

Bản án số: 278/2020/DS-PT

Ngày: 11 - 12 - 2020

V/v 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Ông Dương H2 Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhó, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy H ng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Long H - sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Góc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H : Ông Trần Văn Đ, Văn phòng Luật sư Trần Văn Đ Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu G (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Kim C (Cúc) - sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Góc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Kim C: Anh Phạm Trọng H1, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Vàm Đình, xã Phú Th, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Quốc T (Tuấn), sinh năm 1966 (Có mặt).

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1970 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1: Ông Trần Hồng T2, sinh năm 1961; Địa chỉ tạm trú: Ấp Tân H, xã Thạnh P, huyện C2, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1950 (xin vắng).

4. Bà Huỳnh Kim C1, sinh năm 1952 (xin vắng).

5. Chị Cam Ngọc N, sinh năm 1984

Người đại diện hợp pháp của chị Cam Ngọc N: Anh Trần Long H, sinh năm 1982.

6. Anh Phạm Trọng H1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Vàm Đ, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

7. Ủy ban nhân dân huyện C2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc G – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C2.

Người đại diện theo ủy quyền cho ủy ban nhân dân huyện C2: Ông Nguyễn Duy H3 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C2, huyện C2, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Kim C – Bị đơn và ông Huỳnh Quốc T (Tuấn), bà Lê Thị T1 – Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn, anh Trần Long H trình bày:

Năm 2014 anh H có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Huỳnh Kim C diện tích khoảng 14.000m², tọa lạc ấp Vĩnh Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau với giá là 180.000.000 đồng. Anh chuyển nhượng đất của bà C thực tế là thửa đất liền nhau một vị trí, không có bờ bao nhưng khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C thì thấy các thửa đất không liền với nhau, một phần đất diện tích khoảng 6.000m² do bà C đứng tên và phần còn lại do ông Huỳnh Quốc T là em của bà C đứng tên. Khi đó anh hỏi bà C tại sao vị trí đất sử dụng và vị trí trong quyền sử dụng đất không giống nhau thì bà C nói năm 1995 bà và ông T có đổi đất cho liền vị trí để tiện canh tác nhưng hai bên chưa chuyển tên quyền sử dụng đất đúng vị trí thực tế. Tại thời điểm anh H nhận chuyển nhượng thì QSD đất bà C quản lý, sử dụng, bà C không nói trong phần đất chuyển nhượng có một phần ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, anh có yêu cầu bà C và ông T làm giấy tặng cho quyền sử dụng đất cho mẹ anh là bà Huỳnh Kim C1 (bà C1 là chị của ông T, bà C) để bà C1 làm thủ tục tặng cho đất lại cho anh. Tại biên bản họp gia đình và giấy thỏa thuận, ông T và bà C1 đồng ý chuyển tên phần đất anh H đã nhận chuyển nhượng từ bà C với diện tích 7.283,1m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay ông T không thực hiện. Theo đo đạc thực tế phần đất

có diện tích là 8.231,8m². Đối với phần đất anh nhận chuyển nhượng do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C đã chuyển tên cho anh xong. Anh quản lý sử dụng đất, cải tạo đất từ năm 2014 đến nay không ai ngăn cản và không ai có yêu cầu gì. Nay anh yêu cầu bà C và ông T thực hiện đúng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh phần đất diện tích 6.147,9m² tọa lạc tại ấp Vĩnh Góc, xã H3 M, huyện C2, tỉnh Cà Mau. Anh xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất bị thu hồi, giải phóng mặt bằng có diện tích là 2.083,8m². Ngoài ra anh yêu cầu ông T trả lại số tiền đền bù, giải phóng mặt bằng là 121.902.300 đồng.

Theo bị đơn, bà Huỳnh Kim C và người đại diện hợp pháp của bà C là anh Phạm Trọng H1 trình bày:

Năm 2014 bà C có chuyển nhượng cho anh H phần đất không nhớ diện tích là bao nhiêu với giá là 180.000.000 đồng, bà C đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất. Khi chuyển nhượng đất cho anh H, bà C có nói đất trong quyền sử dụng đất nằm ở hai vị trí khác nhau, vị trí đất thực tế liền nhau có một phần đất đôi của ông T nhưng anh H vẫn đồng ý thỏa thuận với ông T để chuyển nhượng đất từ bà C. Nguồn gốc năm 1995 bà C và ông T đổi đất để cho liền với nhau thuận lợi trong việc canh tác, diện tích đất của bà C đổi cho ông T nhỏ hơn diện tích đất ông T giao cho bà C. Việc chuyển nhượng đất và giao tiền chỉ nói miệng, sau khi chuyển nhượng đất khoảng 10 ngày thì bà C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh H. Bà C và anh H1 không xác định được vị trí, diện tích cụ thể phần đất bà C đổi đất với ông T. Ông Tuấn nhờ anh H1 giữ gìn số tiền đền bù, giải phóng mặt bằng phần đất tranh chấp là 121.902.300 đồng. Nay bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H do đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với anh H nên anh H và ông T thỏa thuận với nhau để giải quyết vụ án.

Theo ông Huỳnh Quốc T (Tuấn) trình bày:

Năm 1995 ông và bà C có đổi đất với nhau để thuận tiện canh tác, phần đất ông đổi cho bà C hiện nay ông vẫn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông đổi cho bà C có diện tích khoảng 8.000m², còn phần đất của bà C đổi cho ông khoảng 5.000m² nhưng ông vẫn đồng ý đổi, khi đổi thì ông và bà C có thỏa thuận đổi để canh tác khi nào bà C không canh tác nữa thì trả lại cho ông, chỉ thỏa thuận miệng, không có làm văn bản. Năm 2014 bà C chuyển nhượng phần đất đã đổi của ông cho anh H thì ông không có ý kiến và anh H quản lý sử dụng đất, canh tác đến nay. Ông không xác định được vị trí và diện tích phần đất còn thừa mà ông đổi với bà C nên không yêu cầu đo đạc và định giá. Trong vụ án này ông không có yêu cầu Độc lập và yêu cầu phản tố đối với anh H. Nay ông đồng ý giao và chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H phần đất bằng với diện tích đất ông đã đổi với bà C, phần đất còn thừa lại với diện tích của bà C

đã đổi với ông thì ông lấy lại. Ông ký nhận và đang giữ số tiền đền bù giải phóng mặt bằng phần đất đổi với bà C là 121.902.300 đồng, nếu anh H đồng ý trả lại cho ông phần đất thừa của bà C đổi với ông thì ông sẽ trả cho anh H số tiền trên.

Theo bà Lê Thị T1 trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của chồng là ông T, bà đồng ý cùng chồng là ông T giao cho anh H phần đất bằng với diện tích đất ông T đổi với bà C, phần đất còn thừa lại xin nhận lại. Ngoài ra, bà không có ý kiến và không yêu cầu gì thêm.

Theo bà Huỳnh Kim C1 và ông Trần Văn H2 trình bày:

Việc chuyển nhượng đất thực tế là do anh H chuyển nhượng đất với bà C. Ông T chỉ làm giấy tặng cho đất phần đất ông T đổi với bà C để ông bà tặng cho lại cho anh H. Ông bà xác định không liên quan đến vụ án, không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp giữa các bên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C2 đã quyết định:

Căn cứ: Các Điều 26; 35; 39; 147, 227, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 357, 468, 500 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Long H đối với bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim C và anh Trần Long H, chị Cam Ngọc N.

Giao cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.147,9 m², tọa lạc tại ấp Vịnh Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau (Vị trí như án sơ thẩm tuyên).

Bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1, anh Trần Long H, chị Cam Ngọc N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, sang tên phần đất đã chuyển nhượng có diện tích là 6.147,9 m² nằm trong phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Huỳnh Quốc T (Huỳnh Quốc Tuấn), tại thửa đất 574, 580, 581, 582, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Vịnh Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau với diện tích được cấp là 86.270 m² do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 03 tháng 6 năm 1999 có vị trí tứ cận như án sơ thẩm tuyên.

Trường hợp gia đình bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1 có gây khó khăn trong việc lập thủ tục tách thửa, sang tên thì anh Trần Long H và chị

Cam Ngọc N được quyền chủ Đng đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là 121.902.300 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02/10/2020, bị đơn là bà Huỳnh Kim C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà C cho rằng bà không có quyền chuyển quyền sử dụng đất của người khác cho anh H .

Ngày 02/10/2020, ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không đồng ý giao phần đất chênh lệch mà ông bà đã đổi với bà Huỳnh Kim C cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N. Ông bà không đồng ý trả lại số tiền 121.902.300 đồng cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà C, ông T và bà T1 vì ông T, bà T1 không có yêu cầu Đc lập nên không giải quyết khi đương sự không yêu cầu; H sơ thể hiện nhiều chứng cứ ông T đổi đất cho bà C.
- Người đại diện hợp pháp của bị đơn, anh H1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định án sơ thẩm có liên quan đến bà C vì quyền sử dụng đất do ông T đứng tên nên bà C không thể thực hiện việc chuyển giao cho anh H .
- Ông T, bà T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1 trình bày: Yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông T, bà T1; chỉ chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh H bằng diện tích đất đổi cho bà C, phần diện tích đất thừa vợ chồng ông T nhận lại vì ông T có quyền đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Luật đất đai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bà C, ông T và bà T1 là không có căn cứ; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ

nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bản án sơ thẩm quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Long H . Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim C và anh Trần Long H , chị Cam Ngọc N.

Giao cho anh H , chị N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.147,9 m²; tọa lạc tại ấp Vĩnh Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau. Bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1, anh Trần Long H , chị Cam Ngọc N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, sang tên phần đất. Buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho anh H và N số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là 121.902.300 đồng.

[2] Xét kháng cáo của bà C, ông T và bà T1

Do kháng cáo của bà C, ông T và bà T1 có cùng mối quan hệ đó là không đồng ý chuyển tên cho anh H phần đất thừa mà bà C và ông T chuyển đổi cho nhau, cho nên Hội đồng xét xử cùng xem xét kháng cáo của các đương sự. Bà Huỳnh Kim C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà C cho rằng bà không có quyền chuyển quyền sử dụng đất của ông T cho anh H . Đối với kháng cáo của ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1 với nội dung không đồng ý giao phần đất chênh lệch mà ông bà đã đổi với bà Huỳnh Kim C cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N. Ông bà không đồng ý trả lại số tiền 121.902.300 đồng cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà C, ông T và bà C1 (mẹ anh H) là ba chị em ruột. Để thuận tiện cho việc canh tác thì vào năm 1995 bà C đã đổi đất với ông T để cho thửa đất của ông T và thửa đất của bà C liền nhau, ông T giao cho bà C diện tích đất khoảng 8000m², bà C giao lại cho ông T khoảng 5000m² đất, sau khi đổi đất thì bà C đã sáp nhập phần đất của ông T vào đất của bà thành một thửa đất và kể từ năm 1995 hai bên đã sử dụng ổn định. Vào năm 2014, bà C chuyển nhượng toàn bộ phần đất khoảng 14.000m² (trong đó đất bà C đứng tên khoảng 6000m², đất ông T đứng tên khoảng 8000m²), bà C nhận đủ tiền sang đất là 180.000.000 đồng, anh H nhận 14.000m² đất canh tác cho đến nay. Đối với phần đất đứng tên bà C thì anh H đã chuyển sang tên vợ chồng anh H , chị N; đối với phần đất ông T đứng tên thì chưa sang tên vì phần đất ông T đổi bà C theo đo đạc thực tế 8.231,8m²; nhà nước thu hồi làm lộ 2.083,8m², hiện còn lại 6.1479m² nằm trong tổng diện tích đất 86.270m² ông T đứng tên.

Ông T không đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh H vì ông T cho rằng khi đổi đất cho bà C có thỏa thuận bà C không được sang bán, nếu sang bán phải giao trả lại cho ông diện tích đất chênh lệch đã đổi cho bà C, nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Ông T chỉ đồng ý chuyển tên cho anh H bằng

diện tích đất ông đổi với bà Cúc, phần diện tích chênh lệch khoảng 3000m² ông không đồng ý chuyển tên, với ý kiến này của ông T là không thể chấp nhận, bởi lẽ:

- Sau khi đổi đất thì các bên đã nhập phần đất đổi vào diện tích đất của mình, bà C đã sáp nhập phần đất của ông T vào đất của bà thành một thửa đất và kể từ năm 1995 đến khi sang nhượng khoảng 20 năm hai bên đã sử dụng ổn định.

- Việc anh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T biết rõ vì ông T còn có đất giáp ranh đất anh H. Từ khi chuyển nhượng năm 2014 anh H quản lý, sử dụng đất ông T không có ý kiến.

- Ông T không xác định được phần đất thừa nằm ở vị trí nào của thửa đất.

- Theo anh H trình bày để hợp thức hóa và tiện lợi cho việc chuyển tên cho nên thỏa thuận với ông T là ông T tặng cho bà C1 (mẹ H) quyền sử dụng đất bằng với diện tích bà C đổi với ông T. Lời trình bày của anh H là sự thật được chứng minh ở Biên bản họp gia đình (bút lục 16) có nội dung: Ông T cắt chia cho chị ruột Huỳnh Kim C1 phần diện tích là 6000m² và tại hợp đồng tặng cho (bút lục 18) thể hiện: Bên tặng cho Huỳnh Quốc T, Lê Thị T1; bên được tặng cho: Huỳnh Kim C1, Trần Văn H2 tặng cho 7.283,1m² (diện tích này khi nhà nước chưa giải tỏa). Ông T thừa nhận có họp gia đình và có làm hợp đồng tặng cho nhưng với lý do giảm tiền đóng thuế.

- Tại “Đơn xác nhận” đề ngày 11/3/2019 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hưng M thì bà Huỳnh Thị C trình bày: “Tôi chuyển nhượng cho cháu tôi là Trần Long H toàn bộ phần đất bao gồm đất của tôi và đất chuyển đổi từ ông T nhưng không làm giấy tờ, phần nhận chuyển đổi từ ông T có diện tích 8231,8m² và phần nhà nước thu hồi làm lộ 2083,8m². Phần tiền nhà nước bồi thường cháu tôi được hưởng. Tôi làm đơn này để cháu tôi làm bằng khoán để dành”.

Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ khởi kiện của Trần Long H là có căn cứ. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với anh H, ông T có trách nhiệm phối hợp trong việc chuyển tên phần đất mà ông chuyển đổi với bà C cho anh H.

Quá trình anh H quản lý, canh tác trên đất thì nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để làm lộ Đông – Tây nên được bồi thường số tiền 121.902.300 đồng, số tiền này anh H được hưởng bởi vì anh H nhận chuyển toàn bộ diện tích đất từ bà C 14.000m² trong đó bị thu hồi để làm lộ 2.083,8m², ông T ký tên nhận tiền nên có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh H.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà C; ông T, bà T1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C2, tỉnh Cà Mau.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H được chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1 không chấp nhận với những căn cứ nhận định trên.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà C được miễn vì là người cao tuổi; ông T, bà T1 phải chịu đã dự nộp được chuyển T1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T1 miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Kim C (Cúc); ông Huỳnh Quốc T (Tuấn) và bà Lê Thị T1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C2, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Căn cứ: Các Điều 26; 35; 39; 147, 227, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều: Điều 166, 357, 468, 500 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Long H đối với bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim C và anh Trần Long H, chị Cam Ngọc N.

Giao cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.147,9 m²; tọa lạc tại ấp Vành Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

** Phần đất thứ nhất:*

- Phía Đông giáp với đất ông Huỳnh Quốc T có cạnh 3 – 4 dài 12,90 mét; cạnh 4 – 5 dài 9,15 mét;

- Phía Tây giáp với đất bà Huỳnh Kim Út có cạnh 1 – 6 dài 37,33 mét;
- Phía Nam giáp với lộ Đông – Tây có cạnh 5 – 6 dài 120,22 mét;
- Phía Bắc giáp với đất bà Huỳnh Kim Út và đất ông Huỳnh Quốc T có cạnh 1 – 2 dài 89,98 mét và cạnh 1 – 2 dài 31,84 mét.

** Phần đất thứ hai:*

- Phía Đông giáp với đất ông Huỳnh Quốc T có cạnh 8 – 9 dài 34,32 mét;
- Phía Tây giáp với đất anh Trần Long H có cạnh 10 – 11 dài 15,31 mét; cạnh 11 – 12 dài 28,92 mét; cạnh 12 – 7 dài 22,65 mét;
- Phía Nam giáp với đất anh Trần Long H có cạnh 9 – 10 dài 28,89 mét;
- Phía Bắc giáp với lộ Đông – Tây có cạnh 7 – 8 dài 90,67 mét.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1, anh Trần Long H , chị Cam Ngọc N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, sang tên phần đất đã chuyển nhượng có diện tích là 6.147,9 m² nằm trong phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Huỳnh Quốc T (Huỳnh Quốc Tuấn), tại thửa đất 574, 580, 581, 582, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Vĩnh Gốc, xã Hưng M, huyện C2, tỉnh Cà Mau với diện tích được cấp là 86.270 m² do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 03 tháng 6 năm 1999 có vị trí tứ cận như sau:

** Phần đất thứ nhất:*

- Phía Đông giáp với đất ông Huỳnh Quốc T có cạnh 3 – 4 dài 12,90 mét; cạnh 4 – 5 dài 9,15 mét;
- Phía Tây giáp với đất bà Huỳnh Kim Út có cạnh 1 – 6 dài 37,33 mét;
- Phía Nam giáp với lộ Đông – Tây có cạnh 5 – 6 dài 120,22 mét;
- Phía Bắc giáp với đất bà Huỳnh Kim Út và đất ông Huỳnh Quốc T có cạnh 1 – 2 dài 89,98 mét và cạnh 1 – 2 dài 31,84 mét.

** Phần đất thứ hai:*

- Phía Đông giáp với đất ông H1 Quốc T có cạnh 8 – 9 dài 34,32 mét;
- Phía Tây giáp với đất anh Trần Long H có cạnh 10 – 11 dài 15,31 mét; cạnh 11 – 12 dài 28,92 mét; cạnh 12 – 7 dài 22,65 mét;
- Phía Nam giáp với đất anh Trần Long H có cạnh 9 – 10 dài 28,89 mét;
- Phía Bắc giáp với lộ Đông – Tây có cạnh 7 – 8 dài 90,67 mét.

Trường hợp gia đình bà Huỳnh Kim C, ông Huỳnh Quốc T, bà Lê Thị T1 có gây khó khăn trong việc lập thủ tục tách thửa , sang tên thì anh Trần Long Hà và chị Cam Ngọc N được quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Trần Long H và chị Cam Ngọc N số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là 121.902.300 đồng (*Một trăm hai mươi một triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, ba trăm đồng*).

Kể từ ngày anh Trần Long H, chị Cam Ngọc N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 không thực hiện thì ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Lê Thị T1 phải chịu là 6.395.115 đồng, nộp tại C1 cục thi hành án dân sự huyện C2.

Anh Trần Long H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền dự nộp tạm ứng án phí tổng cộng là 3.317.500 đồng theo biên lai T1 tiền số 0004323 ngày 19.4.2019 và biên lai T1 tiền số 0004439 ngày 21.5.2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C2.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà C được miễn, đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0005739 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C2, được nhận lại toàn bộ (Biên lai do Huỳnh Kiêm Chuyên đứng tên nộp thay).

Ông T, bà T1 phải chịu 300.000 đồng, đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0005738 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C2 được chuyển T1 (Biên lai do Huỳnh Kiêm Chuyên đứng tên nộp thay).

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

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 theo 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện C2;
- C1 cục THADS huyện C2;
- Các đương sự;
- Lưu H sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thị Hiền

