

Bản án số: 107/2021/DS-PT

Ngày 31/3/2021

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất
và yêu cầu BTTH về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 346/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị N - sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Luật sư Võ Thị T – Văn phòng Luật sư Xuân Hương bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

2. Bị đơn: Lê Thị Cẩm H - sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Luật sư Thái Quang T1 – Văn phòng Luật sư Chính Nghĩa bảo vệ và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Phạm Tấn P - sinh năm: 1960

- 3.2. Nguyễn Thị M - sinh năm: 1966
3.3. Võ M1 T1 - sinh năm: 1992
3.4. Phạm Tấn Đ - sinh năm: 1994
3.5. Nguyễn Hoàng M1 - sinh năm: 1987
3.6. Nguyễn Thị L - sinh năm: 1990
3.7. Nguyễn Thị Cẩm H1 - sinh năm: 1996
3.8. Nguyễn Thị Hồng G - sinh năm: 1981
3.9. Nguyễn Minh P1 - sinh năm: 1983
3.10. Nguyễn Thị L1 - sinh năm: 1992.
3.11. Trần Văn S, sinh năm: 1957
3.12. Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1953

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm: 1970

3.14. Phan Văn U, sinh năm: 1970

Địa chỉ; ấp 3, xã Láng B, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Nguyễn Thị Đ2, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Nguyễn Văn T1 - sinh năm: 1972.

3.17. Huỳnh Thị Kim H3 - sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Cẩm H, anh Nguyễn Minh P1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1.

(Bà N, bà H, chị L, anh P1, luật sư T, luật sư T1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*** Vào năm 1998, bà có nhận chuyển nhượng diện tích 2,5 công tấc 3m của ông Nguyễn Văn N1, Lê Thị Cẩm H giá 25 chỉ vàng 24K, hai bên có làm giấy tay và đã giao đất canh tác, do ông N1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không sang tên tách bộ được, đến năm 2009, ông N1 chết nên bà N yêu cầu bà H sang tên tách bộ thì bà H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, đến năm 2010 bà H tự vào chiếm đất canh tác nên bà có khiếu nại và được Tòa án có công văn giao đất

cho bà N tạm sử dụng nhưng bà H cố tình chiếm đất, đồng thời đến năm 2011 thì bà H đã đốn một số cây bạch đàn của vợ chồng bà N trồng.

Nay bà N yêu cầu bà H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2,5 công tầm 3m đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười và bồi thường cho bà 300 gia lúa (từ năm 2010- 2015) và bồi thường tiền cây đã đốn là 8.290.000đ.

- Bị đơn bà Lê Thị Cẩm H trình bày: Nguồn gốc đất bà được cha chồng bà là Nguyễn Văn T2 cho vào năm 1987, đến năm 1988 bà có giấy Quyết định.

Đến năm 1994, vợ chồng bà có sang của bà N 01 thửa đất là 2,5 công tầm 3m giá 350 gia lúa, năm 1995 cha chồng bà là Nguyễn Văn T2 tách quyền sử dụng cho vợ chồng bà.

Đến năm 1998, con bà bị bệnh Hội chứng thận hư nên bà có hỏi mượn chú B1 5.000.000đ để trị bệnh cho con, đến năm 1999, bà N đưa cho bà 5.000.000đ để trả lại cho chú B1, do bà N không có đất canh tác nên vợ chồng bà đưa đất cho bà N canh tác thời gian 1999 – 2001, bà N đổi đất của bà N cổ của bà Sáu Q, đến năm 2008 thì chồng bà là Nguyễn Văn N1 chết thì bà N đem giấy tờ sang nhượng giả để thừa bà.

Ngoài ra cuối năm 1999, xáng mức bà có đóng tiền xáng mức thấy bờ xáng trống thì vợ chồng bà N hỏi trồng bạch đàn, sau này chồng bà kêu đốn và lấy gốc thì bà N đốn chừa lại 3 cây cho vợ chồng bà, nên gốc bạch đàn bà N đốn lên tọt thì chồng bà lải chừa tọt, đến năm 2011 bà thấy bóng cây che khuất lúa nên bà đã đốn.

