TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2019/DS-PT
Ngày: 25/6/2019
V/v *Tranh chấp hợp **Đ** chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Thúy Hà

: Ông Khưu Để Dành

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 108/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2019/QĐXX-PT ngày 17 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2019/QĐ-PT ngày 06/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1934;

+ Ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1970;

+ Bà Phạm Thị Cẩm T, sinh năm 1972;

+ Bà Phạm Thị Cẩm H, sinh năm 1975;

Cư trú: Số 466, tổ 19, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Bà Phạm Thị P, sinh năm 1963;

+ Cư trú: Ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang.

+ Ông Phạm Thành O, sinh năm 1958;

Cư trú: Số A, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1961;

Cư trú: Số 2A, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B, Bà Phạm Thị P, Bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Đào Thị Đ*: Ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1970; cư trú: Số 466, tổ 19, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2017).

2. Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1939;

Cư trú: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1973; có mặt

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1941;

Cư trú: Số 4, tổ 28, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn R, Bà Nguyễn Thị Kim L: Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1973; cư trú: Số 4, tổ 28, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2017).

Cư trú: Số 4, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964;

Cư trú: Số 4B, tổ 28, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các ông bà: Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng H, Nguyễn Thị Kim L: Luật sư Lê Thị Ch – Văn phòng Luật sư Huỳnh Hồng Dân thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1971;

Cư trú: Số 3, tổ 15, ấp K1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974;

Cư trú: Số 193, tổ 8, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

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

+ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974;

+ Ông Phạm Thành T, sinh năm 1999;

+ Cháu Phạm Thị Anh T, sinh năm 2001

Cùng cư trú tại: Số 466, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Thị Anh T là ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1970 và Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974; cư trú tại: Số 466, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Phạm Thị N, sinh năm 2010

Cư trú tại: Số 466, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Thị N là bà Phạm Thị Cẩm H, sinh năm 1975; cư trú tại: Số 466, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt các ông, bà: Phạm Thành Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1971, Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974 và Luật sư Lê Thị Ch. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm thể hiện:

Cha của ông Phạm Thành Đ là ông Phạm Văn B (chết năm 2016) và mẹ là bà Đào Thị Đ có 7 người con gồm: Phạm Thành Đ, Phạm Thị Cẩm T, Phạm Thị Cẩm H, Phạm Thị P, Phạm Văn L(đã chết không có vợ con), Phạm Thành O, h Phạm Thị B.

Đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình Ông Nguyễn Văn R. Gia đình của ông Phạm Văn B, bà Đào Thị Đ cất nhà trên đất từ năm 1977. Đến ngày 20/7/1991, ông **B** và ông **R** làm "Giấy bán đất" với nội dung nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh T Em, ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Hồng H một phần đất diện tích ngang mặt tiền 09m, ngang mặt hậu 5.8m, dài 22m tọa lạc ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Giá chuyển nhượng là 03 chỉ 05 phân vàng 24 kara (vàng 24k), với điều kiện: Phần đất nền nhà nếu ông **B** không ở nữa thì bán lại cho chủ cũ với giá đã mua; không được nới rộng thêm. Việc chuyển nhượng không có chứng thực của chính quyền địa phương. Ông **B** đã giao đủ số vàng cho ông **R** và các con ông **R**.

Do ông Phạm Văn B đã cất nhà bằng vật liệu gỗ trên phần đất này từ năm 1977, đến khi nhận chuyển nhượng thì tiếp tục sử dụng cho đến nay, không có ai tranh chấp.

Năm 2007, gia đình ông **B** sửa chữa lại nhà như cuốn nền, xây vách gạch, lợp mái tole để sử dụng.

Khi gia đình ông **Đ** có nhu cầu đăng ký quyền sử dụng đất thì được **B** ông **R** đã đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên, nên gia đình ông **Đ** yêu cầu Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1971, Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974, ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Hồng H, Bà Nguyễn Thị Kim L tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giất bán đất" ngày 20/7/1991 với diện tích đất là 141,8m^2. Đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Chữ ký trong "Giấy bán đất" ngày 20/7/1991 phía nguyên đơn không **B** do ai trực tiếp ký tên trong đó.

Đối với yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hồng H đòi gia đình ông **Đ** trả diện tích đất 02m^2 đã lấn chiếm, các nguyên đơn không **Đ** ý trả bằng đất vì đã cất mái che trên đó, yêu cầu được trả bằng tiền là 20.000.000 **Đ**.

Phía bị đơn trình bày: Đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 635,3m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số H0282dB ngày 13/5/2005, do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện C cấp cho Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L. Gia đình ông **B** cất nhà ở trên đất này từ năm 1977, ông **R**, **bà L** không có yêu cầu đòi lại đất, cũng không đòi giá trị đất, nhưng không **Đ** ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vì cho rằng sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn sẽ chuyển nhượng lại cho người khác.

Ông Nguyễn Văn H xác nhận năm 1991 do hoàn cảnh khó khăn nên ông chuyển nhượng đất cho gia đình ông **B**. Việc chuyển nhượng đất là do ông tự thực hiện, tự ông ký tên cho các thành viên trong gia đình vào "Giấy bán đất". Trong gia đình ông không **B** việc chuyển nhượng này. Ông Nguyễn Văn H không tranh chấp đối với diện tích đã chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Hồng H có Đơn phản tố ngày 23/4/2018, yêu cầu các nguyên đơn phải tháo dỡ mái che trả lại diện tích đất 02m^2 thuộc GCNQSDĐ số 00484/dB ngày 14/5/2003, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Nguyễn Hồng H. Yêu cầu trả lại đất, không nhận bằng tiền.

Tại Bản án số: 161/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày xác lập ngày 20/7/1991.

- Bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 129,9m^2 theo các điểm 12, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 của Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/11/2017 của văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hồng H.

- Buộc bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B giải tỏa, tháo dỡ, di dời mái che và phần sân láng nền xi măng để trả lại cho Ông Nguyễn Hồng H diện tích đất 02m^2 theo các điểm 12, 15, 16 của Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C.

- Bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Ông **Nguyễn Văn R**, Bà Nguyễn Thị Kim L liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Công nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thành Đồng chịu 1.000.000 (một triệu) **Đ** chi phí định giá và 1.804.000 (một triệu tám trăm lẻ bốn nghìn) **Đ** chi phí đo đạc. Ông **Đ** đã nộp đủ.*

- Án phí dân sơ thẩm:

*Ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) **Đ** án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 (hai triệu) **Đ** tạm ứng án phí mà bà **Đào Thị Đ**, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0014049 ngày 15/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Bà **Đào Thị Đ**, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B được nhận lại 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) **Đ**.*

*Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Thanh T (sinh năm 1971), bà Nguyễn Thị Thanh T (sinh năm 1974) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) **Đ** án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông Hải đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0019543 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các đương sự không phải nộp thêm."*

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2018, Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L có Đơn kháng cáo đối với Bản án số 161/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét: Yêu cầu ông Phạm Thành Đ hoàn trả diện tích đất 120m^2 đất thổ cư, nếu không hoàn trả đất thì phải bồi hoàn bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông **Hồng H** đại diện theo ủy quyền của ông **R**, **bà L** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông **Hồng H** trình bày thêm giữa ông **B** và ông **R** có quan hệ bà con, đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông **R** không có giấy tờ phân chia, trên đất tranh chấp từ trước đến nay chỉ có căn nhà của ông **B** cất phía trước mặt tiền của khu đất, phía sau đất trống. Từ năm 2011, ông **R**, **bà L B** việc ông **Văn H** chuyển nhượng đất cho gia đình ông **B**, nhưng không tranh chấp.

Ông **Văn H** trình bày: Ông là con cả trong nhà, lo làm ăn chung với cha mẹ để lo cho gia đình, do ông làm ăn thất bại nên bán đất của gia đình cho ông **B** lấy tiền trả nợ. Khoảng năm 1997, ông **R**, **bà L B** được việc ông chuyển nhượng đất cho ông **B**, nên đã đuổi ông ra khỏi nhà, nhưng không có tranh chấp đất với gia đình ông **B**.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **R**, **bà L**, ông Hải: Đất tranh chấp là của ông **R**, **bà L**, không phải của ông **Văn H** nên ông **Văn**

H không có quyền chuyển nhượng cho ông **B**. Việc ông Hải chuyển nhượng đất cho ông **B** là vi phạm về nội dung. Tại phiên tòa, ông **Văn H** đã xác nhận ông mạo chữ ký của các thành viên trong gia đình khi ký giấy bán đất. Ông **R**, **bà L** được cấp GCNQSDĐ là người sử dụng hợp pháp diện tích đất này. Do đó đề nghị Hội **Đ** xét xử hủy hợp **Đ** chuyển nhượng giữa ông **Văn H** và ông **B**, buộc gia đình ông **B** trả lại đất, nếu không trả đất thì trả giá trị bằng tiền cho ông **R**, **bà L**

- Bị đơn cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ (bản phô tô): "Tờ chiếu bán đất ruộng" ngày 25/8/1920 do ông Huỳnh Công Chánh bán cho ông **Huỳnh Văn N**(ông Nội của ông **R**); Biên bản ngày 04/11/2016 do UBND thị trấn C lập về việc hòa giải tranh chấp giữa ông **B** và ông **R**.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Thời hạn kháng cáo của Ông Nguyễn Văn R và bà **Nguyễn Thị Kim L** trong hạn luật định, nên được xem xét giải quyết; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội **Đ** xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội **Đ** xét xử nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: **Nguyễn Thị Cẩm H**, **Nguyễn Thị Kim H**, **Phạm Thành T**, Phạm Thị Anh T có yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng (Bút lục 216), nên Hội **Đ** xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà này theo quy định tại Khoản 2, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên án ngày 06/11/2018, đến ngày 12/11/2018, Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo là trong thời hạn pháp luật quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4]. Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu nguyên đơn trả lại đất hoặc bằng giá trị tiền.

Xem xét yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông **R**, bà Đông, Hội **Đ** xét xử xét thấy:

Giữa gia đình ông **B** và gia đình ông **R** là bà con, đất có nguồn gốc của ông bà để lại không có giấy tờ phân chia thừa kế. Ông Phạm Văn Biết đã cất nhà ở trên đất từ năm 1977 thuộc trường hợp ở ổn định lâu dài, không phát sinh tranh chấp. Sau đó, ông **B** đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này của gia đình ông **R**, đã giao đủ tiền cho **ông H** và tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Tại thời điểm lập "Giấy bán đất" ngày 20/7/1991 ông **R**, **bà L** chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở xác định quyền sử dụng đất này là của riêng ông Rãnh **bà L**, nên phía gia đình ông **B** thực hiện giao dịch này với ông Nguyễn Văn H là không vi phạm về nội dung. Việc ông **Văn H** tự ý ký vào "Giấy bán đất" thay cho các thành viên khác trong gia đình là lỗi thuộc về ông **Văn H**, không liên quan đến trách nhiệm của gia đình ông **B**. Tiền chuyển nhượng đất cho gia đình ông **B**, ông **Văn H** đã nhận xong thì ông phải chịu trách nhiệm với gia đình ông về số tiền này. Gia đình ông **B** đã trả đủ tiền, đã nhận đất sử dụng, nên Bản án sơ thẩm không xem xét hình thức của của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/1991 mà căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để công nhận giao dịch này là có cơ sở để chấp nhận.

Mặt khác, tại phiên tòa, phía bị đơn trình bày năm 1997, ông **R**, **bà L** đã **B** việc ông **Văn H** chuyển nhượng đất cho gia đình ông **B**, nhưng ông **R**, **bà L** không có tranh chấp việc chuyển nhượng này là đã mặc nhiên chấp nhận.

Tại cấp sơ thẩm, ông **R**, **bà L** không có yêu cầu đòi lại đất, không đòi gia đình ông **B** hoàn trả giá trị đất, nên cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu này của ông bà. Yêu cầu này của ông, bà mới phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm, nên yêu cầu này của ông, bà và đề nghị của Luật sư, Hội **Đ** xét xử không thể xem xét.

Ông **R**, **bà L** có tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất thì có thể khởi kiện thành một vụ án khác.

[6]. Xem xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định nêu trên, nên không được Hội **Đ** xét xử chấp nhận.

[7]. Xem xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được Hội **Đ** xét xử chấp nhận.

[8]. Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội **Đ** xét xử không xem xét.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm không ghi "Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới là một phần của bản án này" là có thiếu sót. Nhận thấy phần thiếu sót này không làm thay đổi nội dung vụ án, nên chỉ nêu ra để rút kinh nghiệm. Hội **Đ** xét xử sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

[9]. Từ nhận định nêu trên, Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L về nội dung Bản án sơ thẩm; sửa Án sơ thẩm về cách tuyên án.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa, nên Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, Điều 29 của 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L.

- Sửa Bản án số 161/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang về cách tuyên án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O và Bà Phạm Thị B.

+ Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập theo "Giấy bán đất" ngày 20/7/1991.

+ Bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O và Bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 129,9m^2 theo các điểm 12, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 của Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới. Đất tọa lạc tại số 466, tổ 19, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hồng H.

+ Buộc bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O và Bà Phạm Thị B giải tỏa, tháo dỡ, di dời mái che và phần sân láng nền xi măng để trả lại cho Ông Nguyễn Hồng H diện tích đất 02m^2 theo các điểm 12, 15, 16 của Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới. Đất tọa lạc tại số 466, tổ 19, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Phạm Thành Đ và Ông Nguyễn Văn R do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 17/11/2017 là một phần của Bản án này.

+ Bà Đào Thị Đ, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O và Bà Phạm Thị B có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Ông **Nguyễn Văn R**, Bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Công nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thành Đồng chịu 1.000.000 (một triệu) **Đ** chi phí định giá và 1.804.000 (một triệu tám trăm lẻ bốn nghìn) **Đ** chi phí đo đạc. Ông **Đ** đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự:

+ Ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O và Bà Phạm Thị B phải chịu chung 300.000 (Ba trăm nghìn) **Đ** án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 (Hai triệu) **Đ** tạm ứng án phí mà bà **Đào Thị Đ**, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B đã nộp theo Biên lai thu số 0014049 ngày 15/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Sau khi khấu trừ, bà **Đào Thị Đ**, ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thị Cẩm T, bà Phạm Thị Cẩm H, Bà Phạm Thị P, Ông Phạm Thành O, Bà Phạm Thị B được nhận lại 1.700.000 (Một triệu bảy trăm nghìn) **Đ.**

+ Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Thanh T (sinh năm 1971), bà Nguyễn Thị Thanh T (sinh năm 1974) phải chịu chung 300.000 (Ba trăm nghìn) **Đ** án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019543 ngày 23/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các đương sự đã nộp đủ án phí.

+ Ông Nguyễn Văn R và Bà Nguyễn Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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 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 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*:**
- Tòa án cấp cao tại TP. HCM
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- VPĐKĐĐ chi nhánh Chợ Mới;
- Đương sự;
- Lưu: HS, Phòng KTNV và THA, Tòa Dân sự, Văn phòng.

TM. HỘI Đ XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Nguyễn