

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 127/2021/DS-PT

Ngày: 14-4-2021

Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng C cố quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán:

Ông Trần Quốc Khánh

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 636/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng C cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *N đơn:* Ông Trịnh Thanh D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của N đơn: Ông Trịnh Thanh D là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963. Địa chỉ: A1, ấp C, thị trấn T, huyện T1, tỉnh Long An. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thúy H (Quyền), sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp Tà Nu, xã Hưng Điền A, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V, tỉnh Long An. Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện V1, tỉnh Long An. Xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng: Ông Bùi Văn T, Trưởng Phòng Tài N và môi Trường huyện V. Xin vắng mặt.

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Địa chỉ: Khu phố Măng Đa, thị trấn V, huyện V1, tỉnh Long An. Xin vắng mặt.

3.3. Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) S. Người đại diện: Ông Huỳnh Văn P - Trưởng phòng giao dịch V, chi nhánh Long An. Xin vắng mặt.

3.4. Ông Lê Văn L (L1), sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp T, xã Hư, huyện V, tỉnh Long An. Vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1990. Có mặt.

3.6. Bà Trương Thị T, sinh năm 1991. Vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Mộng C, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Mộng C: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1952. Vắng mặt

3.8. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1952. Vắng mặt

3.9. Bà Lê Thị N, sinh năm 1990. Vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1990. Vắng mặt.

3.11. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1963. Vắng mặt.

3.12. Bà Cao Thị T1, sinh năm 1967. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Long An.

3.13. Ông Trương Minh C, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp Tà Nu, xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Vắng mặt

3.14. Ông Trương Văn B, sinh năm 1948.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn B: Ông Trương Văn M. Có mặt

3.15. Bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông B).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Ông Trương Văn M. Có mặt

3.16. Ông Trương Văn M, sinh năm 1980. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện V, tỉnh Long An.

3.17. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp B, xã K, huyện V, tỉnh Long An. Vắng mặt

3.18. Ông Nguyễn Duy T3, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã H A, huyện V, tỉnh Long An. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* N đơn ông Trịnh Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án N đơn, người đại diện hợp pháp của N đơn trình bày:

Căn cứ vào bản án số 231/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và quyết định thi hành án số 61/QĐ.CCTHADS ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V buộc bà Nguyễn Thị Thúy H phải trả cho ông Trịnh Thanh D số ị T 315.000.000đồng. Qua xác minh tài sản của bà H thì được biết bà H được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BD 335902 ngày 12/5/2011 đối với thửa đất số 1507, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.869m², nguồn gốc do mẹ ruột tặng cho; Thửa 830, tờ bản đồ số 8, diện tích 70m² bà H được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 645662 ngày 22/7/2015 và căn nhà gắn liền với đất, nguồn gốc do em ruột tên Nguyễn Thị Mộng C tặng cho riêng bà H.

Chồng bà H là ông Lê Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.361m², đất chuyên trồng lúa nước, đây là tài sản chung của bà H và ông L.

Ông Trịnh Thanh D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V giải quyết: Xác định thửa đất số 1507, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.869m² và thửa đất số 830, tờ bản đồ số 8 diện tích 70m² có nhà và vật kiến trúc trên đất là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thúy H; Thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.361m² do bà Thúy H, ông L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân xác định là tài sản chung mỗi người được quyền sử dụng ½ diện tích, bà Thúy H được quyền sử dụng diện tích 680,5m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T là người đại diện hợp pháp của N đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu xác định quyền sử dụng đất diện tích 680,5m² đối với ½ thửa 644 thuộc quyền sử dụng của bà H, không tranh chấp thửa 644; Đối với thửa 1507 có diện tích 7.869m² quá trình đo đạc thực tế xác định bị nhầm với một phần thửa 1267 có diện tích 8.234m² nên ông T thay đổi yêu cầu là xác định một phần thửa 1267 có diện tích 8.234m² là tài sản riêng của bà H; Ngoài ra, ông T thay đổi yêu cầu đối với căn nhà cất trên thửa đất 830, yêu cầu xác định căn nhà là tài sản chung của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H, xác định bà H được quyền sở hữu ½ giá trị căn nhà cất trên 3 thửa đất 830, 644 và 645 (theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích địa chính số 62 – 2019 ngày 14/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện V).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày: Bà H không đồng ý với yêu cầu của ông D về việc xác định thửa đất 830, 1507 là tài sản riêng của bà H mà cho rằng thửa đất 830 và căn nhà cất trên thửa đất, thửa 644 và thửa 1507 đều là tài sản chung của bà H và ông L. Đối với thửa 1507 bà đã chuyển nhượng cho em

ruột của bà là ông Nguyễn Văn K vào năm 2012 và giao đất cho ông K nhưng chưa làm thủ tục sang tên; thửa 830 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đã thế chấp cho bà Trần Thị T2 để vay 30.000.000 đồng đến nay chưa trả; đối với thửa 644, vợ chồng bà đã phân lô bán cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N, Nguyễn Văn K, Trương Thị T và bà Nguyễn Thị Mộng C cất nhà ở, về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 644 thì bà H thế chấp cho bà Cao Thị T1 vay 30.000.000 đồng chưa trả. Về nguồn gốc các thửa đất, bà H cho rằng thửa 830 vợ chồng bà mua của em ruột bà là bà Nguyễn Thị Mộng C nhưng giấy tờ thể hiện bà C tặng cho bà H để tránh nộp thuế chuyển nhượng; thửa 644 vợ chồng bà mua của ông Nguyễn Chí Thanh; thửa 1507 tách ra từ thửa 1222, có nguồn gốc bà Đậm (mẹ ruột bà H) mua của ông Trương Văn B, bà Đậm cho ông Nguyễn Duy T3 5.000m² nhưng chưa sang tên, sau đó ông Duy T3 bán lại cho vợ chồng bà 80.000.000 đồng, sau đó mẹ bà làm thủ tục sang tên và tách thửa để bán cho bà nhưng thủ tục giấy tờ thì thể hiện là hợp đồng tặng cho để tránh đóng thuế chuyển nhượng. Tuy nhiên thửa 1222 bị nhầm với thửa 1267 nên giữa giấy tờ và thực tế sử dụng không giống nhau. Hiện bà H sử dụng một phần thửa 1267 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đứng tên thửa 1507, thửa đất trên bà H và ông L đã ký hợp đồng bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn K vay 1 T tại Sacombank – Phòng giao dịch V. Đối với yêu cầu của bà Trần Thị T2 và bà Cao Thị T1, bà H đồng ý trả số T gốc đã vay cho hai người và xin trả dần do điều kiện khó khăn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa 1507 diện tích 7.869m² của mẹ vợ ông là bà Lê Thị Đ cho vợ chồng ông khoảng 2.000m², cho sau khi cưới, còn khoảng hơn 5.000m² vợ chồng ông mua, việc mua bán do bà H trực tiếp làm giấy tờ, lúc này bà Đậm đã được cấp giấy CNQSD đất, thửa 1507 vợ chồng ông đã bán cho em vợ tên Nguyễn Văn K khoảng 04-05 năm (bán 05 công) cũng do bà H trực tiếp bán. Thửa 1507 là đất nông nghiệp trồng lúa, hiện nay Nguyễn Văn K đang sử dụng, còn lại 02 công thì vợ chồng ông trả lại cho bà Đ và bà Đ cho lại ông K. Ông K đang sản xuất lúa toàn bộ diện tích hơn 7 công của thửa 1507. Chưa làm thủ tục sang tên cho ông K, hiện nay bà H đứng tên trong giấy thửa 1507. Qua đo đạc thực tế bị nhầm thửa 1267 của ông Trương Văn B.

Thửa 830 bà H đứng tên, nguồn gốc do vợ chồng ông mua của ông Nguyễn Chí Thanh, mua khi hai vợ chồng đã chung sống với nhau, không nhớ thời gian mua, trên đất vợ chồng ông có cất nhà cấp 4 cách đây 05 năm, hiện nay vợ chồng và các con đang ở trên thửa 830 này. Tuy nhiên, hiện nay giấy CNQSDĐ vợ chồng ông L đã giao cho bà Trần Thị T2 giữ để vay 30.000.000 đồng.

Thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.361m² do ông L đứng tên trong CNQSD đất, nguồn gốc do vợ chồng ông mua của ông Nguyễn Chí Thanh, mua khi hai vợ chồng đã chung sống với nhau, không nhớ thời gian mua, là đất nông nghiệp nhưng ông L đã đổ đất tôn nền, sau đó ông L đã bán cho con gái ông tên Lê Thị N ngang 03mét, dài khoảng 19mét với giá 60.000.000 đồng khoảng

hơn 01 năm nay. Nhiên đã cất nhà và hai vợ chồng Nhiên đang ở trên đất; Trước khi bán cho Nhiên là vợ chồng ông bán cho em vợ là ông Nguyễn Văn K ngang 05mét, dài 19 mét (không nhớ giá bán và thời gian bán), vợ chồng K đã cất nhà ở trên đất đã lâu. Phần còn lại vợ chồng ông bán cho em vợ Nguyễn Thị Mộng C ngang 05mét, dài 19 mét (cùng thời điểm bán cho ông K), bà Mộng C đã cất nhà ở kiên cố trên đất. Bán cho Nhiên, K, C từ đầu lộ thửa 644 đến cuối thửa 645 ông L mua của ông C. Việc bán thửa 644 vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho Nhiên, K, C hiện nay giấy CNQSDĐ vợ chồng ông L đã giao cho bà Cao Thị T1 giữ để vay 30.000.000 đồng.

Cả 03 thửa 1507, 830, 644 và căn nhà cất trên thửa 830 đều là tài sản chung của vợ chồng ông L nhưng thửa 644, 1507 đã bán, chỉ còn thửa 830 và căn nhà gia đình ông đang ở.

Trước yêu cầu của ông D ông L không đồng ý. Đối với các yêu cầu của bà C, ông K, ông N, bà N thì ông L đồng ý sang tên vì đất đã bán.

Việc ông nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông C thửa 645, ông L thống nhất theo ý kiến của ông C. Sau khi đo đạc đất hai bên chưa thống nhất được nên tôi với ông C sẽ tự thỏa thuận sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông L đồng ý với yêu cầu của bà T2, bà T1 và xin trả dần số ị T đã vay.

2. Bà Nguyễn Thị Mộng C và bà Lê Thị Đ là người đại diện của bà C trình bày:

Cách nay khoảng 05-06 năm con bà là Mộng C có mua diện tích đất nông nghiệp của bà H, ông L ngang 05m, dài không chưa xác định với giá 25.000.000đồng, bà C đã trả đủ tiền. Việc mua bán không làm giấy tờ và cũng không đo đạc. Sau đó bà C có múc đất phía sau đổ về phía trước cất nhà khoảng 03-04 năm nay. Hai bên thỏa thuận khi nào thuận lợi thì sang tên nhưng bà C bận đi làm xa nên chưa sang tên được.

Diện tích đất bà C mua có tứ cận: Một bên giáp đất ông K, một bên giáp lộ, một bên giáp đất ruộng của ai tôi không rõ, một bên giáp đất của ông H. Bà Nguyễn Thị Mộng C yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng C diện tích đất 95m², thuộc một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, loại đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã Hưng Điền A, huyện Vĩnh Hưng do ông Lê Văn L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 004661. Qua đo đạc thực tế phần diện tích bà H, ông L bán cho bà C có diện tích thửa 645 ông L mua của ông C. Ngày 02/7/2020 bà Đạm đại diện cho bà C có đơn xin rút đơn khởi kiện do ông T đại diện cho ông D rút yêu cầu đối với thửa 644 nên bà C cũng rút yêu cầu không tranh chấp với ông L, bà H đối với một phần thửa 644.

2. Bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà Đậm là mẹ ruột của bà H, thửa đất 1507 (thực tế là một phần thửa 1267) ông D tranh chấp với bà H là tách ra từ thửa 1222 bà Đậm mua của ông B. Diện tích đất này bà Đậm cho con trai bà là ông Nguyễn Duy T3 5.000m² và C cố cho bà H phần diện tích còn lại là 3.234m² với số ị T C đất là 32.000.000 đồng. Do ông Duy T3 bán lại đất cho bà H nên bà làm thủ tục sang tên cho bà H thông qua hợp đồng tặng cho đối với toàn bộ diện tích đất là 8.234m² cho bà H. Nay do biết được thửa 1222 bị nhầm với thửa 1267 như ông B đã trình bày nên bà Đậm yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với thửa 1507 để tạo điều kiện cho ông B làm thủ tục chuyển nhượng lại cho đúng thực tế đất bà đang sử dụng là thửa 1267.

Ngày 06/7/2020, bà Đậm làm đơn khởi kiện yêu cầu bà H trả 3.234m² tại một phần thửa 1267 tờ bản đồ số 9. Ngày 22/9/2020 bà Đậm yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thửa 1507 đối với bà Nguyễn Thị Thúy H.

3. Ông Nguyễn Văn K trình bày:

Khoảng năm 2013 ông mua diện tích đất nông nghiệp 5.000m² của bà H, ông L với giá 100.000.000đồng, không biết số thửa, nhưng về giấy tờ bà H đứng tên trong giấy CNQSD đất, ông đã trả đủ tiền cho bà H, ông L, hai bên không làm giấy tờ và không đo đạc. Vợ chồng bà H, ông L giao đất cho ông làm từ hè thu năm 2013 cho đến nay. Cùng thời điểm này ông K có nhận C cố đất nông nghiệp diện tích khoảng 2.000m² của ông L, bà H số tiền 32.000.000 đồng, đã trả đủ cho bà H, ông L, diện tích đất mua và C cùng chung một khuôn đất, cùng nằm trong giấy CNQSD đất do bà H đứng tên. Bên bà H có đưa giấy CNQSD đất bản chính cho ông K giữ, chưa làm thủ tục sang tên, thời gian cố đất là 04 năm nếu không chuộc thì xem như phải chuyển nhượng luôn đất. Sau đó ông K vay ị T tại Ngân hàng Sacombank Mộc Hóa nên bà H, ông L ký hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho hợp đồng vay, ngoài ra đất của mẹ ông là bà Đậm cũng ký hợp đồng thế chấp (diện tích 2,3ha) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoảng vay 450.000.000 đồng của vợ chồng ông K, thời gian vay là 08 năm, vay từ 2015, nay chưa đến hạn trả. Diện tích đất ông K mua của bà H, ông L có tứ cận, hai mặt giáp đất ông Trương Minh Chơn, một mặt giáp đất của ông Trương Minh Nhanh, một mặt giáp đất Trương Văn M (con ông B). Hiện vợ chồng ông K trực tiếp sản xuất đất nêu trên. Qua đo đạc thực tế mới biết thửa 1507 bị nhầm với thửa 1267 của ông B.

Cũng trong năm 2013, ông K mua của bà H, ông L diện tích đất nông nghiệp là 104,5m² ngang 5,5mét, dài 19mét (thửa 644) với giá 27.500.000 đồng. Ông K đã trả đủ ị T cho H, ông L. Hai bên có làm giấy tờ và không đo đạc. Vợ chồng bà H, ông L đã giao đất cho ông K sử dụng trong năm 2013. Số ị T trả cho bà H, ông L là của vợ chồng ông K. Ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K diện tích đất 7.869m², thuộc thửa 1507 (thực tế là một phần thửa 1267 có diện tích 8.234m²), tờ bản đồ số 9, loại đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã H, huyện V do bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 335902 và diện tích đất 104,5m², thuộc một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, loại đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã H, huyện V do ông Lê Văn L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 004661. Trường hợp bị tuyên vô hiệu phải giải quyết hậu quả hợp đồng cho ông K.

Đối với thửa 644, do ông T đại diện cho ông D rút yêu cầu nên ông K cũng rút yêu cầu không tranh chấp với ông L, bà H đối với một phần thửa 644, diện tích đất 104,5m².

5. Bà Trương Thị T thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông K.

6. Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Vào năm 2016-2017, vợ chồng ông có mua của ông L (cha vợ) một lô đất ngang 3m, dài khoảng 17-18mét với giá 60.000.000đồng, đã trả đủ ị T cho ông L và bà H. Khi mua không biết số thửa nhưng biết đất ông L đứng tên trong giấy CNQSD đất. Việc chuyển nhượng và giao ị T không lập biên nhận do người thân trong gia đình. Trước đó, vợ chồng ông đã cất nhà ở nhờ trên đất từ 2013. Khi mua đất, hai bên thỏa thuận khi nào con của bà H và ông L lớn lên thì làm thủ tục sang tên.

Diện tích đất mua có tứ cận: Một bên giáp đất của ông L, bà H đang ở, một bên giáp đất của ông K, một mặt giáp lộ, một mặt giáp hầm nuôi cá của ông L. Số ị T 60.000.000đồng trả cho bà H, ông L nêu trên là ị T của vợ chồng ông N, bà Nhiên.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N diện tích đất 54m², thuộc một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, loại đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã Hưng Điền A, huyện Vĩnh Hưng do ông Lê Văn L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/7/2020 ông N bà N làm đơn rút đơn khởi kiện không tranh chấp với ông L, bà H đối với diện tích 54 m² tại một phần thửa 644.

7. Bà Lê Thị N thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông N.

8. Ông Trương Minh C trình bày:

Ngày 05/11/2012 ông có chuyển nhượng cho ông L, bà H diện tích đất lúa, mặt trước hướng về lộ ngang 40,5m, mặt sau cặp đất của ông Chung ngang 38,5m, chiều dài không nhớ bao nhiêu nhưng có bờ ranh thể hiện, thuộc một phần thửa 645, tờ bản đồ số 8 do ông C đứng tên trong giấy CNQSD đất, giá bán 49.000.000đồng. Bên ông L, bà H đã trả đủ ị T, hai bên có lập giấy T3y hợp đồng mua bán do và ông L ký tên, có xác nhận của UBND xã H, huyện V, tỉnh Long An. Ông C đã giao đất cho bên ông L, hai bên tạm đo đạc với nhau, không có địa chính đi đo. Hai bên có thỏa thuận khi nào ông L có yêu cầu sang tên thì ông sẽ sang tên. Diện tích đất ông C chuyển nhượng cho ông L là tài sản riêng của ông C.

Tuy nhiên sau khi có kết quả đo đạc giữa ông C với ông L chưa thống nhất được diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng nên ông C không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, giữa ông với ông L sẽ tự thỏa thuận với nhau.

9. Ông Trương Văn B trình bày:

Khoảng năm 1978, ông có khai phá đất hoang và được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ một số thửa đất, trong đó có thửa 1267, thửa 1222 không nhớ diện tích. Sau đó khoảng năm 2004-2005 ông B có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ 02 ha thuộc thửa 1267 và một thửa đất khác với số ị T trên mười triệu đồng, bà Đậm đã trả đủ ị T cho ông và ông đã giao đất cho bà Đậm sản xuất, hai bên không có yêu cầu địa chính đo đạc. Về hồ sơ chuyển nhượng sau này mới biết ghi nhầm thành chuyển nhượng thửa 1222 và một thửa đất khác vì hai thửa đất liền kề nhau. Sau đó bà Đậm có bán cho ai, hay tặng cho ai thì ông không biết, nhưng hiện nay ông thấy ông K sản xuất đất này. Thửa đất 1222 ông B cho con trai ông là Trương Văn M trực tiếp sản xuất nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 1267 ông B đang giữ. Diện tích đất ông B chuyển nhượng cho bà Đậm là tài sản chung của vợ chồng ông B.

Ông B yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Đậm đối với thửa 1222 do bị nhầm lẫn, sau đó ông B sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Đậm thửa 1267 cho đúng thực tế đất hai bên đang sử dụng.

10. Ông Trương Văn M trình bày:

Ông M là con ruột của ông Trương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ. Cha ông có cho ông sản xuất thửa đất 1222 từ năm 2008 cho đến nay, về giấy đất thì cha ông vẫn đứng tên. Về nguồn gốc đất và quá trình chuyển nhượng đất cho bà Đậm như ông B trình bày. Hiện nay ông M thấy ông K đang sản xuất diện tích đất bà Đậm mua của ông B. Diện tích đất của ông B còn lại khoảng trên 03ha, trong đó có thửa 1222. Khoảng 03-04 năm nay ông M phát hiện là diện tích đất ông B chuyển nhượng cho bà Đậm bị nhầm giữa giấy tờ chuyển nhượng và thực tế sử dụng, con bà Đậm sản xuất thửa 1267 do ông B đứng tên, còn ông M sản xuất thửa 1222 do bà Đậm đứng tên.

Ông M thống nhất với ý kiến của ông B, các bên sẽ liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy tờ đối với thửa 1222 và thửa 1267 hoặc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà Đậm đối với thửa 1222 do bị nhầm lẫn, sau đó ông B sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Đậm thửa 1267 cho đúng thực tế đất hai bên đang sử dụng.

11. Ngân hàng Sacombank thể hiện ý kiến thông qua văn bản ngày 17/5/2019 có nội dung:

1. Hiện nay vợ/chồng ông bà Nguyễn Văn K- Trương Thị T đang vay vốn tại Sacombank-PGD Vĩnh Hưng với dư nợ gốc là 337.500.000 đồng theo hợp đồng cho vay số LD1621800359 ngày 08/8/2016.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BD 335902, số vào sổ cấp giấy: CH00080/CQ, thửa đất số 1507, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.869 m² do UBND huyện V cấp ngày 12/5/2011 đang được thế chấp tại Sacombank-PGD V để bảo đảm cho khoản vay của ông bà Nguyễn Văn K- Trương Thị T theo hợp đồng vay số LD1621800359 ngày 08/8/2016.

3. Việc tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Sacombank, vì vậy Sacombank-PGD V đề nghị ông Nguyễn Văn K tất toán tất cả khoản vay theo hợp đồng cho vay số LD1621800359 ngày 08/8/2016 tại Sacombank trước khi thực hiện các thủ tục tiếp theo tại Tòa án nhân dân huyện V.

12. Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Qua đối chiếu hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn B và bà Lê Thị Đ được UBND xã Hưng Điền A xác nhận ngày 12/9/2002, trong đó có thể hiện việc chuyển nhượng thửa 1222, tờ bản đồ số 9 đã thực hiện đúng quy định. Bà Lê Thị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc điều chỉnh thành số thửa khác với hợp đồng chuyển nhượng là không thể thực hiện được.

Năm 2011, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Đ với bà Nguyễn Thị Thúy H được UBND xã Hưng Điền A xác nhận, vị trí khu đất chuyển nhượng thuộc thửa số 1507, tờ bản đồ số 9 (tách ra từ thửa 1222) theo bản trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập, việc đo đạc tách thửa phải có sự chứng kiến của chủ sử dụng đất nên việc cho rằng có sự nhầm lẫn khi tách thửa là không có cơ sở để khẳng định.

Đối với cách ghi về nguồn gốc đất là căn cứ vào quy định của Bộ Tài N và Môi trường theo từng thời kỳ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L thửa 644 bị ghi nhầm là thửa 664 do sai sót trong quá trình biên tập Giấy chứng nhận. Các đương sự có yêu cầu điều chỉnh sẽ được cơ quan chuyên môn của UBND huyện giải quyết.

13. Chi cục Thi hành án dân sự huyện V trình bày:

Hiện nay bà Nguyễn Thị Thúy H (Quyền) phải thi hành các bản án và Quyết định:

Bản án số 231/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Quyết định số 68/2019/QĐST-DS ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Long An;

Quyết định thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Long An;

Quyết định thi hành án số 73/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Long An;

Quyết định thi hành án số 123/QĐ-CCTHADS ngày 21/10/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Long An;

Các khoản còn phải thi hành:

- Bà Nguyễn Thị Thúy H (Quyền) phải nộp: 15.750.000đ ị T án phí DSST sung công quỹ nhà nước;

- Bà Nguyễn Thị Thúy H (Quyền) phải nộp trả cho ông Trịnh Thanh D số ị T 315.000.000đ và ị T lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L liên đới chịu 1.225.000đ ị T án phí DSST sung công quỹ nhà nước.

- Quá trình tổ chức thi hành án:

Ngày 15/10/2018, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS. Theo đó, tài sản bị kê biên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là thửa 1507, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.869m² và thửa 830, tờ bản đồ số 8 do bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên.

14. Ông Phạm Văn H trình bày ý kiến:

Căn cứ kết quả đo đạc thửa 644 của ông L có vị trí E diện tích 4m² mặc dù ranh bản đồ nằm bên thửa 644 của ông L nhưng trên thực tế vị trí E này thuộc thửa 687 của ông H mua của ông Đào Xuân Có. Ông H không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án vì ông L đã thống nhất ý kiến với ông.

15. Bà Cao Thị T1 trình bày:

Vào ngày 06/11/2015, vợ chồng ông L, bà H có vay của bà 30.000.000đồng và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 644, thỏa thuận lãi suất 3%/tháng nhưng chưa trả được khoản ị T gốc hoặc lãi nào. Bà Cao Thị T1 yêu cầu ông L, bà H trả 30.000.000đồng ị T gốc và 25.989.600đ ị T lãi (mức lãi suất 1.66%/tháng tính từ ngày 06/11/2015 đến ngày 06/3/2020). Tại phiên tòa ngày 03/6/2020 bà T1 yêu cầu ông L bà H trả 30.000.000đ ị T gốc không yêu cầu tính lãi.

16. Bà Trần Thị T2 trình bày:

Vào ngày 24/7/2017, bà H và ông L có vay của bà 30.000.000đồng và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 830 cho bà, lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng nhưng chưa trả cho bà được khoản ị T nào. Bà Trần Thị T2 yêu cầu ông L, bà H trả cho bà 30.000.000đồng ị T gốc và 16.993.200đồng ị T lãi (mức lãi suất 1.66%/tháng tính từ ngày 24/7/2017 đến ngày 24/7/2020). Tại phiên tòa ngày 03/6/2020 bà T2 yêu cầu ông L bà H trả 30.000.000đồng ị T gốc không yêu cầu tính lãi.

17. Ông Nguyễn Duy T3 trình bày:

Vào năm 2005, bà Lê Thị Đ là mẹ ruột của ông có cho ông 5.000m² đất tại thửa 1267 (nhằm với thửa 1507) nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đất này trước đây bà Đậm mua của ông Trương Văn B. Đến năm 2010, do hoàn C khó khăn nên ông đã bán lại cho bà Nguyễn Thị Thúy H diện tích đất nêu trên và đã nhận ị T và giao đất, về thủ tục giấy tờ do bà Đậm trực tiếp sang tên cho bà H thông qua thủ tục tặng cho để không phải nộp thuế chuyển nhượng. Đối với diện tích đất còn lại 3.234m² là bà Đậm C cho bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của N đơn ông Trịnh Thanh D về việc: Yêu cầu xác định thửa 1507 thực tế là một phần thửa 1267, thửa 830 là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thúy H; căn nhà xây dựng trên các thửa 830, 644, 645 là tài sản chung của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H. Rút yêu cầu xác định thửa 644 là tài sản chung của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H.

1.1. Xác định thửa đất số 830 có diện tích 70m² thuộc tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An và căn nhà cấp bốn có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, mái tôn, tường xây gạch, nền lát gạch men, trần la phong, cửa chính B sắt xây dựng trên một phần thửa 830, 644 và 645 có diện tích 99m² (theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích địa chính số 62 – 2019 ngày 14/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L. Bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền sử dụng và sở hữu ½ giá trị tài sản.

1.2. Xác định thửa 1507 có diện tích 7.869m², tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An (do bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 335902 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 12/5/2011) nhưng diện tích đất thực tế là một phần thửa 1267 có diện tích 8.234m² (thuộc vị trí A, B theo mảnh trích địa chính số 54 – 2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V đo và phê duyệt ngày 03/9/2020) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L. Bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền sử dụng ½ giá trị tài sản.

1.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trịnh Thanh D về việc yêu cầu xác định thửa 644 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyễn Văn K và Trương Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 8.234m² trong đó 5.000m² là diện tích hai bên thỏa thuận chuyển nhượng và 3.234m² là diện tích C có tại một phần thửa 1267, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An. Trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng.

2.1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với diện tích chuyển nhượng 5.000m² tại một phần thửa 1267, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An

Bà H, ông L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông K, bà ị T 100.000.000đồng và bồi T thiệt hại cho ông K, bà ị T 62.500.000đồng.

2.2. Tuyên vô hiệu hợp đồng C cổ quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với diện tích 3.234 m² tại một phần thửa 1267, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

Bà H, ông L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông K, bà ị T 32.000.000đồng ị T C đất;

Ông K, bà ị T có nghĩa vụ giao lại cho bà H, ông L diện tích 8.234m² tại một phần thửa 1267 (vị trí A và B theo mảnh trích đo địa chính ngày 03/9/2020 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

2.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn K và Trương Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 104,5m² tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 54m² tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mộng C về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 95m² tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả cho bà T1 30.000.000đồng ị T vay và rút yêu cầu về ị T lãi.

5.1. Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Cao Thị T1 30.000.000đồng.

5.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Cao Thị T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả tiền lãi 25.989.600đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả cho bà T2 30.000.000đồng tiền vay và rút yêu cầu về tiền lãi.

6.1. Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T2 30.000.000đồng.

6.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả tiền lãi 16.993.200đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản ị T lãi của số ị T 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.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn B về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn B với bà Lê Thị Đ đối với thửa 1222 do bị nhầm lẫn.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Đ với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với thửa 1507 (tách ra từ thửa 1222) do bị nhầm lẫn.

9. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là: 20.902.000đồng. Trong đó ông T đại diện ông D nộp tạm ứng 7.310.000đồng, bà Đạm nộp tạm ứng 1.000.000đồng, ông M đại diện ông B nộp tạm ứng 4.000.000đồng, ông K nộp tạm ứng 3.000.000đồng, bà Đạm đại diện bà C nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, ông N nộp tạm ứng 2.592.000đồng.

Ông B, bà Đạm và bà C mỗi người phải chịu 1.000.000đồng; ông N và bà Nhiễm phải chịu 1.000.000đồng chi phí tố tụng. Đối với ông D, vợ chồng ông L bà H và vợ chồng ông K bà ị T mỗi bên phải chịu 1/3 chi phí tố tụng còn lại là 5.634.000đồng.

Hoàn trả cho ông B 3.000.000đồng; Hoàn trả cho bà C 2.000.000 đồng; Hoàn trả cho ông N và bà Nhiễm 1.592.000đồng; Hoàn trả cho ông D 1.676.000đồng.

Ông K và bà ị T phải nộp tiếp 2.634.000đồng; Ông L và bà H phải nộp 5.634.000đồng để hoàn trả lại cho những đương sự nêu trên.

10. Về án phí:

10.1. Ông D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 300.000đồng tạm ứng án phí ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu ị T số 0004757 ngày 04/4/2018 sang án phí.

10.2. Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phải chịu 12.725.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

10.3. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T phải chịu 3.725.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 300.000đồng tạm ứng án phí ông K đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu ị T số 0004822 ngày 31/5/2018 sang án phí. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T phải nộp tiếp 3.425.000đồng.

10.4. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Văn B.

10.5. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Đ.

10.6. Hoàn trả 300.000đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Mộng C đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu ị T số 0004821 ngày 30/5/2018.

10.7. Hoàn trả 300.000đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu số 0004828 ngày 07/6/2018.

10.8. Hoàn trả 1.400.000đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Cao Thị T1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu số 0002507 ngày 25/3/2020.

10.9. Hoàn trả 1.175.000đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu số 0002546 ngày 22/5/2020.

Ngày 09/11/2020 ông Trịnh Thanh D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định: Thửa đất 830 diện tích 70m² là tài sản riêng của bà H; thửa 1507 (nhưng thực tế sử dụng thửa 1267) là tài sản riêng của bà H; căn nhà trên đất tại thửa 830, 644, 645 là tài sản chung của bà H và ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, N đơn vẫn giữ N yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Ông T đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Thửa đất 830 diện tích 70m² có cơ sở xác định là tài sản riêng của bà H vì thửa đất này bà H được bà C tặng cho riêng trong thời kì hôn nhân. Mặc dù nguồn gốc thửa đất này trước đây là của ông L nhận chuyển nhượng của bà Ấm, nhưng sau đó vợ chồng ông L, bà H đã chuyển nhượng cho bà C và sau đó được bà C tặng cho riêng bà H. Đối với thửa 1507 (thực tế sử dụng là thửa 1267) là của bà Đạm nhận chuyển nhượng của ông B, sau đó bà Đạm tặng cho riêng bà H trong thời kỳ hôn nhân, bà Đạm không tặng cho ông L nên ông L không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông K và ông M trình bày: đề nghị Tòa án điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng thực tế sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông D trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Ông Trịnh Thanh D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu xác định thửa 830 diện tích 70m² là tài sản riêng của bà H; căn nhà trên thửa 830, 644, 645 thuộc quyền sở hữu chung của bà H, ông L; xác định thửa 1267, tờ bản đồ số 9, vị trí A, B theo Mảnh trích đo địa chính ngày 03/9/2020 là tài sản riêng của bà H, thấy rằng:

Đối với thửa 830, tờ bản đồ số 8, diện tích 70m², đất trồng lúa do ông Nguyễn Chí Thanh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ấm ngày 26/12/2005, ngày 30/8/2010 bà Ấm chuyển nhượng cho ông Lê Văn L. Ngày 29/5/2013, vợ chồng ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng cho em ruột bà H là Nguyễn Thị Mộng C. Ngày 29/6/2015, bà C chuyển nhượng lại cho ông L, bà H nhưng giấy

tờ thể hiện bà C tặng cho bà H để tránh nộp thuế chuyển nhượng. Đến ngày 24/7/2017, ông L bà H thế chấp thửa đất trên cho bà Trần Thị T2 để vay 30.000.000đồng, đến nay ông L bà H vẫn chưa trả ị T cho bà T2. Ông L bà H đăng ký kết hôn ngày 12/5/2008, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên và hợp đồng thể hiện bà C tặng cho bà H nhưng thửa 830 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H ông L và muốn tránh việc đóng thuế chuyển nhượng nên bà C, bà H đã giả cách hợp đồng chuyển nhượng thành hợp đồng tặng cho. Sau khi bà H đứng tên quyền sử dụng đất thì bà H và ông L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 để vay ị T, đồng thời bà H ông L đã xây nhà trên đất và vợ chồng bà H ông L cùng sử dụng căn nhà. Như vậy có cơ sở xác định thửa 830 là tài sản chung của ông L, bà H; căn nhà trên thửa 830 và phần thửa 644, 645 thuộc quyền sở hữu chung của bà H, ông L.

Đối với phần đất thuộc một phần thửa 1267: Ngày 09/12/1996 ông Trương Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1168 diện tích 2.624m², thửa 1222 diện tích 17.696m², thửa 1267 diện tích 18.766m². Ngày 12/9/2002 ông Trương Văn B ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ thửa 1222 diện tích 17.696m² và thửa 1168 diện tích 2.624m² nhưng cả ông B và bà Đ đều thống nhất là chuyển nhượng thửa 1267 và đã giao đất thửa 1267. Ngày 08/5/2008 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1222 diện tích 17.696m². Trước đó vào năm 2005, bà Đ cho ông Duy T3 5.000m². Năm 2010, ông T3 chuyển nhượng lại 5.000m² cho bà H và bà Đ C cổ cho bà H diện tích 3.234m² còn lại (đều không lập giấy tờ). Ngày 25/4/2011 bà Đ ký hợp đồng tặng cho bà H tổng diện tích 7.869m² thửa 1507 (tách từ thửa 1222). Ngày 12/5/2011 bà H được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1507 diện tích 7.869m². Tuy về giấy tờ là chuyển nhượng thửa 1507 nhưng ông B giao cho bà Đ và bà Đ giao cho bà H sử dụng một phần thửa 1267 diện tích 8.234m². Năm 2013, vợ chồng bà H, ông L chuyển nhượng cho vợ chồng bà ị T, ông K 5.000m² với giá 100.000.000đồng và C cổ khoảng 2.000m² còn lại (thực tế 3.234m²) với giá 32.000.000đồng đều không lập hợp đồng chuyển nhượng và C cổ, chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Ông L, bà H đã nhận đủ ị T và đã giao đất cho ông K, bà ị T sử dụng. Ngày 08/8/2016, ông L bà H cùng ký hợp đồng bảo lãnh cho vợ chồng ông K, bà ị T vay 450.000.000đồng tại Ngân hàng TMCP S. Như vậy, mặc dù thửa 1507 (thực tế là thửa 1267) bà Đ ký hợp đồng tặng cho bà H tuy nhiên đây chỉ là hình thức để không phải nộp thuế chuyển nhượng; đất nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân của bà H, ông L; thực tế các giao dịch liên quan đến thửa 1507 đều do vợ chồng ông L, bà H cùng thực hiện. Từ đó có cơ sở xác định thửa 1267 là tài sản chung của ông L, bà H.

Án sơ thẩm tuyên bà H được quyền sử dụng và sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản đối với thửa 830 và căn nhà trên thửa 830, 644, 645; được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ giá trị đối với thửa 1507 (thực tế sử dụng là thửa 1267) là phù hợp. Ông Trịnh Thanh D kháng cáo yêu cầu xác định thửa 830 diện tích 70m² và một phần thửa 1267 diện tích 8.234m² là tài sản riêng của bà H là không có căn cứ.

Do ông B, bà Đ, bà H thực tế sử dụng đất không đúng vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để

điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng phần đất thực tế mà các bên sử dụng.

Từ những cơ sở trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Thanh D. Tuy nhiên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm, cần tuyên các bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng phần đất thực tế mà các bên sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông D trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Trịnh Thanh D yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định: Thửa đất 830 là tài sản riêng của bà H; căn nhà trên đất tại thửa 830 là tài sản chung của bà H và ông L; thửa đất 1507 (thực tế sử dụng thửa 1267) là tài sản riêng của bà H. Xét thấy:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thửa 1222 diện tích 17.696m² và thửa 1267 diện tích 18.766m², thửa 1168 diện tích 2.624m² ông Trương Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1996. Ngày 12/9/2002 ông B chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ thửa 1222 diện tích 17.696 m² và thửa 1168 diện tích 2.624m². Bà Đậm đã trả đủ tiền cho ông B và ông B đã giao đất cho bà Đậm quản lý sử dụng từ đó cho đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại. Ông B và bà Đ đều trình bày thống nhất ý chí hai bên là thỏa thuận chuyển nhượng thửa 1267 và thực tế ông B đã giao cho bà Đậm thửa 1267 diện tích 8.234m² nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng lại thể hiện chuyển nhượng một phần thửa 1222 và được tách thành thửa 1507, diện tích 7.869m². Việc nhằm chuyển nhượng nhằm lẫn số thửa giữa bà Đậm và ông B đã biết từ năm 2004 nhưng do giấy đất của bà Đ thường xuyên thế chấp tại ngân hàng nên không thể điều chỉnh lại. Ngày 25/11/2011 bà Đậm tặng cho bà H thửa đất 1267, diện tích là 8.234m², do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đ đứng tên thửa 1507 nên hai bên lập hợp đồng tặng cho thửa 1507. Bà Đậm và ông Duy T3 cho rằng năm 2005 bà Đ cho ông Nguyễn Duy T3 5000m² thuộc một phần thửa 1267 bà Đậm đang sử dụng nhưng không làm thủ tục tặng cho. Năm 2010 ông Duy T3 bán lại cho bà H phần đất này, còn phần diện tích còn lại 3.234m² là bà Đậm C cố cho bà H với số ị T 32.000.000đồng, tuy nhiên bà Đậm và ông T3 không cung cấp chứng cứ chứng minh. Việc tặng cho đất giữa bà Đ và bà H này đã được UBND xã được H chứng thực ngày 12/5/2011, bà Nguyễn Thị Thúy H được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1507 diện tích 7.869m², nhưng thực tế Đậm giao cho bà H sử dụng thửa 1267, diện tích 8.234m² nên có căn cứ xác định phần đất 8.234m² bà H được bà Đậm tặng cho. Mặc dù, trong hợp đồng tặng cho chỉ ghi tên bà H, không ghi tên ông L. Tuy nhiên, việc bà H được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông L đang tồn tại, đồng thời quá trình giải quyết vụ án bà Đ cũng xác định là tặng cho

chung bà H và ông L. Mặt khác, sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1507 bà H đã tự nguyện sáp nhập thành tài sản chung thông qua việc vợ chồng ông L, bà H cùng bảo lãnh thế chấp B quyền sử dụng đất thửa 1507 cho ông K bà T vay tiền tại Ngân hàng S theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa 1267, diện tích 8.234m² là tài sản chung của bà H và ông L. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi là thửa 1507, diện tích 7.869m² là không đúng với thực tế sử dụng đất của bà H, ông L và ông B.

[2.2] Đối với thửa 830 tờ bản đồ số 8 diện tích 70m², có nguồn gốc là của ông Nguyễn Chí Thanh, ngày 26/12/2005 ông Thanh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Âm, ngày 30/8/2010 bà Âm chuyển nhượng cho ông Lê Văn L, ngày 29/5/2013 vợ chồng ông L, bà H tiếp tục chuyển nhượng thửa đất 830 cho bà Nguyễn Thị Mộng C, ngày 29/6/2015 bà C tặng cho thửa đất cho bà H và hiện bà H đứng tên trong giấy CNQSDĐ số CA 645662 cấp ngày 22/7/2015. Đến ngày ngày 24/7/2017, ông L và bà H đã thế chấp cho bà Trần Thị T2 để vay 30.000.000đồng. Như vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên nhưng thực tế thửa đất 830 ông L nhận chuyển nhượng của bà Âm, sau đó vợ chồng ông L bà H mới chuyển nhượng cho bà C và bà C chuyển nhượng lại cho bà H trong thời kì hôn nhân giữa ông L bà H, do bà C và bà H là chị em ruột và muốn tránh việc đóng thuế chuyển nhượng nên đã lập hợp đồng tặng cho như lời trình bày của ông L, bà H, bà Đạm. Do đó, có cơ sở xác định thửa 830 là tài sản chung của ông L bà H.

[2.3] Đối với căn nhà cấp 4 thì các đương sự thống nhất là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà H nên đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.4] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D do ông T đại diện yêu cầu xác định thửa đất 1507 (thực tế bà H, ông L sử dụng thửa 1267), 830 là tài sản riêng của bà H.

[3] Mặc dù ông B, bà Đạm không kháng cáo về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà Đạm, giữa bà Đạm với bà H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đối với thửa 1507, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B đối với thửa 1267 do thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị nhầm lẫn về số thửa. Tuy nhiên, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông D có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Đạm căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét luôn yêu cầu khởi kiện của ông B và bà Đạm.

[4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn B với bà Lê Thị Đ bị nhầm lẫn về đối tượng (số thửa đất) trong hợp đồng chuyển nhượng so với thực tế sử dụng đất. Ông B thực tế đã giao và bà Đạm thực tế sử dụng thửa đất 1267 diện tích 8.234m², nhưng hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi là 1507 diện tích 7.869 m². Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà Đạm bị vô hiệu do nhầm lẫn về đối tượng. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông B, bà Đạm với lý do quyền sử dụng đất bà H và ông L đã thế chấp tại Ngân hàng Sacombank để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà T. Tuy nhiên, căn cứ vào văn bản số 04A/2021/TB-PGDVH ngày 01/02/2021 của Ngân hàng S - Phòng giao dịch V xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 1057 do bà H đứng tên không còn thế chấp tại S- PGD V do bà ông K, bà Tiên đã trả hết nợ cho Ngân hàng. Như vậy yêu cầu khởi kiện tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà Đạm, giữa bà Đạm với bà H là có căn cứ chấp nhận và không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba ngay tình. Ông B, bà Đạm và bà H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng.

[5] Từ những nhận trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D do ông T đại diện, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định tại phần trên.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông D không chịu án phí dân sự phúc thẩm do sửa một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của ông D theo Điều 29 Nghị quyết 326.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Thanh D;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng;

Căn cứ các điều 26, 27, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 184, 185, 217, 218, 227, 228, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các điều 122, 127, 128, 134, 137, 688, 689, 691, 692, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 122, 123, 129, 131, 133, 357, 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 105, 106, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; Các điều 166, 167, 168, 170, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 12, 14, 15, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban T 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của N đơn ông Trịnh Thanh D về việc yêu cầu xác định tài sản chung, tài sản riêng của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H:

1.1. Xác định thửa đất số 830 có diện tích 70m² thuộc tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 có kết cấu móng cột đà bê

tông cốt thép, mái tôn, tường xây gạch, nền láng gạch men, trần la phong, cửa chính B sắt xây dựng trên một phần thửa 830, 644 và 645 có diện tích 99m² (theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích địa chính số 62 – 2019 ngày 14/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện V) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L nên bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền sử dụng và sở hữu ½ giá trị tài sản.

1.2. Xác định thửa 1267 có diện tích 8.234m² (thuộc vị trí A, B theo mảnh trích địa chính số 54 – 2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V đo và phê duyệt ngày 03/9/2020 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L nên bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền sử dụng ½ giá trị tài sản.

1.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trịnh Thanh D về việc yêu cầu xác định thửa 644 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyễn Văn K và Trương Thị T đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H:

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với phần đất có diện tích 5.000m² thuộc một phần thửa 1267, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T 100.000.000đồng và bồi T thiệt hại cho ông K, bà T 62.500.000đồng;

2.3. Vô hiệu hợp đồng C có quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với bà Nguyễn Thị Thúy H đối với phần đất có diện tích 3.234m² thuộc một phần thửa 1267, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

2.4. Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T 32.000.000đồng.

2.5. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T trả lại cho Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phần đất có diện tích 8.234m² thuộc thửa 1267 (vị trí A và B theo mảnh trích đo địa chính ngày 03/9/2020 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

2.6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn K và Trương Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 104,5m² tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Hưng Điền A, huyện V, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 54m² tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mộng C về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H chuyển nhượng quyền sử dụng

diện tích $95m^2$ tại một phần thửa 644, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T1 đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H:

5.1. Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Cao Thị T1 30.000.000đồng.

5.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Cao Thị T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả ị T lãi 25.989.600đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T2 đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H:

6.1. Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T2 30.000.000đồng.

6.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Trần Thị T2 về việc yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H trả ị T lãi 16.993.200đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản ị T lãi của số ị T 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.

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B, bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn B với bà Lê Thị Đ đối với một phần thửa 1222.

7.1. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Trương Văn B với bà Nguyễn Thị Đạm đối với thửa đất một phần thửa 1222, được tách thành thửa 1057, diện tích $7.869m^2$, được UBND xã H chứng thực ngày 12/9/2002.

7.2. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông bà Lê Thị Đ với bà Nguyễn Thị Thúy H với đối với thửa 1057, diện tích $7.869m^2$, được UBND xã H chứng thực ngày 25/4/2011.

7.3. Ông Trương Văn B được tiếp tục sử dụng một phần thửa đất thửa 1057, diện tích $6.076m^2$; thửa 1222, diện tích $9.827m^2$ tại xã H, huyện V, tỉnh Long An (phần đất tại khu D1, D2 của mảnh trích đo địa chính số 54-2020 ngày 03/9/2020).

7.4. Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng một phần thửa 1267, diện tích $8.234m^2$, tại xã H, huyện V, tỉnh Long An (tại khu A, khu B của mảnh trích đo địa chính số 54-2020 ngày 03/9/2020).

7.5. Bà Lê Thị Đ được tiếp tục sử dụng một phần thửa 1267, diện tích $10.532m^2$; một phần thửa 1507, diện tích $1.793m^2$ tại xã H, huyện V, tỉnh Long An (phần đất tại khu C1, C2 của mảnh trích đo địa chính số 54-2020 ngày 03/9/2020).

7.6. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) cho đúng với thực tế sử dụng. Trong trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

7.7. Vị trí, tứ cận phần đất ông B, bà Đạm, bà H và ông L được tiếp tục sử dụng thể hiện tại khu D1, D2, khu C1, C2, khu A, B theo mảnh trích đo địa chính số 54-2020 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đo vẽ và phê duyệt ngày 03/9/2020. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

9. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là: 20.902.000đồng. Trong đó ông T đại diện ông D nộp tạm ứng 7.310.000đồng, bà Đạm nộp tạm ứng 1.000.000đồng, ông M đại diện ông B nộp tạm ứng 4.000.000đồng, ông K nộp tạm ứng 3.000.000đồng, bà Đạm đại diện bà C nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, ông N nộp tạm ứng 2.592.000đồng.

Ông B, bà Đạm và bà C mỗi người phải chịu 1.000.000đồng; ông N và bà Nhiễm phải chịu 1.000.000đồng. Đối với ông D, vợ chồng ông L bà H và vợ chồng ông K bà T mỗi bên phải chịu 1/3 chi phí còn lại là 5.634.000đồng.

Hoàn trả cho ông B 3.000.000đồng; Hoàn trả cho bà C 2.000.000 đồng; Hoàn trả cho ông N và bà Nhiễm 1.592.000đồng; Hoàn trả cho ông D 1.676.000đồng.

Ông K và bà T phải nộp tiếp 2.634.000đồng; Ông L và bà H phải nộp 5.634.000đồng để hoàn trả lại cho những đương sự nêu trên.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 300.000đồng tạm ứng án phí ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu số 0004757 ngày 04/4/2018 sang án phí.

10.2. Bà Nguyễn Thị Thúy H và ông Lê Văn L phải chịu 12.725.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

10.3. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T phải chịu 3.725.000đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Chuyển 300.000đồng tạm ứng án phí ông K đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu T số 0004822 ngày 31/5/2018 sang án phí. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị T phải nộp tiếp 3.425.000đồng.

10.4. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Văn B.

10.5. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Đ.

10.6. Hoàn trả 300.000đồng tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Mộng C đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu số 0004821 ngày 30/5/2018.

10.7. Hoàn trả 300.000đồng tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu số 0004828 ngày 07/6/2018.

10.8. Hoàn trả 1.400.000đồng tạm ứng án phí cho bà Cao Thị T1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu số 0002507 ngày 25/3/2020.

10.9. Hoàn trả 1.175.000đồng tạm ứng án phí cho bà Trần Thị T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu số 0002546 ngày 22/5/2020.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông D 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002752 ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Long An.

12. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

13. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- T3NDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- T3ND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

