

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **106 /2021/DS-PT**

Ngày: 31-3-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
hợp đồng chuyển nhượng 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: Bà Nguyễn Thị Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Ông Trần Phước Hội.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 24/3/2021 và ngày 31/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 539/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Trần Đông H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên lạc: Phường 9, Quận 5, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H là ông Lê Anh T, sinh năm 1955;
(Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Trần Thị Lệ H1, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1 là Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Đào Thị Tuyết M, sinh năm 1981. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Th, xã An Nh, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Tấn X – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (Xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Anh Trần Đông H là nguyên đơn và bà Trần Thị Lệ H1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Trần Đông H trình bày:

Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22 là của cụ Trần Văn H (là ông nội anh Trần Đông H). Khi cụ H chết ông Trần Ngọc T (con cụ H và là cha của anh H) thừa hưởng thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22, diện tích 711m² (đo đạc thực tế là 687m²) tại ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 21/12/1994 ông T, bà N (cha, mẹ của anh H) có cho chị Trần Thị Lệ H1 (cháu ruột của ông T) cất một căn nhà trên thửa 190, thời gian sử dụng đến năm 1999 thì trả lại đất. Bà H có giao cho ông T 04 chỉ vàng 24kr khi nào bà H trả lại đất cho ông T, bà N thì ông T, bà N sẽ trả lại cho bà H 04 chỉ vàng 24kr và có làm tờ ủy quyền cất nhà ngày 21/10/1994 âm lịch có nội dung “*Ủy quyền cho bà H xây dựng nhà trông coi mồ mả từ ngày 21/10/1994 âm lịch đến 1999 là hết hạn*”.

Năm 2004 ông T chết, bà N thừa kế phần đất của ông T, năm 2012 bà N chết, các anh em của anh H (hàng thừa kế ông T, bà N) thống nhất để cho anh H thừa kế toàn bộ thửa 190, tờ bản đồ số 22. Ngày 23/01/2015 anh H được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 190, tờ bản đồ số 22.

Về biên bản định giá tài sản 19/03/2019 giá trị căn nhà và vật kiến trúc của bà H1 là 87.983.092 đồng, giá trị sử dụng còn lại là 80% là quá cao nên anh H không đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho bà H với số tiền này. Nhưng anh H không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản trên phần đất tranh chấp, anh thống nhất để Hội đồng xét xử quyết định.

Về các tài sản (một cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 2,4m; bốn cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 6,5m; năm cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 2,2m; năm tấm tol sóng vuông ngang 1m, dài 2,4m; hai tấm tol sóng vuông ngang 1m, dài 5,5m) bà H1 đã lợp sau khi Tòa án định giá thì bà H1 tự di dời anh H không có ý kiến và không tranh chấp, anh H không yêu cầu định giá các tài sản bà H1 đã lợp sau ngày 19/03/2019, không có ý kiến gì đối với giá bà H1 đưa ra là 5.000.000 đồng.

Nay anh H yêu cầu bà H1 phải trả lại diện tích là 687m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 22 do anh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh H đồng ý trả cho bà H1 04 chỉ vàng 24kr và đồng ý trả tiền giá trị căn nhà cho bà H1 là 40.000.000 đồng. Không đồng ý bồi thường tiền cây trồng trên đất là 20.317.000 đồng và giá trị căn nhà còn lại theo biên bản định giá.

Bị đơn bà Trần Thị Lệ H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Trần Văn H (ông nội của bà H1). Sau khi cụ H chết, ông Trần Ngọc T (là chú ruột của bà Trần Thị Lệ H1) thừa kế. Năm 1990, do làm ăn thất bại nên gia đình ông T đã bán hết đất đai và định bán luôn thửa đất 190, tờ bản đồ số 22, tuy nhiên do thửa đất này có nhiều mồ mả nên không ai mua.

Năm 2014 biết ông T có ý định bán thửa đất số 190, nên bà H1 nhờ anh ruột là ông Trần Ngọc Đ, đến gặp ông T để hỏi mua đất thì được ông T đồng ý bán cho bà H1. Vị trí từ 02 ngôi mộ trở về phía lộ, ông T không nói giá cụ thể, việc thỏa thuận chuyển nhượng đất không làm giấy tờ. Ngày 09/10/1994 ông T nhận của bà H 02 chỉ vàng 24kr có làm biên nhận. Ngày 21/10/1994 âm lịch ông T làm tờ ủy quyền cho bà H1 cất nhà. Năm 1996 bà H1 xây dựng nhà trên đất, năm 1997 ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 giữ. Ngày 24/11/1997 ông T hỏi mượn bà H1 số tiền 500.000 đồng, nhưng bà H1 đưa cho ông T số vàng 01 chỉ vàng 24kr không có làm biên nhận. Ngoài ra bà H1 còn đưa thêm cho ông T 02 chỉ vàng 24kr cũng không có làm biên nhận, tổng cộng bà H1 đã đưa cho ông T 05 chỉ vàng 24kr để chuyển nhượng đất.

Năm 2004 ông T chết, bà N (vợ ông T) đến nhà bà H1 lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 190, làm thủ tục thừa kế cho bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có đo đạc thực tế), sau khi bà N đứng tên, bà N không sang tên cho bà H1.

Năm 2012 bà N chết, năm 2015 anh H làm thủ tục thừa kế từ bà N, khi làm thủ tục thừa kế thì có đo đạc thực tế. Trên phần đất thừa 190 có nhiều ngôi mộ (cụ thể: mộ bà N, mộ ông T, mộ em anh H và một số ngôi mộ khác bà H1 không biết là của ai). Khi ông T chết năm 2004, bà N chết năm 2012 đều chôn trên thửa đất số 190, khi chôn thì bà H1 không có ý kiến.

Từ năm 2017 bà H1 sống ở bên chồng tại địa chỉ: ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp không ở trong căn nhà trên đất đang tranh chấp thửa số 190, mà chỉ đi lại thăm vườn.

Bà H1 đồng ý trả lại cho anh H diện tích là 570m² thuộc một phần thửa 190, tờ bản đồ số 22. Bà H1 yêu cầu anh H trả giá trị cây trồng trên diện tích đất 570m² là 20.317.000 đồng (theo biên bản định giá).

Bà H1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 117m² theo các mốc 7, 8, 9, 10, 7, do đã nhận chuyển nhượng, trên diện tích này có căn nhà của bà H1. Bà H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 190 tờ bản đồ số 22, đối với diện tích 117m², do anh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 sẽ chừa một lối đi ra phía sau theo các mốc thể hiện trên sơ đồ là 5, 6, 7, 10 cặp nhà của bà H1 đã xây dựng, có chiều ngang là 0,56m.

Trường hợp phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 687m² cho anh H, bà H1 yêu cầu anh H trả lại 05 chỉ vàng 24kr, mà bà H1 đã đưa cho ông T, bà N. Yêu cầu anh H trả giá trị cây trồng trên đất là 20.317.000 đồng; Bà H1 đồng ý giao nhà và vật kiến trúc (trên diện tích 117m²) cho anh H và yêu cầu anh H trả giá trị theo biên bản định giá là 87.983.092 đồng.

Sau khi Tòa án định giá ngày 19/03/2019 bà H1 có lợp thêm 01 cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 2,4m; 04 cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 6,5m; 05 cây sắt kẽm nam kim vuông, loại 25mx50m, rỗng dài 2,2m; 05 tấm tol sóng vuông ngang 1m, dài 2,4m; 02 tấm tol sóng vuông ngang 1m, dài 5,5m (giá trị 5.000.000 đồng). Trường hợp buộc bà H1 trả lại toàn bộ diện tích đất, thì tài sản bà H1 đã lợp sau khi định giá bà H1 tự di dời. Bà H1 không yêu cầu định giá tài sản lại. Trường hợp giao luôn các tài sản đã lợp sau khi định giá ngày 19/3/2019 cho anh H, thì bà H1 yêu cầu anh H trả thêm 5.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị Tuyết M trình bày:

Chị M thống nhất theo lời trình bày của bà H1, chị là con ruột của bà Trần Thị Lệ H1. Trước đây mẹ của chị có mua đất của ông Trần Ngọc T với giá 05 chỉ vàng 24k. Từ khi mẹ chị đến cất nhà sinh sống trên thửa đất 190, chị đã cùng bà H1 sống trên đất, toàn bộ tài sản trên đất là của bà H1, chị không có tranh chấp yêu cầu gì

trong vụ kiện này. Hiện nay chị M, bà H1 đã về sinh sống tại địa chỉ: ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để sinh sống (địa chỉ này của cha ruột chị M). Còn căn nhà trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 190 thì không có sử dụng, nhưng có đi lại để thăm vườn.

Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 1787/UBND-NC ngày 28/5/2020 và 2911/UBND-NC ngày 26/8/2020 về việc vắng mặt tất cả phiên làm việc, hòa giải và xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 05/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đông H.
 - 1.1. Buộc bà Trần Thị Lệ H1 trả lại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22, diện tích đo đạc thực tế là 687m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.
 - 1.2. Anh Trần Đông H trả cho bà Trần Thị Lệ H1 04 chỉ vàng 24kr.
 2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Lệ H1.
 - 2.1. Buộc anh Trần Đông H bồi hoàn giá trị tài sản trên diện tích đất nêu trên, cho bà Trần Thị Lệ H1 là 108.300.092 đồng (một trăm lẻ tám triệu, ba trăm lẻ chín mươi hai ngàn đồng).
 - 2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Lệ H1 được tiếp tục chuyển nhượng diện tích 117m² theo các mốc 7, 8, 9, 10, 7 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.
 - 2.3. Không chấp nhận hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 190 tờ bản đồ số 22 (diện tích yêu cầu hủy là 117m²).
 3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.
 4. Về án phí: Bà Trần Thị Lệ H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Đông H được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 03724 ngày 17/12/2018 và 1.388.625 đồng theo biên lai thu số 0002876 ngày 07/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.
 5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà H1 phải trả cho anh Trần Đông H số tiền 2.841.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Lê Anh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Đông H kháng cáo không đồng ý trả tiền giá trị cây trồng 20.317.000 đồng và chỉ đồng ý trả tiền giá trị nhà 40.000.000 đồng, bà Trần Thị Lệ H1 là bị đơn kháng cáo đối với một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp yêu cầu anh H sang tên quyền sử dụng đất diện tích 117m² cho bà H1 được quyền sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Nguyên đơn anh Trần Đông H có ông Lê Anh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh Trần Đông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H1, chấp nhận kháng cáo của anh H về việc anh H không phải trả 20.317.000 đồng tiền cây trồng và anh H chỉ đồng ý trả 40.000.000 đồng giá trị còn lại của căn nhà.

+ Bị đơn bà Trần Thị Lệ H1 trình bày: Bà H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1, yêu cầu anh Trần Đông H phải tiếp tục thực hiện chuyển quyền sử dụng đất diện tích 117m² thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/01/2015 cho anh Trần Đông H đứng tên quyền sử dụng đất, để bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1 trình bày: Phần đất tranh chấp đã được ông T chuyển nhượng cho bà H1 từ năm 1994 giá 05 chỉ vàng 24kr. Bên nguyên đơn thừa nhận đã nhận 4 chỉ vàng 24kr, bà H1 đã xây nhà, trồng cây ăn trái từ năm 1994 đến nay và bà H1 là người đóng thuế đất. Do có mối quan hệ là chú ruột nên bà H1 chưa yêu cầu làm thủ tục sang tên. Ông T đã làm tờ ủy quyền cho bà H1 diện tích đất này vào ngày 04/12/1995, có xác nhận của chính quyền địa phương. Như vậy có đủ căn cứ xác định ông T, bà N đã chuyển nhượng đất này cho bà H1. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ. Bởi vì, bà H1 không có giấy tờ cũng như các chứng cứ khác chứng minh đã chuyển nhượng đất của ông T, bà N. Theo giấy ủy quyền do ông T viết ngày 21/10/1994 âm lịch thì ông T chỉ ủy quyền cho bà H1 cất nhà để trông coi mồ mả của ông bà. Quá trình bà H1 ở trên đất, bà H1 cũng không yêu cầu gia đình ông T làm thủ tục sang tên cho bà H1, khi bà N làm thủ tục thừa kế đất từ ông T và khi bà N chết anh H làm thủ tục thừa kế đất từ bà N thì bà H thừa nhận bà H1 biết nhưng bà H1 không có ý kiến gì, nên việc bà H1 cho rằng đã chuyển nhượng đất của ông T là không có cơ sở. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H1 trả đất cho anh H là phù hợp.

Xét kháng cáo của anh H yêu cầu chỉ trả tiền giá trị nhà 40.000.000 đồng và không đồng ý trả tiền cây trồng là 20.317.000 đồng. Xét thấy, bà H1 cất nhà và trồng cây trên đất được sự đồng ý của ông T, bà N. Trong suốt thời gian bà H1 sử dụng đất gia đình ông T không có ý kiến phản đối. Đối với anh H cũng không yêu cầu định giá lại căn nhà. Do đó, bà H1 trả đất cho anh H thì anh H phải có trách nhiệm trả tiền giá trị nhà và cây trồng cho bà H1 như bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H và bà H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Lê Anh T đại diện theo ủy quyền của anh H kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết anh H không phải trả 20.317.000 đồng tiền cây trồng, anh H không đồng ý trả 87.983.092 đồng giá trị còn lại của căn nhà mà anh H chỉ đồng ý trả 40.000.000 đồng.

[2] Bà Trần Thị Lệ H1 kháng cáo yêu cầu anh Trần Đông H phải tiếp tục thực hiện chuyển một phần quyền sử dụng đất diện tích 117m² thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/01/2015 cho anh Trần Đông H đứng tên quyền sử dụng đất, để bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà H1 không đồng ý việc anh H trả 04 chỉ vàng 24Kv cho bà H1, vì bà H1 không cho cha mẹ anh H mượn vàng.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22 (trước đây là thửa 2868, tờ bản đồ số 02) là của ông T và bà N; khi ông T chết, bà N nhận thừa kế của ông T. Bà N chết ngày 28/9/2012, anh H là con, được thừa kế theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 190, tờ bản đồ số 22, diện tích

711m² ngày 23/01/2015. Việc bà N, anh H làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đều được đo đạc thực tế, bà H1 biết nhưng không có ý kiến gì. Bà H1 kháng cáo cho rằng phần diện tích đất thừa 190, bà đã nhận chuyển nhượng từ ông T, bà N và đã trả cho ông T, bà N là 05 chỉ vàng 24K_r. Tuy nhiên, bà H1 không xuất trình được giấy tờ cũng như các chứng cứ khác chứng minh việc đã nhận chuyển nhượng đất từ ông T. Ông T, bà N chỉ ủy quyền cho bà H1 cất nhà ở chăm sóc mồ mả ông bà theo giấy ủy quyền 21/10/1994 âm lịch và theo tờ ủy quyền ngày 4/12/1995. Mặt khác, trên thửa 190 có nhiều ngôi mộ của gia đình anh H. Hiện nay bà H1 đang sinh sống tại địa chỉ: ấp Tân T, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, không sử dụng nhà, đất từ năm 2017 cho đến nay. Bên cạnh đó, từ năm 1994 đến nay bà H1 cho rằng đã chuyển nhượng đất, nhưng bà H1 cũng không yêu cầu gia đình anh H làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà H1.

[4] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định, ông T, bà N chỉ ủy quyền cho bà H1 ở trên đất trông coi mồ mả, không phải chuyển nhượng đất cho bà H1 và bà H1 không có gì chứng minh đã nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà N với số vàng là 5 chỉ vàng 24K_r. Trong khi đó, anh H thừa nhận ông T, bà N có mượn của bà H1 4 chỉ vàng 24K_r, cấp sơ thẩm buộc anh H trả cho bà H1 4 chỉ vàng 24K_r là có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo của anh H không đồng ý trả 20.317.000 đồng tiền cây trồng, không đồng ý trả 87.983.092 đồng giá trị còn lại của căn nhà. Anh H chỉ đồng ý trả 40.000.000 đồng giá trị còn lại của căn nhà. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H1 cất nhà sinh sống trên đất của ông T, bà N là được sự đồng ý và ủy quyền của ông T, bà N, trong thời gian sinh sống bà H1 đã trồng cây ăn trái trên đất nhưng gia đình anh H cũng không có ý kiến hay phản đối, điều này cho thấy gia đình anh H mặc nhiên cho bà H1 trồng cây trên đất. Vì vậy, bà H1 trả lại đất cho anh H, thì anh H phải bồi hoàn giá trị tài sản trên đất là căn nhà và cây trồng cho bà H1 là phù hợp với quy định của pháp luật. Anh H kháng cáo không đồng ý trả giá trị cây trồng 20.317.000 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận, đối với giá trị căn nhà anh H chỉ đồng ý trả cho bà H1 số tiền là 40.000.000 đồng, nhưng anh H cũng không yêu cầu định giá lại và không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh giá trị căn nhà của bà H1 chỉ còn lại là 40.000.000 đồng, nên không được chấp nhận. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh Trần Đông H trả tiền giá trị tài sản trên diện tích đất nêu trên cho bà Trần Thị Lệ H1 là 108.300.092 đồng theo biên bản định giá của Hội đồng định giá là có cơ sở.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H, bà H1 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Xét bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên anh H, bà H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng do bà H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

[8] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 167, Điều 195, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Đông H và bà Trần Thị Lệ H1.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 05/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đông H.

Buộc bà Trần Thị Lệ H1 trả lại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 22, diện tích đo đạc thực tế là 687m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Anh Trần Đông H trả cho bà Trần Thị Lệ H1 04 chỉ vàng 24kr.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Lệ H1.

Buộc anh Trần Đông H trả tiền giá trị tài sản cho bà Trần Thị Lệ H1 là 108.300.092 đồng (Một trăm lẻ tám triệu, ba trăm lẻ chín mươi hai ngàn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Lệ H1 được tiếp tục chuyển nhượng diện tích 117m² theo các mốc 7, 8, 9, 10, 7 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

4. Không chấp nhận hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 190 tờ bản đồ số 22 (diện tích yêu cầu hủy là 117m²).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà H1 phải trả cho anh Trần Đông H số tiền 2.841.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị Lệ H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Trần Đông H được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 03724 ngày 17/12/2018 và 1.388.625 đồng theo biên lai thu số 0002876 ngày 07/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Trần Thị Lệ H1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

+ Anh Trần Đông H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008115 ngày 19/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp (Đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a 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 ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi Cục THA DS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (V).

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh

