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

Bản án số: 111/2022/DS-PT
Ngày: 22-6-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2022/TLPT-DS ngày 14/02/2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1940;

Cư trú tại: Số nhà 142A, đường Nguyễn Văn T3, Phường U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Bà Võ Thị Mỹ N1, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 142A, đường Nguyễn Văn T3, Phường U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị

Tuyết N: Ông Trương Văn T4, Luật sư của Văn phòng luật sư Trương Văn T4, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1957;

2. Chị Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1980;

3. Anh Phạm Văn P, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 là: Bà Lê Thị T (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2021).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn P là: Chị Huỳnh Thị Cẩm V (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2021).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Mỹ N1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị N2 (mẹ bà N), sinh năm 1921, chết năm 2002. Ngày 13/10/2011, bà Nguyễn Thị Tuyết N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất lúc này có 22 cây dừa, 02 cây xoài tượng và 01 cây mận do bà và bà N2 trồng vào năm 1990. Do bà N ở xa nên không thường xuyên về quản lý đất, thỉnh thoảng thì bà N có về thăm mộ bà N2. Đến ngày 14/10/2018 bà N về thăm mộ thì phát hiện phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 562,3m^2 thuộc một phần thửa 873 (nay là thửa 122), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre đã bị bà T và ông T1 ngang nhiên sử dụng, đốn toàn bộ dừa, xoài, mận và bơm cát san lấp nên bà có báo chính quyền địa phương nhưng Ủy ban nhân dân xã M không có lập biên bản vì cho rằng đã bơm cát lâu rồi. Phần đất này gia đình bà T đã quản lý, thu hoạch dừa từ năm 2000 đến năm 2018 gia đình bà không có ý kiến, đến khi bà T và ông T1 đốn hết dừa và bơm cát thì mới phát sinh tranh chấp. Hiện trạng đất năm 2000 khi bà T quản lý là 03 mương, 2 bờ, mỗi mương rộng khoảng 3m, sâu từ 2,5m đến 3m, mỗi bờ rộng khoảng 2,5m. Khi bà T bơm cát thì bà N có nói với bà T nhưng bà T chửi bà N; nhưng sau đó vài ngày bà T có đến gặp bà N để năn nỉ bà N chuyển nhượng đất, bà N đồng ý nhưng khi xuống đo đạc thì bà T nói phần đất phía trước đã chuyển nhượng rồi nên không đồng ý đo. Do đó, hai bên phát sinh tranh chấp. Nay bà N yêu cầu bà T, ông T1, chị V và anh P trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho bà N. Yêu cầu bà T và ông T1 phải bồi T cho bà N 22 cây dừa, mỗi cây là 600.000 đồng; 02 cây xoài tượng mỗi cây 200.000 đông; 01 cây mận

giá 200.000 đồng và tiền hoa lợi dừa trong thời gian 18 năm từ năm 2000 đến năm 2018 là 71.280.000 đồng.

Đối với giấy chuyển nhượng đất ngày 05/11/2001 là do bà N1 viết, bà N ký tên nhưng chỉ viết để làm tin chứ không có chuyển nhượng vì phần đất này do bà N2 đứng tên, khi nào bà N được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có nhu cầu chuyển nhượng thì mới chuyển nhượng cho bà T.

Bà N chỉ yêu cầu bà T, ông T1, chị N1 và anh P phải trả lại cho bà phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 562,3m, thuộc thửa số 122A, xin rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh có diện tích khoảng 60m^2 và rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 364,4m^2. Bà yêu cầu bà T, ông T1, chị V và anh P phải di dời nhà trả đất cho bà N, bà thống nhất phần cát san lắp là 1.700m^3 nhưng bà không đồng ý bồi T.

Theo đơn phản tố ngày 19/02/2021 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Năm 2001, bà N có chuyển nhượng cho bà phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 562,3m^2 thuộc một phần thửa 873 (nay là thửa 122), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre với giá 11.200.000 đồng, bà N1 có viết giấy tay và bà N ký tên, bà đang giữ bản chính. Khi đó, các bên không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất này bà N2 đang đứng tên nhưng bà N2 già yếu, bà N là con duy nhất của bà N2 nên đứng ra chuyển nhượng, bà N nói khi nào làm thủ tục nhận thừa kế xong thì sẽ chuyển quyền sử dụng cho bà nhưng bà N không thực hiện. Hiện trạng đất khi mua là 03 bờ, 2 mương, khi mua có 18 cây dừa không có cây xoài và cây mận như nguyên đơn trình bày. Bà quản lý đất từ năm 2001 đến 2018 nhưng gia đình bà N không có ý kiến gì. Năm 2006 bà bơm cát 2 mương đầu nhưng chưa đầy (bà bơm cát nhưng vợ chồng chị V bỏ tiền ra), đến năm 2012 chị V và anh P cũng bơm cát 02 mương đầu từ lộ vào nhưng cũng chưa đầy đến tháng 01 năm 2018 thì chị V và anh P bơm đầy 03 mương, rồi thuê người đốn dừa để chuẩn bị làm nhà. Sau đó vài tháng thì bà N có nói với bà T là để bà hốt cốt bà N2 và bà ngoại bà về và sẽ chuyển nhượng luôn phần đất còn lại cho bà nhưng khi xuống đo đạc đất thì bà N lại yêu cầu đo luôn phần đất mà bà N đã chuyển nhượng cho bà trước kia nên bà không đồng ý mới phát sinh tranh chấp. Đến tháng 4/2019, bà cho phần đất này cho chị V và anh P cất nhà để ở. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị Tuyết N đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 562,3m^2 thuộc một phần thửa 873 nay là thửa 122, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác. Phần đất này là cá nhân bà mua của bà N; chồng của bà là ông T1 không có liên quan.

Theo đơn yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Cẩm V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn P trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của bà T, phần đất này bà T đã cho vợ chồng chị từ năm 2011 nhưng chị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Vợ chồng chị đã cất nhà kiên cố và bơm cát là 1700m^3. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu nguyên đơn phải trả cho vợ chồng chị giá trị căn nhà, cống nước,

sân đal theo giá Hội đồng định giá và tiền cát san lấp là 238.000.000 đồng tương đương 1.700m^3 cát. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T thì chị không yêu cầu bà T trả lại giá trị căn nhà và cát san lấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2021/DS-ST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M1, tỉnh Bến Tre đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T. Cụ thể tuyên:

Đình chỉ một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N đối với phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre và yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 364,4m^2, thuộc một phần thửa 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 562,3m^2 thuộc một phần thửa 873 nay là thửa 122A, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu bà Lê Thị T bồi T thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 85.080.000 đồng.

Bà Lê Thị T được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 562,3m^2 thuộc một phần thửa 873 nay là thửa 122A, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất.

(Phần đất được thể hiện trong hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M1 - Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre thực hiện đo vẽ kèm theo).

Chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P không yêu cầu độc lập đối với bà T nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/12/2021 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận nội dung như sau: Bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Phạm Văn P giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N được sử dụng phần đất diện tích 22,4m^2, thuộc một phần thửa 122 (ký hiệu 122A-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre và không yêu cầu bà N trả giá trị phần đất nêu trên. Phần đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp phần thửa 122B của bà Nguyễn Thị Tuyết N;

- Phía Tây giáp đường huyện Mỏ Cày;

- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 122A của bà Lê Thị T;

- Phía Bắc giáp phần thửa 113, tờ bản đồ số 7;

Đối với chi phí tố tụng phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó ghi nhận việc bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Phạm Văn P đồng ý giao lại phần diện tích 22,4m^2, thuộc một phần thửa 122 (ký hiệu 122A-1), tờ bản đồ số 7 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N và không yêu cầu bà N giao trả lại giá trị đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 562,3m^2, thuộc thửa 122 (ký hiệu 122A), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Võ Thị N2, do bà Nguyễn Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện do bà Lê Thị T, chị Huỳnh Thị Cẩm V đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn bà N yêu cầu phía bà T, ông T1, chị V và anh P giao trả lại phần đất này. Phía bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ bà N theo giấy tay đề ngày 05/11/2001 nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tại bản án dân sự sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 562,3m^2, thuộc thửa 122 (ký hiệu 122A), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre; bà Lê Thị T được toàn quyền quản lý sử dụng đất. Bà N không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm và có kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T.

[2] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm đã quyết định. Đồng thời, phía nguyên đơn và phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và yêu cầu Tòa án công nhận nội dung thỏa thuận như sau:

Bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Phạm Văn P

đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền sử dụng phần đất diện tích 22,4m^2, thuộc một phần thửa 122 (ký hiệu 122A-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre và bà N không phải trả giá trị phần đất nêu trên cho bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Phạm Văn P. Phần đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp phần thửa 122B của bà Nguyễn Thị Tuyết N;

- Phía Tây giáp đường huyện Mỏ Cày 22 (ĐHMC 22);

- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 122A của bà Lê Thị T;

- Phía Bắc giáp phần thửa 113, tờ bản đồ số 7;

Đối với chi phí tố tụng phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

Xét nội dung thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Như vậy, phần đất bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tuyết N có diện tích được xác định là 539,9m^2, thuộc một phần thửa 122 (ký hiệu 122A), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Từ các nhận định trên, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 4.699.000 đồng (bốn triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng) chi phí thu thập chứng cứ là 87.000 đồng (tám mươi bảy nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Tuyết N tự nguyện chịu và đã thanh toán xong.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết N được miễn nộp.

Hoàn trả cho bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005907 ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1.

Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P số tiền tạm ứng án phí là 19.283.000 đồng (mười chín triệu hai trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001564 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết N được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự bà Nguyễn Thị Tuyết N với bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P.

Áp dụng Điều 182, Điều 185, Điều 186, Điều 189, Điều 190, Điều 192, Điều 194, Điều 221, Điều 223, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 584, Điều 589 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bị đơn bà Lê Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 539,9m^2, thuộc một phần thửa 873 (nay là một phần thửa 122, ký hiệu 122A), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu bà Lê Thị T bồi T thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 85.080.000 đồng (tám mươi lăm triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N đối với phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa 873 (nay là một phần thửa 122), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre và yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 364,4m^2, thuộc một phần thửa 873 (nay là một phần thửa 122, ký hiệu 122B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Bà Lê Thị T được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 539,9m^2, thuộc một phần thửa 873 (nay là một phần thửa 122, ký hiệu 122A), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà Lê Thị T, ông Huỳnh

Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Phạm Văn P đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 22,4m^2, thuộc một phần thửa 873 (nay là một phần thửa 122, ký hiệu 122A-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn T1, chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P không yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N trả giá trị phần đất nêu trên.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần thửa ký hiệu 122B của bà Nguyễn Thị Tuyết N;

- Phía Tây giáp đường huyện Mỏ Cày 22 (ĐHMC 22);

- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa ký hiệu 122A của bà Lê Thị T;

- Phía Bắc giáp phần thửa 113, tờ bản đồ số 7;

Bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 364,4m^2 (ký hiệu 122B) và phần đất có diện tích 22,4m^2 (ký hiệu 122A-1), cùng thuộc một phần thửa 873 (nay thuộc một phần thửa 122), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 4.699.000 đồng (bốn triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng) và chi phí thu thập chứng cứ là 87.000 đồng (tám mươi bảy nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Tuyết N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết N được miễn nộp.

Hoàn trả cho bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005907 ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Phạm Văn P số tiền tạm ứng án phí là 19.283.000 đồng (mười chín triệu hai trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001564 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết N được miễn nộp.

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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M1;
- Chi cục THADS huyện M1;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Của