

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 52/2021/DS-PT

Ngày: 03-02-2021

V/v Tranh chấp về dân sự hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 03/02/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 499/2020/TLPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 528/2020/QĐ-PT, ngày 24 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1937;

Địa chỉ: tổ 10, ấp An Xã An Phú T, huyện Châu T, Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là: chị Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1975; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn Lai V, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, và ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969; địa chỉ đường Nguyễn Thái H, Phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long (cả 02 người có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 10, ấp An T, xã An Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp;

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

3.1 Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn là ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969; địa chỉ đường Nguyễn Thái H, Phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.(theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2020)

3.2 Chị Lê Thị H, sinh năm 1983 (có mặt);

3.3 Em Nguyễn Thụy Thủy T2, sinh năm 2007;

3.4 Em Nguyễn Tuấn T3, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: tổ 10, ấp An T3, xã An Phú T3, huyện Châu T3, Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật của em Thủy T2 và em Tuấn T3 là anh Nguyễn Văn T1 (là cha ruột của Thủy T2 và em Tuấn T3) (vắng mặt).

3.5 Ông Đỗ Hồng L, sinh năm 1963;

3.6 Anh Đỗ Thanh T4, sinh năm 1988;

3.7 Chị Đỗ Thị Cẩm D, sinh năm 1990;

3.8 Anh Đỗ Thanh T5, sinh năm 1992;

3.9 Chị Đỗ Kim Đ, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: tổ 10, ấp An T, xã An Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, anh T4, chị D, anh T5, chị Đ là bà Hồ Thị T, sinh năm 1965; Địa chỉ: tổ 10, ấp An T, xã An Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.10 Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú H, thị trấn Cái Tàu H, Châu T, Đồng Tháp.

3.11 Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú H, thị trấn Cái Tàu H, Châu T, Đồng Tháp.

3.12 Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thu H3 là chị Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp Long K, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp (có mặt).

3.13 Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Hòa T, xã An Phú T, Châu T, Đồng Tháp

3.14 Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Long K, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp.

3.15 Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Tấn X- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu T.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị L là nguyên đơn và bà Hồ Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ bà L để lại cho bà, từ năm 1995 bà L được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 710, tờ bản đồ số 1, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 700m², trên thửa đất có một căn nhà của bà L và một ngôi mộ của ông Nguyễn Văn B - chồng bà L. Vào năm 1997 do hoàn cảnh khó khăn nên bà L có cổ cho bà T 03 líp nhãn, với số tiền là 5.900.000 đồng, không có làm biên bản về việc cổ đất hay giấy tờ gì. Tuy nhiên do bà L không biết chữ cho nên bà T kêu bà L ra xã để làm hợp đồng cổ đất nhưng không biết sao khi ra Ủy ban nhân dân xã An Phú T thì bà T lại làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà L ký tên và hiện bà Hồ Thị T, ông Đỗ Hồng L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 11 và theo đo đạc thực tế là 838m² đất. Do đó, bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký vào ngày 11/9/2000 giữa bà L và bà T vô hiệu một phần và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 103834, số vào sổ H02834 cấp cho hộ Hồ Thị T và ông Đỗ Hồng L. Bà Lê Thị L yêu cầu bà Hồ Thị T và ông Đỗ Hồng L trả lại một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 11, do bà Lê Thị T và ông Đỗ Hồng L đứng tên quyền sử dụng đất, được giới hạn bởi các mốc F, E, D, C, H, G, K, F, theo sơ đồ đo đạc ngày 24/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành. Đối với ngôi mộ của ông Nguyễn Văn B không tranh chấp. Đối với yêu cầu phản tố của bà T thì bà L không đồng ý di dời nhà giao đất theo yêu cầu phản tố của bà T.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho nguyên đơn được tiếp tục sử dụng phần diện tích 163,1m² thuộc một phần thửa 15 có vị trí theo các mốc 2-A-B-C-D-E-F-K-G-2 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 24/9/2019. Đồng ý xác định giá đất tại vị trí tranh chấp có giá thị trường đối với đất ở nông thôn là 400.000 đồng/m² và đất trồng cây lâu năm là 150.000 đồng/m².

Bị đơn bà Hồ Thị T trình bày: Vào năm 1996 bà L bán cho tôi hai líp nhãn với giá là 06 chỉ vàng, năm 1998 bán 970m² với giá 23 chỉ vàng và năm

1999 thì phần đất của bà L còn lại là 110m² đất cho nên bà L bán luôn cho tôi với giá 5,5 chỉ vàng. Như vậy tổng cộng 03 lần bà L bán cho bà T với tổng diện tích 1.300m² đất, sau đó vào năm 2000 bà L làm thủ tục chuyển nhượng phần đất sang tên cho bà T và ông L đứng tên quyền sử dụng đất và cũng vào năm 2000 được UBND huyện Châu Thành cấp GCN QSD đất.

Nay bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà L trả lại phần đất có diện tích 838m² thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 11 do bà Lê Thị T và ông Đỗ Hồng L đứng tên quyền sử dụng đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện. Ngoài ra bà T phản tố yêu cầu bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn T cùng vợ con anh T là chị H, em Thủy T và em Tuấn T phải tháo dỡ di dời nhà và tài sản gắn liền với đất trả lại phần đất được giới hạn bởi các mốc K-I-H-C-D-E-F-K theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện cho bà T và ông L quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 ủy quyền cho ông Phạm Minh T trình bày: Anh T1 cho rằng việc bà L có chuyển nhượng phần đất cho bà T hay không thì anh T1 không biết. Tuy nhiên có một lần (không nhớ năm nào) tôi đi làm thì chị T có chạy ra ngay chỗ làm của T1 kêu anh T1 lại xã để ký tên việc bà L cõ đất cho bà T nhưng lúc đó anh T1 có nói chuyện đất đai thì giữa bà L và bà T tự giải quyết nhưng lúc đó bà T cứ kêu anh T1 và nói anh T1 vào ký đi bà T cho tôi 02 gia gạo để ăn tết cho nên tôi đến xã để ký tên nhưng thực tế không biết là ký tên chuyển nhượng phần đất. Nay anh T1 thống nhất theo ý kiến của bà L và bà T, không đồng ý di dời nhà giao đất theo yêu cầu phản tố của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị H trình bày: thống nhất với nội dung trình bày của ông T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H3 ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Út trình bày: thống nhất với nội dung trình bày của bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Châu T, không có ý kiến trình bày.

Bản án sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với hộ bà T.

Gia đình bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn T1, chị Lê Thị H, em Nguyễn Thị Thủy T2 và em Nguyễn Tuấn T3 được toàn quyền quản lý sử dụng phần đất giới hạn bởi các mốc F-E-D-C-H-I-K-F có diện tích 89,6m² theo sơ đồ trích đo ngày 24/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện.

Gia đình bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn T1, chị Lê Thị H, em Nguyễn Thị Thủy T2 và em Nguyễn Tuấn T3 liên đới trả cho bà Hồ Thị T số tiền là 35.840.000đ (Ba mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị T về việc yêu cầu bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn T1 cùng vợ con anh Tuấn là chị H, em Thủy T2 và em Tuấn T3 di dời nhà và công trình xây dựng quanh nhà trả lại phần đất đang quản lý sử dụng cho bà T và ông L.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

Bà L, anh T1 là hộ nghèo thuộc trường hợp được miễn án phí.

Bà Hồ Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 03559 ngày 31/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Châu T, như vậy bà T đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: các đương sự thống nhất tự nguyện nộp, đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị L và bà Hồ Thị T kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 72/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà L kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm công nhận cho bà L phần đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11, diện tích 163,1m² gồm các mốc 2-A-B-C-D-E-F-K-G-2 theo sơ đồ trích đo ngày 24/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T, loại đất thổ 100m², đất trồng cây lâu năm 63,1m². Bà L đồng ý trả giá trị đất cho bà T theo giá đất thổ 400.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 150.000 đồng/m².

- Bà T kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm buộc bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn T1, chị Lê Thị H, Nguyễn Thụy Thủy T2, Nguyễn Tuấn T3 phải di dời nhà và công trình xây dựng quanh nhà trả lại cho bà T phần đất thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11, diện tích 89,6m², đất tọa lạc: ấp An T, xã An Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp do bà Hồ Thị T và ông Đỗ Hồng L đứng tên quyền sử

dụng đất. Bà Tiếng không đồng ý nhận số tiền 35.840.000 đồng mà gia đình bà L liên đới trả cho bà theo quyết định của bản án sơ thẩm, bà T không đồng ý giao nền nhà cho gia đình bà L quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị L giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu tòa phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm, công nhận cho bà L được quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích 163,1m², để thuận tiện trong việc sử dụng ở, sinh hoạt và chăm sóc mộ phần của chồng là ông B, bà L chấp nhận trả tiền giá trị đất lại cho bà T theo mức giá tự nguyện 400.000đ/m² đất ở và 150.000đ/m² đất trồng cây;

Bị đơn bà Hồ Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu bà L và các thành viên trong hộ di dời nhà ở, vật kiến trúc trả lại toàn bộ phạm vi đất hộ bà L đang sử dụng 89,6m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng cho bà L quyền sử dụng đất thêm 19,2m² thuộc phần diện tích đất sân, tổng cộng cho hộ bà L diện tích là 108,8m².

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật có tranh chấp theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn thể hiện là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không chính xác, cấp phúc thẩm cần phải xác định và điều chỉnh lại cho đúng; về thời hạn kháng cáo và thủ tục kháng cáo của các bên đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà L cho rằng giao dịch quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà L với bà T vào năm 1997, là bà L cầm cố cho bà T, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cầm cố; mà trong thực tế giao dịch có lập các giấy viết tay, lần lượt vào các ngày 05/6/1996; ngày 16/5/1998; ngày 20/4/1999 và ngày 17/10/2000 hai bên đã ký xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức theo thủ tục pháp luật và bà T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 27/02/2008, đã chứng tỏ bà L giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T là đúng sự thật, chứ không phải là cầm cố và trên thực tế bà L đã nhận đủ tiền, vàng theo giá trị giao

dịch, đã giao phần lớn diện tích đất cho bà T sử dụng ngay sau khi giao dịch từ năm 2000, chỉ có phần diện tích đất 89,6m² gắn liền nhà ở của hộ bà L là chưa giao.

[2.2] Tuy rằng thủ tục chuyển quyền và cấp giấy đất cho bà T thừa đất nhận nhượng của bà L số 15(số cũ 710) diện tích 700m², là chuyển diện tích theo giấy, vì lúc cấp giấy cho bà L Ủy ban nhân dân huyện đã xác định là không đo đạc thực tế; còn qua 03 lần giao dịch, trong đó có 02 lần có giấy ghi diện tích (910m² và 110m²) là bằng 1.080m², nay đo đạc thực tế bằng 1.001,1m², là ít hơn diện tích giao dịch, đã chứng tỏ diện tích giao dịch chuyển nhượng là diện tích hết thừa, cho nên, khi giao dịch hai bên không nói đến ngôi nhà, nhưng diện tích đất tại vị trí ngôi nhà cũng đã nằm trong diện tích chuyển nhượng, thuộc quyền sử dụng của bà T.

[2.3] Do nhu cầu đất ở của hộ bà L hiện nay là rất cần thiết, nhưng lại không có đất nào khác và bà T cũng thừa nhận trước đây khi giao dịch lần thứ ba đất tại vị trí có nhà ở thì có thỏa thuận với nhau là khi bà L có tiền được chuộc lại đất, cho nên bà L yêu cầu được quyền sử dụng đất tại vị trí nhà ở, có diện tích 108,8m² theo như khởi kiện ban đầu, bà L tự nguyện trả tiền giá trị đất cho bà T theo thời giá hiện nay là phù hợp, vậy nên phải điều chỉnh lại một phần diện tích đất đã chuyển nhượng này lại cho hộ bà L sử dụng ở ổn định cuộc sống; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận cho bà L quyền sử dụng 89,6m² gói gọn theo phạm vi nhà ở là không phù hợp, vì khuôn viên 19,2m² này là đất trống, thuộc sân nhà bà L, từ trước nay bà T chỉ có trồng 01 cây nhãn và cũng đã đốn bỏ, phạm vi này nằm tại vị trí bên hông nhà chính và là trước mặt nhà phụ của bà L, mà giao cho bà T, thì bà T cũng như bà L sử dụng đất này và đất liền kề không hiệu quả và rất khó khăn cho sinh hoạt của hộ bà L, nên điều chỉnh tiếp tục giữ 19,2m² đất này lại cho hộ bà L sử dụng, bà L trả giá trị đất bằng tiền theo loại đất ONT, theo mức giá bà L tự nguyện là phù hợp hơn. Vì các lẽ trên, bà T kháng cáo yêu cầu hộ bà L di dời nhà, giao toàn bộ đất nền nhà cho bà T sử dụng là không phù hợp, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà T là đúng.

[3] Bà L yêu cầu được sử dụng luôn phần liền kề có phạm vi diện tích 54,3m² để giữ gìn chăm sóc mộ phần chồng là ông B, tuy nhiên phần đất này bà L đã giao cho bà T sử dụng trồng nhiều cây lâu năm, mộ ông B chiếm diện tích rất nhỏ, bên bà T cũng là con cháu họ hàng đã giữ nguyên phần mộ cho bà L chăm sóc bình thường, không gây khó khăn, cản trở, hai bên đã sử dụng ổn định, nên yêu cầu của bà L là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhận định và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà L; sửa một phần án sơ thẩm như đã nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, đã có đủ cơ sở kết luận, kháng cáo của bà T không có căn cứ nên không chấp nhận; kháng cáo của bà L có một phần căn cứ, được chấp nhận một phần, nên phải sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[6] Do sửa một phần án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và phần án phí sơ thẩm được điều chỉnh lại cho phù hợp pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 705, Điều 706, Điều 707 Bộ luật dân sự 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 4 Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị L; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2020/DS-ST ngày 09/10/2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đối với hộ bà Hồ Thị T.

3. Bà Lê Thị L và các thành viên trong hộ bà L gồm: anh Nguyễn Văn T1, chị Lê Thị H, Nguyễn Thụy Thủy T2 và Nguyễn Tuấn T3 được quyền quyền sử dụng đất chung đối với diện tích 108,8m² (trong phạm vi các mốc giới E, D, C, H, G, K, F về lại E) loại đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11, tại xã An Phú T, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/02/2008, do hộ bà Hồ Thị T đứng tên. Trong số diện tích nêu trên có 89,6m² thuộc phạm vi nhà ở hộ bà L đang sử dụng; còn 19,2m² trong phạm vi các mốc H, G, K, I về H buộc bà T cùng các thành viên trong hộ bà T là ông Đỗ Hồng L, anh Đỗ Thanh T4, chị Đỗ Thị Cẩm D, anh Đỗ Thanh T5 và chị Đỗ Kim Đ phải cùng liên đới nghĩa vụ giao đất này cho hộ bà Lê Thị L sử dụng.

Vị trí, mốc giới, số đo cụ thể phạm vi diện tích đất nêu trên căn cứ vào sơ đồ trích đo ngày 24/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T kèm theo bản án.

4. Bà Lê Thị L và các thành viên trong hộ(có tên nêu trên) cùng liên đới nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ bà T tổng số tiền là 43.520.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi cho người được thi hành án theo mức lãi quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án, cho đến khi thi hành án xong.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về di dời nhà, vật kiến trúc, trả đất của bà Hồ Thị T đối với bà Lê Thị L và các thành viên trong hộ bà L.

6. Bà Lê thị L, bà Hồ Thị T cùng các thành viên trong hộ gia đình của bà L, bà T phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp(cấp lại) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí dân sự:

+ Bà Lê Thị L và các thành viên hộ bà L được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm (hộ nghèo) và không phải chịu án phí phúc thẩm.

+ Bà Hồ Thị T phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ, theo các biên lai số 03559, ngày 31/10/2018 và biên lai số 0008127 ngày 26/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T, Đồng Tháp, bà T còn được nhận lại số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

8. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí thẩm định, đo đạc, định giá bà L và bà T tự nguyện chịu, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Châu T;
- CCTHADS huyện Châu T;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương

