

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **180** /2022/DS-PT
Ngày: 19-5-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tấn Lợi

Bà Huỳnh Kim Oanh

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

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

Ngày 19/5/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 24/2022/TLPT- DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2021/DS-ST ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 giữa:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Trần Văn L là ông Trần Văn N, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp Tân B, xã Hòa T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2018). (Có mặt)

1.2. Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Lâm Thị Ngọc L là chị Trần Thị Thanh L, sinh năm: 1982; Địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1971; (Có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm: 1979; (Có mặt)

2.3. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1983; (Có mặt)

2.4. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1975; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.5. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm: 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông H, xã Tân K, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Nguyễn Kim L là bà Lê Thị Q, sinh năm 1955; Địa chỉ: KP4, phường T, quận T, TP. Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2020). (Có mặt)

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

3.1. Chị Trần Thị Thanh L, sinh năm 1982; (Có mặt)

3.2. Chị Trần Thương L, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị Trần Thương L là chị Trần Thị Thanh L (theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2019). (Có mặt)

3.3. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật*: Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

4. *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, anh Nguyễn Thanh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Trần Văn L là ông Trần Văn N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn L và bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông, bà mua của ông Nguyễn Văn S vào năm 2005 với giá 160.000.000đ, ông L đã giao đủ số tiền 160.000.000đ cho ông S và anh Nguyễn Thanh T (là con ông S) theo “Giấy biên nhận” đề ngày 8/12/2005. Đến ngày 06/9/2006, thì các con của ông S là chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị Bích L, anh Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh T làm

tờ thỏa thuận của thành viên trong hộ gia đình thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà L có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Tân K.

Đến ngày 18/9/2006, thì ông Nguyễn Văn S làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà L cũng được Ủy ban nhân dân xã Tân K chứng thực hợp đồng số 249/HĐ.CN ngày 25/9/2006, đến ngày 01/11/2006 thì ông L và bà L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi chuyển nhượng trên đất có nhà của ông S cùng các con ông S là chị D, L, L, anh V, T. Sau khi chuyển nhượng xong, thì ông S và các con ông S dời nhà trên đất ra phía sau để giao lại phần đất đã chuyển nhượng cho ông L, bà L sử dụng và ông L có rào hàng rào lưới B40 để sử dụng trồng kiềng, xoài và xây dựng 01 căn nhà chiều ngang 05m, chiều dài 32m kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường mái tole như hiện nay.

Năm 2013, ông S chết. Đến năm 2014, thì con ông S là chị D, L, L, anh T, V tự ý tháo dỡ hàng rào lưới B40 của ông L và cản trở không cho ông L, bà L sử dụng đất nữa. Hiện trạng phần đất tranh chấp các con ông S đã rào chắn ngang và đang sử dụng. Các cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định tại chỗ trước đây không còn chỉ còn lại 01 cây sa kê, 01 cây xoài, 01 cây lộc vừng. Nay ông N là người đại diện theo ủy quyền của ông L yêu cầu chị D, L, L, anh V, T trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 202m², gồm các mốc (M2, M3, M7, M8) theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021, đối với phần lối đi từ mốc M3, M4, M6, M7) diện tích 31,3m² ông L đồng ý để phía các con ông S sử dụng nhưng phải trả giá trị theo giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng của ông S với ông L, đất thuộc một phần thửa số 1017, tờ bản đồ số 03 do ông L, bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của phía bị đơn ông L, bà L không đồng ý vì đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định pháp luật. Ông L thống nhất với biên bản thẩm định, sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp, giá trị đất tranh chấp và cây trồng trên đất. Đối với giá trị còn lại của căn nhà mà ông L đang sử dụng là 100.000.000đ.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị Ngọc L là chị Trần Thị Thanh L trình bày:

Bà L và chị L thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông L không có ý kiến gì thêm.

- Bị đơn chị Nguyễn Kim L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện do ông L, bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông bà để lại cho bà Dư Thị B, sau khi bà B chết thì bà B để lại cho hàng thừa kế thứ nhất của bà là ông T, bà L, bà D, bà L, anh V, ông Nguyễn Văn S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông S đại diện hộ đứng tên.

Vào thời gian nào thì chị L không nhớ, ông Sáu có có toàn bộ thửa đất trên cho ông L, bà L giá bao nhiêu không nhớ, có làm giấy tờ hay không thì cũng không biết. “Tờ thỏa thuận” ngày 06/9/2006 thì các con ông S không có ký tên, còn ông S có ký hay không thì chị L không biết.

Nay chị L không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà L. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông S, ông L, bà L, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1017, tờ bản đồ 03, buộc ông L, bà L tháo dỡ di dời, cây trồng vật kiến trúc trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03; chị L, D, L, T, V đồng ý trả lại cho ông L, bà L số tiền 160.000.000đ mà ông S đã nhận.

Chị L thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp, định giá của Tòa án.

- **Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr trình bày:** Chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị L.

- **Tại phiên tòa bà Lê Thị Q trình bày:** Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà L. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông S, ông L, bà L, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1017, tờ bản đồ 03, buộc ông L, bà L tháo dỡ di dời, cây trồng vật kiến trúc trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 cho chị L, D, L, T, V. Bà cho rằng việc thực hiện thủ tục tách thửa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2021/DS-ST ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Kim L, chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, ông L, bà L và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1017, tờ bản đồ 03, hiện do bà Lâm Thị Ngọc L và ông Trần Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Kim L, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh T tháo dỡ, di dời 01 hàng rào khung kẽm, trụ sắt, ngang 1,6 mét, cao 2,1 mét trả cho ông L, bà L phần diện tích theo đo đạc thực tế là 202m², từ các mốc M2, M3, M7, M8 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 do Trần Văn L và Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L giao cho chị Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh V diện tích 31,3m² từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 do Trần Văn L và Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc chị Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh V trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,3m² cho ông L, bà L số tiền là 12.488.000đ (mười hai triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Đề nghị UBND huyện L thu hồi diện tích 31,3m² từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần thửa đất số 1017, tờ bản đồ số 03 do Trần Văn L và Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh V.

Chị Nguyễn Kim L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh V được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,3m² từ các mốc từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 thuộc một phần thửa 1017 hiện do ông L, bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Thanh V, anh Nguyễn Thanh T chịu số tiền 2.728.000đ. Do ông Trần Văn L đã nộp 2.428.000đ, chị L đã nộp 300.000đ, do đó buộc chị L, chị D, chị L, anh T, anh V trả cho ông Trần Văn L số tiền chi phí thẩm định, định giá là 2.428.000đ.

Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Thanh V, anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí 1.934.000đ (Một triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.200.000đ theo Biên lai số BO/2014 02087 ngày 06/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/12/2021 bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của bà Dư Thị B và ông Nguyễn Văn S, bà B là vợ ông S, sau khi bà B chết thì Nhà nước thu hồi và cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.000m² (trong đó có 300m² thổ và 700m² CLN) thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 25/9/2006, ông S làm thủ tục tách thửa 195 thành 02 thửa là 1017 diện tích 422m² (trong đó có 200m² đất ONT và 222m² đất CLN) và thửa 1018 diện tích 578m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 487m² đất CLN). Đồng thời ông Nguyễn Văn S có lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa 1017 cho ông Trần Văn L và bà Lâm Thị Ngọc L đến ngày 01/11/2006, ông L, bà L được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1017 diện tích 422m² (trong đó có 200m² đất ONT và 222m² đất CLN).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S và các thành viên trong hộ ông S đã tháo dỡ di dời nhà vật kiến trúc để giao đất cho ông L, bà L sử dụng, nên ông L, bà L đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên một phần của thửa 1017 như hiện trạng hiện nay.

Phần diện tích còn lại của thửa 1017 (ngoài căn nhà ông L đã xây dựng) ông L cũng trồng trụ đá, rào lưới B40 và trồng các loại cây kiểng. Tuy nhiên, sau

khi ông S chết vào năm 2014 thì các con ông S là bà D, bà L, ông T, ông V, bà L tự ý tháo dỡ hàng rào lưới B40, đốn cây...ngăn cản bao chiếm không cho ông L, bà L sử dụng.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2006 có chữ ký của ông Nguyễn Văn S và được UBND xã Tân K chứng thực; “Tờ thỏa thuận thành viên trong hộ gia đình thống nhất chuyển quyền sử dụng đất” ngày 06/9/2006 có chữ ký của các thành viên trong hộ ông S là bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T và có chứng thực của UBND xã Tân K vào ngày 25/9/2005; Giấy biên nhận ngày 08/12/2004 của ông S và anh Nguyễn Thanh T nhận số tiền 160.000.000đ của ông Trần Văn L.

Việc bà L, bà D, bà L, ông V, ông T cho rằng không biết việc ông S chuyển nhượng đất cho ông L, bà L và không có ký tên vào Tờ thỏa thuận thành viên trong hộ gia đình thống nhất chuyển quyền sử dụng đất ngày 06/9/2006, nhưng các đương sự cũng không cung cấp chứng cứ để xác định mẫu chữ ký giám định. Mặc dù, Tòa án đã nhiều lần thông báo cho các đương sự biết để cung cấp các chứng cứ trên cho Tòa án để Tòa án cung cấp cho Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp và Phân viện khoa học hình sự - Bộ công an giám định. Nhưng theo bà D, bà L, ông V, ông T, bà L cho rằng gia đình ông, bà chỉ cố đất cho ông L, bà L với giá 160.000.000đ nhưng các đương sự cũng không có chứng cứ gì để chứng minh là gia đình ông S cố đất, nhưng tại đơn xin đo đạc lại sơ đồ đất ngày 05/3/2020 bà L cho rằng trước năm 2003 ông S, bà B chỉ bán cho ông L, bà L 01 cái mương ngang 5,25m là vị trí căn nhà ông L, bà L đang sử dụng hiện nay, lời trình bày này của bà L là mâu thuẫn với lời trình bày trước đây là gia đình ông S cố đất cho ông L, bà L.

[2] Qua cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện L xác định: Theo hồ sơ thừa kế từ hộ bà Dư Thị B thừa kế lại cho ông Nguyễn Văn S và theo tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ ông S thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn S thừa kế quyền sử dụng đất hết diện tích của thửa 195, tờ bản đồ số 3, nhưng theo Quyết định số 1382/QĐ.UB ngày 10/9/2004 của UBND huyện L việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ ông Nguyễn Văn S, hồ sơ cấp giấy cho hộ ông Nguyễn Văn S là đúng trình tự nhưng chưa đảm bảo về đối tượng. Trình tự thủ tục tách thửa từ thửa 195, tờ bản đồ số 3 thành 02 thửa là thửa 1017, thửa 1018, tờ bản đồ số 3 và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Ngọc L, ông Trần Văn L đối với thửa 1017, tờ bản đồ số 3 là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy. Do đó, việc ông Nguyễn Văn S làm thủ tục tách thửa và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L là đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, ông S, bà B có các con là bà D, bà L, ông V, ông T, bà L đây là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S, bà B, nhưng vào ngày 06/9/2006 các con của bà B cũng thống nhất và đồng ý ký tên vào “Tờ thỏa thuận là những thành viên trong hộ gia đình thống nhất chuyển quyền sử dụng đất” cho ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L.

Tại thời điểm năm 2004, năm 2006 các thành viên trong hộ ông S chỉ có bà D, bà L, ông V, ông T, không có bà L trong hộ, sau khi chuyển nhượng đất thì hộ ông S tháo dỡ toàn bộ căn nhà dời ra phía sau để ở, việc các đương sự cho rằng không biết việc chuyển nhượng là không phù hợp với các lời khai của những người làm chứng và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, việc các đương sự nại ra án sơ thẩm không chấp nhận là hoàn toàn có căn cứ, Nên xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của kiểm sát viên là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 698; Điều 699; Điều 700; Điều 701; Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 78/2021/DSST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, ông L, bà L

và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1017, tờ bản đồ 03, hiện do bà Lâm Thị Ngọc L, ông Trần Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T phải tháo dỡ, di dời 01 hàng rào khung kẽm, trụ sắt, ngang 1,6m, cao 2,1m để giao trả cho ông L, bà L phần diện tích qua đo đạc thực tế là 202m², từ các mốc M2, M3, M7, M8 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần của thửa số 1017, tờ bản đồ số 03 do ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Buộc ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L giao lại cho bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh V diện tích 31,3m² từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần của thửa số 1017, tờ bản đồ số 03 do ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Buộc bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh V phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,3m² cho ông L, bà L số tiền là 12.488.000đ.

8. Đề nghị UBND huyện L thu hồi diện tích 31,3m² từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất thuộc một phần của thửa số 1017, tờ bản đồ số 3 do ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh V theo bản án đã tuyên.

Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh V được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,3m² từ các mốc từ mốc M3, M4, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 thuộc một phần của thửa số 1017 hiện do ông L, bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp theo bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền 2.728.000đ. Nhưng do ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng 2.428.000đ, bà L đã nộp tạm ứng 300.000đ, sau khi khấu trừ bà L, bà D,

bà L, ông T, ông V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn L số tiền chi phí thẩm định, định giá là 2.428.000đ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T phải chịu án phí 1.934.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005921 ngày 24/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh T còn phải nộp tiếp 1.634.000 đồng.

- Ông Trần Văn L, bà Lâm Thị Ngọc L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.200.000đ theo biên lai số BO/2014 02087 ngày 06/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

11. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Thanh T mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0002419, 0002418, 0002420 cùng ngày 09/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (bà L, bà L, ông T đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội