vì thấy gia đình bà L nghèo, khổ và ở diện tích nhỏ nên không yêu cầu đối với gia đình bà L. Mặc khác theo bản án sơ thẩm số 47/2006/DS-ST ngày 16/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện H và Bản án phúc thẩm số 390/2006/DS-PT ngày 12/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (đã có hiệu lực pháp luật) đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Mai Văn K chuyển nhượng cho ông Đ1 và xét xử công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 nhưng bà L không có đơn khiếu nại gửi đến cơ quan có thẩm quyền và sau

khi ông Đ1 chết, bà X làm thủ tục nhận thừa kế từ ông Đ1 và được cấp quyền sử dụng nhưng bà L cũng không có ý kiến hay khiếu nại và từ khi sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp với bà X thì gia đình bà L cũng không đi kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp.

Tại cấp phúc thẩm bà L cung cấp tờ tường trình của người làm chứng là ông Lê Văn H, ông Trần Văn B đều xác định gia đình bà L về cất nhà ở trên đất tranh chấp từ năm 1975 cho đến nay, đất có nguồn gốc của ông Ph1. Xét thấy trình bày của những người làm chứng nêu trên chỉ là lời trình bày miệng, không có căn cứ chứng minh và không phù hợp với các chứng cứ khác thu thập trong hồ sơ nên không chấp nhận. Ngoài ra, theo tờ tường trình ngày 26/6/2022 của ông Mai Văn K (K) và tại phiên tòa phúc thẩm ông K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai đất tranh chấp là của ông Ph1, ông và ông Ph1 thống nhất cho ông S (cha bà L) ở từ năm 1975 cho đến nay. Xét lời trình bày của ông K là không có căn cứ và không phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án nên không chấp nhận vì theo “Tờ sang nhượng đất thổ cư cặp lộ 30 chỗ vô” ngày 31/10/1988 và cũng theo tờ xác nhận ngày 03/5/2004, ông K thừa nhận vị trí đất ông chuyển nhượng cho ông Đ1 là cặp lộ 30 chiều ngang là 25m. Hơn nữa khi ông H2 và ông Đ1 tranh chấp, ông K xác định đất đang tranh chấp hiện nay là của ông đã chuyển nhượng cho ông Đ1 và ông Đ1 được toàn quyền sử dụng.

[2.3] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp cho bị đơn là đảm bảo đúng đối tượng người sử dụng đất và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 100,4m² (Vị trí 1, nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc số: 03/SĐĐĐ/VPĐKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H), thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H cho nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Nhưng Tòa án sơ thẩm căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của nguyên đơn (không còn đất nào khác để ở), buộc nguyên đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp này lại cho bị đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Thanh B là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị X yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận giá đất theo Chứng thư định giá ngày 30/3/2021 là 11.000.000đồng/m² của Công ty cổ phần

Giám định và Thẩm định giá tài sản Việt Nam định vì Tòa án sơ thẩm áp dụng không sát với giá thị trường hiện nay. Xét thấy ngày 17/11/2020, bà Trần Thị L có đơn yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng định giá để định giá tài sản tranh chấp. Ngày 15/3/2021, anh B và bà L đều thống nhất định giá lại và yêu cầu cơ quan tiến hành định giá là Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá tài sản Việt Nam. Kết quả định giá theo Chứng thư định giá ngày 30/3/2021 về giá đất là 11.000.000đồng/m². Nhưng ngày 18/3/2022, ông T là người đại diện của bà L có đơn không đồng ý về giá do Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá tài sản Việt Nam định và ngày 22/4/2022 ông T yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá lại tài sản tranh chấp (anh B không đồng ý yêu cầu định giá lại của ông T). Ngày 11/5/2022, Tòa án thành lập Hội đồng định giá và đưa ra giá đất là 5.217.000đ/m² nhưng anh B không đồng ý với giá này mà yêu cầu giá trị theo chứng thư là 11.000.000đ/m². Do đó Tòa án sơ thẩm áp dụng kết quả định giá ngày 11/5/2022 là chưa đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự cũng không tự thỏa thuận được về việc xác định giá tài sản do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 17 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 lấy trung bình cộng của kết quả định giá ngày 11/5/2022 và ngày 30/3/2021 là $(5.217.000\text{đồng/m}^2 + 11.000.000\text{đồng/m}^2) : 2 = 8.108.500\text{đồng/m}^2$ để buộc nguyên đơn trả giá trị đất lại cho bị đơn là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về giá trị đất.

Ngoài ra do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên mỗi bên đương sự phải chịu ½ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 2.225.000 đồng.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị L, bà Dương Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, khoản 5 Điều 104, khoản 1 Điều 157, Điều 271, Điều 293 và Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 và 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 97, 99 và 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị X.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X đối với phần đất tranh chấp diện tích 100,4m², thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp để cấp lại cho bà.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Dương Thị X về việc buộc gia đình bà L phải di dời nhà, tài sản và công trình khác có trên đất trả lại quyền sử dụng đất cho bà, đối với diện tích là 100,4m², thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 100,4m² (Vị trí 1, nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc số 03/SĐĐĐ/VPDKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 22, hiện do bà Dương Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trần Thị L được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Trần Thị L phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận nêu trên cho bà Dương Thị X với số tiền là 814.093.400 đồng (Tám trăm mười bốn triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất 100,4m² được giao, số thửa đất và mục đích sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật. Đương sự chịu trách nhiệm nộp chi phí, lệ phí theo quy định pháp luật (nếu có).

Kèm theo Bản án này là 02 (Hai) Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2020 và ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 03/SĐĐĐ/VPDKĐĐ TPHN 2022 ngày 10/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 4.450.000đ. Bà L, bà X mỗi người phải chịu là 2.225.000 đồng. Do bà L đã nộp và chi xong nên bà X có trách nhiệm trả lại cho bà L 2.225.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị L, bà Dương Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho bà Dương Thị X tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 0008939, ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị L, bà Dương Thị X không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành