

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 283/2021/DS-PT

Ngày 20 – 5 – 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 573/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 718/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ 19, Khu phố 4, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2020): Ông Mai Huyền Th, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 230/09 BTN, Khu phố 2, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp LC, xã LG, huyện DH, tỉnh Long An, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th1 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/11/2020): Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 17/3 đường Liên khu 2-10, Khu phố 10, phường BHHA, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1955, *(đã chết)*;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1:

2.1. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th1 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/11/2020): Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 17/3 đường Liên khu 2-10, Khu phố 10, phường BHHA, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*;

2.3. Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp XS, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*;

2.4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp TV, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*;

2.5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố 3, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐH, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện ĐH (theo Văn bản số 5496/GUQ-CT ngày 03/10/2019): Bà Nguyễn Thị Bé B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐH, (xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp HB, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*;

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp LB, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*;

3. Bà Nguyễn Thị Th3, sinh năm 1945, địa chỉ: Ấp LD, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*;

4. Bà Lê Thị X, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp AB, xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt);

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 10/6/2019, Biên bản hòa giải ngày 03/7/2020 và thông qua người đại diện theo ủy quyền, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Đ là người sử dụng thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An được UBND huyện ĐH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 207217 ngày 04/9/2015. Nguồn gốc thửa đất này bà Đ nhận chuyển nhượng từ cậu ruột là ông Q khoảng trước năm 1977. Sau khi chuyển nhượng, ông Q đã giao đất cho bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng.

Khoảng 12 năm trước, bà Đ về Đồng Nai sinh sống, bà Nguyễn Thị Th1 là em ruột của bà Đ cùng chồng là ông Nguyễn Văn Đ1 không có chỗ ở nên bà Đ cho ở nhờ. Bà vẫn thường xuyên đi về thăm đất. Đến năm 2015, bà Đ làm thủ tục tách thửa thành thửa số 9, tờ bản đồ số 59 là thửa đất hiện đang tranh chấp. Bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà Th1, ông Đ1 giao trả nhà đất nhưng vợ chồng bà Th1 không trả.

Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Th1 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần nhà cửa và công trình, vật kiến trúc trên đất do bà Th1 và ông Đ1 đầu tư, bà Đ đồng ý trả lại giá trị theo chứng thư do Công ty Cổ phần thẩm định giá HD thực hiện.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Bà Th1 và ông Đ1 là vợ chồng, bà Đ là chị ruột của bà. Bà Th1 và ông Đ1 có 04 con chung, ông Đ1 mất ngày 11/5/2020. Nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH là của cha mẹ bà Th1 là ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị Th4 (đều đã chết) mua của ông Nguyễn Văn Đ2 để lại cho bà. Khi cha mẹ còn sống có nói cho chung hai chị em. Do lúc đó bà còn nhỏ nên bà thống nhất để bà Đ là chị lớn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này. Khi cha mẹ chuyển

nhượng đất cho hai chị em phần đất có diện tích ngang khoảng 15m dài hết đất. Sau đó, bà Đ đã chuyển nhượng phần đất của bà Đ ngang 10m, dài hết đất và lên Đồng Nai sinh sống, còn phần đất còn lại là của vợ chồng bà Th1, ông Đ1. Vợ chồng bà đã nhận đất và xây nhà ở ổn định và trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Do bà Đ ở xa và do tin tưởng chị gái nên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ, bà Th1 không đồng ý. Bà Th1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Ngày 16/7/2019, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Th1 có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Thị Th2 trình bày:

Các anh, chị là con của bà Th1 và ông Đ1. Ông Đ1 chết ngày 11/5/2020, các anh chị là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Th1. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Th1 và các con ông Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ĐH có ý kiến tại Công văn số 6441/UBND-NC ngày 22/11/2019 như sau:

Theo hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ vào năm 1997 không thể hiện nguồn gốc đất. Ngày 11/10/1997, UBND huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ với tổng diện tích là 4.407m², gồm 4 thửa đất tọa lạc tại xã LG là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 207217 ngày 04/9/2015 đối với thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH được thực hiện theo trình tự thủ tục cấp đổi theo hệ thống tờ bản đồ mới. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, vào năm 2015 có tiến hành đo đạc thực tế, được thực hiện theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất do bà Đ ký ngày 27/7/2013.

- Tại Công văn số 277/CV-UBND ngày 10/7/2020 (BL 118), Ủy ban nhân dân xã LG trình bày:

Phần đất thửa số 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² tại ấp Chánh, xã LG, được tách ra từ diện tích đất 4.407m² có nguồn gốc trước năm 1975 của ông Ng và bà Th4. Năm 1997, bà Đ kê khai đăng ký diện tích 4.407m² tại UBND xã

LG và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy trên cơ sở kê khai đăng ký. Đến năm 2015, bà Đ tách thửa và được UBND huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² đang tranh chấp. Ông Đ1 và bà Th1 là người trực tiếp sử dụng thửa đất này từ khoảng từ năm 1975 đến nay. Ngoài thửa đất đang tranh chấp này, bà Th1 và ông Đ1 không còn thửa đất nào khác. Quá trình bà Đ kê khai đăng ký không có tranh chấp hay khiếu nại liên quan đến thửa đất này.

Qua xác minh thực tế thửa số 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² tại ấp Chánh, xã LG có nguồn gốc trước đây là của ông Út Quyền. Đến khoảng năm 1975, ông Q chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ. Khoảng năm 1983, bà Đ ở chung với em là bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn Đ1 (bà Th1 và ông Đ1 có bốn người con ở chung). Bà Đ đứng tên giấy chứng nhận từ năm 1997 và thực hiện cấp đổi vào năm 2015.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà là em gái ruột của bà Đ và bà Th1. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cha mẹ “mua” của ông Nguyễn Văn Đ2 mục đích để chia cho các con là bà Đ và bà Th1. Lúc đó, bà Th1 còn nhỏ nên cha mẹ để cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Đ đứng tên chỉ là hình thức, thực tế diện tích đất này chia cho bà Đ và bà Th1. Sau đó, bà Th1 và chồng nhận phần đất nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 59 đang tranh chấp cất nhà sinh sống từ năm 1975 đến nay. Bà L có chồng về Tây Ninh sinh sống, bà không có ý kiến về vấn đề này vì hiện nay cuộc sống đã ổn định. Phần đất cha mẹ mua ngang 15m, chia cho bà Đ 10m ngang; bà Th1 5m ngang. Phần của bà Đ đã chuyển nhượng lấy vốn đi Đồng Nai sinh sống làm ăn.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị G khai:* Bà là em gái ruột của bà Đ và bà Th1. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ “mua” của ông Nguyễn Văn Đ2 mục đích để chia cho các con. Lúc đó, bà Th1 còn nhỏ nên cha mẹ để cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Đ đứng tên chỉ là hình thức, thực tế diện tích đất này chia cho bà Đ và bà Th1. Phần đất cha mẹ mua ngang 15m, chia cho bà Đ 10m ngang; bà Th1 5m ngang. Phần của bà Đ đã chuyển nhượng lấy vốn đi Đồng Nai làm ăn. Sau đó, bà Th1 và chồng nhận phần đất nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 59 đang tranh chấp cất nhà sinh sống từ năm 1975 đến nay. Bà G là con út thừa kế phần đất hương quả của cha mẹ. Phần đất trên bà Th1 đã nhiều lần yêu cầu bà Đ sang tên nhưng bà Đ hẹn lần cho tới nay.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Th3 (1945) khai ngày 23/6/2020:* Bà là chị họ của bà Th1 và bà Đ. Đất tranh chấp được tách ra từ diện tích 4.407m² của cha mẹ bà cho bà. Bà chuyển nhượng lại cho cô ruột là bà Nguyễn Thị Th4 và ông Nguyễn Văn Ng khoảng năm 1975. Khi bán có làm giấy tay nhưng giờ đã thất lạc. Sau khi vợ chồng bà Th4 chết, đất này để lại cho bà Đ và bà Th1. Bà Đ lớn nên được 10m ngang; bà Th1 là em được 5m ngang. Phần đất này “tôi bán lại” cho ông Ng, bà Th4 chứ không phải của ông Út Q vì đất của Út Q đã chuyển nhượng cho ông Ph. Cha mẹ bà cho đất bà chỉ nói miệng, vì thời điểm đó chưa kê khai đăng ký.

- *Người làm chứng bà Lê Thị X (1945) khai:* Bà là chị dâu của bà Th1 và bà Đ. Chồng bà là Nguyễn Văn B1 đã chết. Bà về làm dâu và ở chung cha mẹ chồng là bà Th4, ông Ng. Bà được biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc cha mẹ chồng “mua” của ông Nguyễn Văn Đ2 mục đích để chia cho các con là bà Đ, bà Th1. Vì bà Th1 còn nhỏ nên cha mẹ để cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Đ đứng tên chỉ là hình thức, thực tế diện tích đất này chia cho bà Đ và bà Th1. Phần đất cha mẹ mua ngang 15m, chia cho bà Đ 10m ngang; bà Th1 5m ngang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 11/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn Đ1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Th1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 gồm: anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Th2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn T2 giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ thửa đất 09, tờ bản đồ số 59 diện tích 332,1m² loại đất ONT. Đất tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Đ được sở hữu tài sản căn nhà và các công trình phụ trên đất theo biên bản biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 và Chứng thư thẩm định giá ngày 16/12/2019 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ HD.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 giá trị tài sản trên đất số tiền là 133.746.000 đồng.

4. Ghi nhận việc bà Đ đồng ý thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th1 100.000.000 đồng chi phí tôn tạo gìn giữ tài sản.

5. Bà Nguyễn Thị Th1 được lưu cư trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày 11/9/2020.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th1 đối với bà Nguyễn Thị Đ về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 207217 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/9/2015 đối với thửa đất 09, tờ bản đồ số 59 diện tích 332,1m² loại đất ONT. Đất tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Huyền Th tham gia phiên tòa và bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H tham gia phiên tòa đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Th1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ tổng số tiền là 1.740.066.000 (một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng là giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Sau khi bà Nguyễn Thị Th1 thanh toán đủ cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 1.740.066.000 đồng thì bà Th1 được quyền sử dụng thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An. Theo đó, bà Nguyễn Thị Th1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà

nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 09, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 207217 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/9/2015 đối với thửa đất 09, tờ bản đồ số 59 diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An, sau khi bà Nguyễn Thị Th1 đã thanh toán đủ cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 1.740.066.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc hết 16.700.000 đồng: Bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Th1, mỗi đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ là 8.350.000 đồng. Bà Th1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ 8.350.000 đồng do bà Đ đã tạm ứng và nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất do ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Huyền Th tham gia phiên tòa và bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H tham gia phiên tòa đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên, theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Th1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ tổng số tiền là 1.740.066.000 (một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng là giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Sau khi bà Nguyễn Thị Th1 thanh toán đủ cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 1.740.066.000 đồng thì bà Th1 được quyền sử dụng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An. Theo đó, bà Nguyễn Thị Th1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 9, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 207217 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/9/2015 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 59, diện tích 332,1m² loại đất ONT, tọa lạc tại ấp LC, xã LG, huyện ĐH, tỉnh Long An, sau khi bà Nguyễn Thị Th1 đã thanh toán đủ cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 1.740.066.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc hết 16.700.000 đồng: Bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Th1, mỗi đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ là 8.350.000 đồng. Bà Th1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ 8.350.000 (tám triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng do bà Đ đã tạm ứng và nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất do ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản

1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- ND (2);
- BD (6);
- NLQ (1);
- NLC (4);
- Lưu HS (1), VP (5), NTHN (2) (26b).

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

Đỗ Đình Thanh