Năm 2008, bà N thừa 2,5 công đất, Tòa án tạm thời cho bà N xuống giống nhưng đất của chồng bà đứng tên nên bà sử dụng nếu Tòa án xử ai thắng ai thua thì người đó phải chịu trách nhiệm bồi thường.

Ngoài ra, theo các thông báo thụ lý bổ sung mà bà N yêu cầu bà H cũng không đồng ý bồi thường bởi vì bà không có lỗi và cũng không làm thiệt hại gì đến quyền lợi của bà N.

Nên bà Lê Thị Cẩm H không đồng ý theo yêu cầu của bà N thực hiện hợp đồng sang tên diện tích 2,5 công tầm 3m đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, Tháp Mười, Đồng Tháp và phải bồi thường 300 gia lúa (năm 2010 - 2015) và tiền cây là 8.290.000đ.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 và chị Huỳnh Thị Kim H3 trình bày: Có thuê đất của bà H diện tích hết cả khuôn đất (từ kinh ông Cả đến giáp với đất bà Đ1 đang canh tác) khoảng 6 công tầm cắt giá 18.000.000đ thời hạn thuê là 01 năm từ tháng 8/2019 đến tháng 8/2020 là hết hạn, việc thuê đất không làm giấy tờ, hiện trạng thuê đất không có thay đổi, còn việc tranh chấp đất của bà N và bà H thì anh, chị có biết vì trước đó anh T1 có làm công cho G con bà H, ngoài ra anh chị cũng có thuê đất của bà N và em bà N cũng giáp ranh đất này. Còn việc tranh chấp hai bên thì anh, chị không biết và cũng không liên quan. Đối với, việc thuê đất với bà H thì anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu về bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.250m² tại thửa 1402 (thửa đất đúng 1405, 1404) tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Đất có đông tây tứ cận như sau:

Đông giáp kênh ông Cả chiều ngang là 43,96m.

Tây giáp đất còn lại của bà H đang sử dụng chiều ngang 44,14m.

Nam giáp đất bà N dài 73,85m. (có 5,71m lộ và mé kênh)

Bắc giáp đất ông Xuân Hiên dài 73,84m. (có 3,83m lộ và mé kênh)

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2018 và Mạnh trích đo địa chính số 45 -2018, ngày 06/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười).

Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn T1, Huỳnh Thị Kim H3 giao cho bà N diện tích 3.250m² tại thửa 1402 (đất đúng 1405, 1404) tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị N và hộ bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị N số tiền 8.290.000đ (Tám triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí, lệ phí trước bạ khi làm thủ S tên và chi phí thẩm định, chi phí giám định của bà N yêu cầu đã nộp xong.

Bà Lê Thị Cẩm H phải chịu 8.292.000đ chi phí giám định đã nộp xong.

3. Về án phí:

Bà H phải chịu 21.231.600đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm bà N được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.582.000đ theo các biên lai thu số: 0007837, ngày 02/12/2009; BM/2011/ 001507, ngày 29/12/2011; BM/2011/ 007298, ngày 11/9/2012; BM/2011/ 005800, ngày 26/2/2013; BM/2011/ 0017630, ngày 10/02/2014; BM/2012/ 031836, ngày 14/01/2015; BM/2012/ 032220 ngày 09/6/2015; BM/2012/ 035503, ngày 24/9/2015, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Ngày 17/7/2020 bà Lê Thị Cẩm H, anh Nguyễn Minh P1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Tại phiên tòa bà H, anh P1, chị L phát biểu: Giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa bà N phát biểu: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Thái Quang T1 phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Thông báo của Viện khoa học hình sự Bộ Công an chưa đúng yêu cầu của bà H, bởi vì do có 02 kết luận giám định rồi nên không thực hiện giám định và kết luận trước đây có kết quả khác với kết luận giám định của Bộ Quốc phòng.

+ Tài sản của bà H phát sinh thêm: Có cây mít bà H đã trồng cách nay 02 năm.

+ Bà N yêu cầu bà H về tài sản nhưng xác định không phải chữ ký của bà H.

+ Người viết ra giấy sang nhượng ngày 14/4/1998 khai là chỉ viết mẫu, người làm chứng ông U khai không thấy việc giao tiền.

+ Bà H chỉ thừa nhận có mượn 5.000.000đ và đã trả rồi.

+ Đất hiện nay gia đình bà H đang sản xuất nên án sơ thẩm buộc giao đất là thiệt hại cho bà H.

+ Án sơ thẩm áp dụng án lệ cũng chưa phù hợp vì bà H không có nhận vàng.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

- Luật sư Võ Thị T phát biểu:

+ Giấy sang nhượng đất được giám định là chữ ký của ông N1 theo 03 bản kết luận giám định và theo Công văn số 37 ngày 12.01.2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an từ chối giám định.

+ Theo giấy sang nhượng đất thì ông N1 đã nhận đủ vàng.

+ Việc bà H cho rằng đã trả 5.000.000đ xong nên nhận lại đất là không có căn cứ mà là do bà H bao chiếm đất.

+ Theo Án lệ số 04 năm 2016 thì ông N1 đã nhận đủ vàng nên hợp đồng chuyển nhượng đất được công nhận.

+ Án sơ thẩm căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 giải quyết là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, anh M1, anh P1, chị L, chị L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M1, chị L vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Cẩm H, anh Nguyễn Minh P1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 yêu cầu không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.250m² tại thửa 1402 (thửa đất đúng 1405, 1404) tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1995, đến năm 1998 ông N1 thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 2,5 công tầm 3m (tương đương 3.250m²) đất cho bà N với giá 25 chỉ vàng 24K, hai bên có làm giấy sang nhượng đất, ông N1 giao đất cho bà N canh tác từ năm 1999, đến ngày 25/01/2009 ông N1 chết, bà N yêu cầu bà H và các con ông N1 thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng bà H không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Diện tích tranh chấp đo đạc thực tế là 3.250m², hiện bà Lê Thị Cẩm H đang cho anh Nguyễn Văn T1 và Huỳnh Thị Kim H3 thuê canh tác trồng lúa.

Bên bà H không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho bà N mà cho rằng năm 1998 có nhận của bà N 5.000.000đ, do bà N không có đất canh tác nên vợ chồng bà giao cho bà N canh tác diện tích 2,5 công tầm 3m, khi nào có tiền sẽ chuộc lại việc thỏa thuận không có làm giấy tờ. Tuy nhiên lời khai nại của bà H không có chứng cứ gì để chứng M1.

Theo giấy sang nhượng ghi ngày 14/4/1998, có chữ ký của ông Nguyễn Văn N1 đã được Kết luận giám định số: 2856/C54-P5 ngày 24/12/2013; Kết luận giám định số: 22/C54-P5 ngày 05/11/2014 và Kết luận số 24/C09-P5 ngày 27/3/2020 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an xác định chữ

ký là của ông N1. Bên bà H yêu cầu giám định lại nhưng tại Văn bản số 37 ngày 12/01/2021 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an đã từ chối giám định.

Tại “Tờ Tường trình và Đơn xin khiếu nại ghi ngày 28/12/2009 của bà H trình bày vào Đông xuân năm 1999 vợ chồng bà và các con đưa cho bà N canh tác diện tích 2,5 công tầm 3m giáp với kênh ông Cả, còn lại của vợ chồng bà là 4 công tầm cắt, đến năm 2000 bà N cố được đất của Sáu Q giáp ranh đất của bà diện tích 4 công mấy tầm cắt, bà N thỏa thuận đổi đất tạm thời cho vợ chồng bà canh tác từ năm 2001. Bà N canh tác đất của vợ chồng bà từ năm 1999 đến năm 2009 là 10 năm, gia đình bà có xin chuộc lại diện tích đất là hai công rưỡi tầm cắt, gia đình bà trả lại số tiền 5.000.000đ cho bà N nhưng bà N không đồng ý và đòi theo giá thị trường, bên gia đình bà không chấp nhận”.

Ngoài ra, bà H cũng thừa nhận khi bà vợ chồng bà giao đất cho bà N thì trên đất có bờ kênh bà N đã trồng bạch đàn, bà N đã đốn cây sử dụng.

Theo Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao về công nhận hợp đồng chuyển nhượng khi có một bên vợ chồng ký tên. Do đó, việc chuyển nhượng đất của ông N1, bà H với bà N là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm bên bà H không có đưa ra chứng cứ nào khác để chứng M1 cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà N có đơn xin rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt 300 giá, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu của bà N là phù hợp.

[3] Đối với, thửa đất tranh chấp tại Công văn số: 80/UBND-NC ngày 28/01/2016 của UBND huyện Tháp Mười xác định việc cấp giấy sai vị trí thì sẽ điều chỉnh lại nếu có yêu cầu, và ông S, bà Đ2 cũng thừa nhận không biết sai thửa và xác định vị trí đất tranh chấp là đất của ông Nguyễn Văn N1.

[4] Đối với, anh T1, chị H3 cũng thừa nhận có nhận thuê đất của bà H thời hạn thuê là từ tháng 8/ 2019 đến tháng 8/ 2020. Nếu Tòa án xét xử giao đất cho ai anh chị đồng ý giao đất lại người đó và cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất với bà H. Nên Tòa án không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là phù hợp.

Xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bên bà H không có cơ sở nên không chấp nhận.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, anh P1, anh M1, chị L, chị L1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà H, anh P1, anh M1, chị L, chị L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị Cẩm H, anh Nguyễn Minh P1, anh Nguyễn Hoàng M1, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L1.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 129, Điều 500, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu về bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.250m² tại thửa 1402 (thửa đất đúng 1405, 1404) tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị N. Đất có đông tây tứ cận như sau:

Đông giáp kênh ông Cả chiều ngang là 43,96m.

Tây giáp đất còn lại của bà H đang sử dụng chiều ngang 44,14m.

Nam giáp đất bà N dài 73,85m. (có 5,71m lộ và mé kênh)

Bắc giáp đất ông Xuân Hiên dài 73,84m. (có 3,83m lộ và mé kênh)

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2018 và Mạnh trích đo địa chính số 45 -2018, ngày 06/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười).

Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) và ông Nguyễn Văn T1, Huỳnh Thị Kim H3 giao cho bà Nguyễn Thị N diện tích 3.250m² tại thửa 1402 (đất đúng 1405, 1404) tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị N và hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất như bản án tuyên.

3. Buộc hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị N số tiền 8.290.000đ (Tám triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí, lệ phí trước bạ khi làm thủ tục sang tên và chi phí thẩm định, chi phí giám định của bà N yêu cầu, bà N đã nộp và chi xong.

Hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) phải chịu 8.292.000đ chi phí giám định đã nộp và chi xong.

5. Về án phí:

Hộ bà Lê Thị Cẩm H (các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Cẩm H, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Thị Hồng G, Nguyễn Thị Cẩm H1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1) phải chịu 21.231.600đ án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí theo các Biên lai số 0006382, 0006383, 0006384 cùng ngày 17/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Bà Nguyễn Thị N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm bà N được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.582.000đ theo các biên lai thu số: 0007837, ngày 02/12/2009; BM/2011/ 001507, ngày 29/12/2011; BM/2011/ 007298, ngày 11/9/2012; BM/2011/ 005800, ngày 26/2/2013; BM/2011/ 0017630, ngày 10/02/2014; BM/2012/ 031836, ngày 14/01/2015; BM/2012/ 032220 ngày 09/6/2015; BM/2012/ 035503, ngày 24/9/2015, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1 THẨM

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thông