

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày 18 - 01 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng thuê và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 112/TB-TA ngày 20 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. Ông Huỳnh Văn Đ (Đ1), sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (đã chết ngày 21/5/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị D:

- 1.1. Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1962 (*có đơn xin vắng mặt*)
 - 1.2. Chị Lê Kim D2, sinh năm 1986 (*vắng mặt*)
 - 1.3. Anh Lê Văn Đ3, sinh năm 1988 (*vắng mặt*)
 - 1.4. Chị Lê Thị B, sinh năm 1990 (*vắng mặt*)
 - 1.5. Chị Lê Ngọc A, sinh năm 1995 (*vắng mặt*)
 - 1.6. Chị Lê Ngọc A1, sinh năm 1997 (*vắng mặt*)
- Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (*có đơn xin vắng mặt*)
 3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Th, huyện T, tỉnh Kiên Giang.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (*có mặt*)
 4. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh Ph, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (*có đơn xin vắng mặt*)
 5. Ngân hàng thương mại cổ phần S. Địa chỉ: Số 266-268, Nam Kỳ Khởi N, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Phó Phòng Ngân hàng thương mại cổ phần S – Phòng giao dịch H. Địa chỉ: Ấp Ch, xã Tạ An Khương N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. (*có đơn xin vắng mặt*)
 6. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V. Địa chỉ: Số 02, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tổng Văn N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Đường Lò R, Khóm 7, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. (*có đơn xin vắng mặt*)
- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1973.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2017 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Th và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Năm 2004, bà Th có cho bà Ph và ông Đ (Đ1) thuê diện tích 1,5 công tầm cây đất trồng lúa để canh tác hàng năm với giá 10 gia lúa thường/công/năm. Nay bà Th yêu cầu bà Ph, ông Đ trả lại 1,5 công tầm cây đất trồng lúa đã thuê (theo đo đạc thực tế là 2003.6m²) tại một phần thửa 539 và một phần thửa 282 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Bà Th không yêu cầu bà Ph, ông Đ trả tiền thuê

đất.

Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Ph và ông Huỳnh Văn Đ (Đ1) trình bày: Bà Ph và Đ thống nhất với lời trình bày của bà Th về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Th; năm 2004 Đ, bà Ph có thuê đất của bà Th canh tác hàng năm với giá 15 gia lúa/công/năm, đến ngày 20/4/2008 bà Th chuyển nhượng cho Đ, bà Ph 1,5 công tầm cây (theo đo đạc thực tế là 2003.6m²) tại một phần thửa 539, một phần thửa 282, tờ bản đồ số 07 với giá 2,1 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nay Đ, bà Ph đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2008 với bà Th và đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà Th, yêu cầu bà Th trả lại cho Đ, bà Ph 2,1 chỉ vàng 24k.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ2, trình bày: Bà D thống nhất với lời trình bày của bà Th, bà Ph và Đ về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Th nhận thừa kế của cụ Lê Thị H3 (bà nội của các bà). Trước đây để thuận tiện cho việc canh tác đất, cụ H3 và cụ Ngh (cha của các bà) đã hoán đổi vị trí đất với nhau, nên hiện trạng đất ngoài thực tế khác so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bà được cấp, do đó bà D và bà Ph đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần diện tích đất của bà Th. Việc hoán đổi vị trí đất là tự nguyện, nên bà D không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để bà Th đứng tên.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là ông Nguyễn Thanh T trình bày: Ngày 30/5/2017, Đ, bà Ph ký hợp đồng tín dụng số LD 1714500614 vay số tiền 160.000.000 đồng (theo giấy nhận nợ số LD 1714500614 ngày 01/6/2017), mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp, lãi suất 03 tháng đầu tiên 11,76%/năm. Thời hạn vay 04 năm, thời điểm trả hết nợ: ngày 01/6/2021. Việc Đ, bà Ph với bà Th tranh chấp tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Đ, bà Ph thanh toán số tiền tính đến ngày 03/6/2017 là 80.056.007 đồng; trong đó, tiền nợ gốc 80.002.000 đồng, lãi trong hạn 54.007 đồng. Ngày 26/6/2020, Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu độc lập đối với Đ, bà Ph do Đ, bà Ph đã tắt toán hồ sơ vay với Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V là ông Tống Văn N trình bày: Ngày 18/3/2019, ông Lê Văn Đ2 và bà Nguyễn Thị D ký các Hợp đồng tín dụng số 7206LAV201901225 và 7206LAV201901226 vay 250.000.000 đồng (ngắn hạn 100.000.000 đồng, trung hạn 150.000.000 đồng), lãi suất ngắn hạn

6,0%/năm, trung hạn 12%/năm. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số CP 122588 diện tích 5.991m² đất trồng lúa tại thửa đất số 250 tờ bản đồ số 07 và quyền sử dụng đất số BP 554641 diện tích 3.149m² tại thửa 290 tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hiện nay, nợ vay của ông Đ2, bà D vẫn còn trong hạn và chưa vi phạm hợp đồng tín dụng. Do vậy, Ngân hàng chưa yêu cầu ông Đ, bà D thanh toán nợ trước hạn mà vẫn duy trì hợp đồng tín dụng với ông Đ, bà D. Tài sản thế chấp của ông Đ, bà D không có liên quan đến phần đất tranh chấp nên Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Th đối với bà Nguyễn Thị Ph và ông Huỳnh Văn Đ (Đ1) về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất năm 2004 giữa bà Th với bà Ph, Đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Đ, bà Ph đối với bà Th về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2008 giữa bà Ph, Đ với bà Th, đòi bà Th trả lại cho Đ, bà Ph 2,1 lượng vàng 24k.

2. Buộc bà Ph và Đ (Điện) có nghĩa vụ thu hoạch lúa trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/02/2021) và trả lại cho bà Th diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.003,6m² thuộc một phần thửa 539, một phần thửa 282 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với Đ, bà Ph về việc yêu cầu Đ, bà Ph thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng là 80.056.007 đồng. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với Đ, bà Ph về việc yêu cầu thanh toán số tiền 80.056.007 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17 tháng 02 năm 2021, bị đơn bà Nguyễn Thị Ph kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu, giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Th và chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng bà, xác định có việc bà Th chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà vào năm 2008 và buộc bà Th trả lại cho bà 2,1 lượng vàng 24k, vợ chồng bà mới đồng ý trả lại 1,5 công tằm cấy đất cho bà Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ph giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ph, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2019 và Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 26/03/2020 thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 2003,6m² thuộc một phần thửa 539, một phần thửa 282, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Bà Th, bà Ph, Đ và bà D thống nhất xác định đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lê Thị H3 (là bà nội của bà Th, bà Ph) chết để thừa kế lại cho bà Th theo văn bản phân chia thừa kế ngày 09/3/2017, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Th xác định đất tranh chấp bà cho bà Ph, Đ thuê canh tác hàng năm từ năm 2004 với giá 10 gạ lúa/01công. Bà Ph và Đ thừa nhận có thuê đất tranh chấp của bà Th canh tác hàng năm từ năm 2004 đến ngày 20/4/2008, sau đó bà Th chuyển nhượng đất tranh chấp cho Đ, bà Ph với giá 1,4 lượng vàng 24k/01công tầm cây (1,5 công tầm cây bằng 2,1 lượng vàng 24k), khi nhận chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ và không có ai chứng kiến. Xét thấy, bà Ph và Đ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh ông, bà nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của bà Th, lời khai của ông Huỳnh Văn Nh không chứng kiến việc chuyển nhượng đất của các bên và

ông Nh là cháu ruột của Đ nên lời khai của ông Nh không khách quan để xem là chứng cứ giải quyết vụ án. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà Th cho bà Ph, Đ thuê canh tác hàng năm, không phải giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà Ph, Đ trình bày. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ph, Đ là có căn cứ.

[4] Theo Công văn số 1314/UBND-NC ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện V thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 539 và một phần thửa 282, tờ bản đồ số 07. Thửa 539 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D đứng tên; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho D là đúng quy định pháp luật. Thửa 282 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ph đứng tên. Bà Th, bà Ph, Đ và D thống nhất xác định trong quá trình sử dụng đất cụ H3 và cụ Ngh (là nội và cha ruột của các bà) tự nguyện hoán đổi vị trí đất với nhau cho thuận tiện canh tác nên đất của bà Th nhưng bà Ph, D đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc chuyển đổi đất là do các bên tự nguyện, không phải do trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V không đúng quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ph, D là có căn cứ. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền sử dụng đất thực tế sử dụng giữa các bên, kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất tranh chấp tương ứng một phần thửa 539 do bà Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất và thu hồi diện tích đất tranh chấp tương ứng một phần thửa 282 do bà Nguyễn Thị Ph đứng tên quyền sử dụng đất, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph. Bà Nguyễn Ngọc Th có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là 2.003,6m² thuộc một phần thửa 539 và một phần thửa 282 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu theo quy định của luật đất đai. Do đó, cần bổ sung phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với nội dung này.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ph phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 167, 169, 188, 203 Luật Đất đai; các Điều 697, 698, 703, 704, 705, 706, 707, 713 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc Th đối với bà Nguyễn Thị Ph và ông Huỳnh Văn Đ (Đ1) về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất năm 2004 giữa bà Th với bà Ph, Đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Đ, bà Ph đối với bà Th về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2008 giữa bà Ph, Đ với bà Th, đòi bà Th trả lại cho Đ, bà Ph 2,1 lượng vàng 24k.

2. Buộc bà Ph và Đ (Đ1) có nghĩa vụ trả lại cho bà Th diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.003,6m² thuộc một phần thửa 539, một phần thửa 282 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Ngọc Th có số đo 48,19m.

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Ph có số đo 48,58m.

Hướng Nam giáp đất ông Bùi Văn T có số đo 41,43m.

Hướng Bắc giáp đất ông Châu Văn H có số đo 41,42m.

3. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất tranh chấp tương ứng một phần thửa 539 do bà Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất và thu hồi diện tích đất tranh chấp tương ứng một phần thửa 282 do bà Nguyễn Thị Ph đứng tên quyền sử dụng đất, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 35-2020 ngày 26/03/2020).

Bà Nguyễn Ngọc Th có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là 2.003,6m² thuộc một phần thửa 539 và một phần thửa 282 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Tr, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu theo quy định của luật đất đai.

4. Chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với Đ, bà Ph về việc yêu cầu Đ, bà Ph thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng là 80.056.007 đồng. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với Đ, bà Ph về việc yêu cầu thanh toán số tiền 80.056.007 đồng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.852.960 đồng: Bà Ph và Đ phải chịu toàn bộ. Bà Th đã nộp số tiền 3.852.960 đồng và đã chi hết. Buộc bà Ph, Đ hoàn trả lại số tiền 3.852.960 đồng cho bà Th, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 600.000 đồng. Ông Huỳnh Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ph đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.875.000 đồng theo Biên lai thu số 0009313 ngày 06/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí số tiền 600.000 đồng; Đ và bà Ph được hoàn lại số tiền 1.275.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Th không phải chịu. Bà Th đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.875.000 đồng theo Biên lai thu số 0009230 ngày 13/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 300.000 đồng. Bà Ph đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008540 ngày 17/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Đường sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Lệ Kiều