TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 80/2022/DS-PT
Ngày: 05-5-2022
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Đào Chí Keo;

2. Bà Trần Thị Thúy Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 36/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST, ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp H1, xã K, thành phố LX, tỉnh G.(có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1948; Bà Lê Thị k1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ 4, ấp H1, xã K, thành phố LX, tỉnh G. (ông H2 vắng mặt, bà K1có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà K1: Luật sư Trần Hùng D, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Thân Ái, thuộc Đoàn luật sư thành phố

CThơ. Địa chỉ: Số 02, Trung tâm thương mại V Th, thị trấn VTh, huyện VT, thành phố CTh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1956, bà VõThị Kim X, sinh năm 1957, Địa chỉ: Tổ 5, ấp H1, xã K, thành phố LX, tỉnh G. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H1; bà Lê Thị K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: bà được cha là Nguyễn Văn T1 (chết 48 năm) mẹ là bà Nguyễn Thị T2 (chết 36 năm) để lại bà thừa hưởng diện tích đất 4.443m^2 đất 2 lúa thửa 1927 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã K, thành phố LX, tỉnh G. Đến ngày 12/9/1993 bà làm thủ tục kê khai ruộng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096 QSDĐ/fA ngày 03/7/1995, do bà với ông Nguyễn Văn H1, là anh em ruột; bà K1 vợ ông H1, từ đó năm 1997 bà với vợ chồng ông H1 có thỏa thuận miệng là ông H1 đưa cho bà 5 công đất ruộng của ông H1 ở chỗ khác, bà Đát sẽ đưa cho ông H diện tích đất 4.443m^2 đất 2 lúa thửa 1927 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã K, thành phố LX, tỉnh G, mục đích để bà và ông H1 canh tác đất được liền canh, liền cư dễ sử dụng (nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận QSDĐ). Sau khi thỏa thuận hoán đổi, bà giao đất cho ông H1, bà nhận đất ông H1 giao canh tác được 2 năm thì ông H1 lấy lại đất mà ông H1 giao cho bà, từ đó đã nhiều lần bà yêu cầu ông H1 trả lại diện tích đất 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2) đất 2 lúa thửa 1927 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã K, thành phố L X, tỉnh An Giang, của bà đã đổi lại cho bà, nhưng đến nay ông H1 vẫn không trả. Được biết diện tích đất thửa 1927, vợ chồng ông H1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thiện Đ, bà VõThị Kim X mà không có sự đồng ý của bà (hiện nay ông Đ, bà x đang sử dụng diện tích đất thửa 1927). Hiện bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4.443m^2, diện tích 4.443m^2 , thửa 27, tờ bản đồ số 01 hiện bà đang giữ không cầm cố thế chấp cho ai.

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H1; Bà Lê Thị K1, ông Nguyễn Thiện Đ, bà VõThị Kim X trả lại cho bà diện tích 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2) trong đó diện tích 3.836,1m^2 đất 2L thể hiện tại các vị trí 6, 1,12,17,16 và diện tích 742,2m^2 đất 2L thể hiện tại các vị trí 17, 3, 5,16 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh LX lập ngày 01/9/2017, trong giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2) do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên.

Rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 76.800.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 để lại cho ông H1, không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của cho bà Đ, do đứng tên vượt quá hạn điền nên nhờ bà Đ đứng tên giùm, ông canh tác liên tục đến năm 2003 ông chuyển nhượng cho ông Đ, bà X và đã nhận đủ của ông Đ, bà X

60 chỉ vàng 24k, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Đ, bà X, ngoài ra ông không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiện Đ, bà VõThị Kim X trình bày: vào năm 2003 ông bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng 2L với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 diện tích khoản 3,8 công (1 công /1000m^2 , sau này mới biết theo giấy chứng nhận là diện tích 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2)) với giá 16 chỉ vàng 24k/công, theo thỏa thuận thì ông H1, bà K1 bớt 3 chỉ vàng 24k để làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, có làm tờ biên nhận ngày 07/01/2003, đã giao đủ 60 chỉ vàng 24k. Bà Nguyễn Thị Đ không tham gia chuyển nhượng và không biết việc chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất vợ chồng không trang trải, cải tạo, không cầm cố, thế chấp, đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách bộ sang tên, hiện trạng đã được đo đạc như bà Đ trình bày.

Đồng ý có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông H1 bà K1 trình bày trên là vô hiệu theo quy định của pháp luật, đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đã nhận chuyển nhượng cho bà Đ theo diện tích diện tích 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2 trong đó diện tích 3.836,1m^2 đất 2L thể hiện tại các vị trí 6, 1,12,17,16 và diện tích 742,2m^2 đất 2L thể hiện tại các vị trí 17, 3, 5,16 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 01/9/2017, trong giấy chứng nhận QSDĐ số 4.443m^2 (đo thực tế 4.578,3m^2) do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên.

Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H1; Bà Lê Thị K1 trả lại cho ông bà 60 chỉ vàng 24k (vàng thị trường và không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX quyết định:

Căn cứ, Khoản 3,6,9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, các Điều 244,147, 157, khoản 2 Điều 184, Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 73, Luật đất đai năm 1993, Điều 3, Điều 95, Điều 116 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2, Điều 27, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01 /2012 /NQ-HĐTP, ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hương dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn H1; bà Lê Thị K1 bồi thường thiệt hại số tiền 76.800.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đát: Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị k1, ông Nguyễn Thiện Đ, bà VõThị Kim X có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 4.578,3m^2 (Được thể hiện qua Bản đồ hiện trạng

khu đất tranh chấp đòi tài sản giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn văn H do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2013 và Bản trích hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh LX lập ngày 01/9/2017). Trong đó :

- Phần diện tích 3.836,1m^2 được giới hạn tại các điểm 6,1,2,17,16 tọa lạc tại thửa 1927, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L được Ủy ban nhân dân thị xã LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096 QSDĐ/fA, ngày 03 tháng 7 năm 1995 cho bà Nguyễn Thị Đ.

- Phần diện tích 742,2m^2 được giới hạn tại các điểm 17, 3, 5, 16 bà Nguyễn Thị Đát liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo pháp luật.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thiện Đ, bà Võ Thị Kim X: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 đối với thửa đất 1927, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L đã được Ủy ban nhân dân thị xã LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096QSDĐ/fA, ngày 03 tháng 7 năm 1995 cho bà Nguyễn Thị Đ là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thiện Đ, bà Võ Thị Kim X 60 chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 10 năm 2021, ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn từ trước cho đến nay chưa bao giờ sử dụng phần đất tranh chấp này, và trình tự thủ tục của Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phần tranh luận tại phiên tòa: Luật sư bảo vệ cho bà K1 phát biểu cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất của cha mẹ ông T1, bà T2 cho ông H1, mà căn cứ vào việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1, nhưng việc cấp giấy này không đúng đối tượng, vì nguyên đơn không trực tiếp canh tác trên đất, đồng thời đất do bị đơn trực tiếp canh tác nên từ đó bị đơn đã cầm cố nhiều người, đồng thời bị đơn tiếp tục bán cho ông Đ, bà X, nhưng bà Đ cũng không có ý kiến biện pháp ngăn chặn. Đồng thời ông H1 bà K1 là người đứng tên vay thế chấp tài sản này. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Khoe sửa bản án dân sự sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị K1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các dương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, ông Hò, bà Khoe kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận. Riêng đối với ông Nguyễn Văn H1 là người kháng cáo nhưng Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng ông H1 vẫn vắng mặt, nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ và khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị K1 Hội đồng xét xử xét thấy

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại đất và bồi thường thiệt hại do hành vi chiếm dụng đất của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bản án sơ thẩm quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng mối quan hệ pháp luật.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường số tiền 76.800.000.đồng được thể hiện tại biên bản công khai chưng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được thể hiện (tại BL 490- 495). Việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 248 Bộ luật tố tụng dân sự nên cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này là đúng quy định.

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm người liên quan ông Đ, bà X đồng ý trả lại đất tranh chấp cho bà Đ và yêu cầu bị đơn ông Hò, bà Khoe trả lại trả lại 60 chỉ vàng 24k (vàng thị trường) được thể hiện tại BL 539- 542.

Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096QSDĐ/fA, do Ủy ban nhân dân thị xã LX cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 03 tháng 7 năm 1995. Trong đó có thửa 1927 (đang tranh chấp) với

tổng diện tích là 4.443,0m^2, đo thực tế 4.578,3m^2 (tuy nhiên do phần diện tích này có sai sót nên sau đó đã thực hiện việc đính chính lại là 3.836,1m^2 theo công văn số 129/CV. TNMT, ngày 11/6/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường). Nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp theo bản kê khai ruộng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đát ngày 12/9/1993 thể hiện "Đất của cha ông Nguyễn Văn T1 chết con thừa hưởng" tại BL số 102; bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 (BL 96, 97). Mặt khác ngoài các chứng cứ này ra còn phù hợp với các chứng cứ khác như lời khai của ông Nguyễn Văn H3 (BL 387) là cán bộ địa chính xã K tại thời điểm này thì ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Đ có đến UBND xã K kê khai, làm các thủ tục xin cấp giấy quyền sử dụng đất, ông H1 có đi cùng bà Đ nhưng ông H1 có kê khai, làm thủ tục thửa đất khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị K thừa nhận là cha mẹ chồng bà để lại đất cho mỗi người con là 60 công, nhưng do vợ chồng bà đứng tên vượt quá hạn điền diện tích đất tranh chấp, vợ chồng bà nhờ bà Đ đứng tên dùm, ngoài ra bà K1 không cung cấp chứng cứ nào khác chứng minh. Nên án sơ thẩm xác định đất của bà Đ1 và chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà Đ1 là có cơ sở.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng của ông Nguyễn Văn H1, đã nộp theo biên lai thu số 0000729 ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX được sung vào công quỹ nhà nước. Bà Lê Thị K1 là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị K1.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị 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 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Xử: Căn cứ, Khoản 3,6,9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, các Điều 244,147, 157, khoản 2 Điều 184, Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 73, Luật đất đai năm 1993, Điều 3, Điều 95, Điều 116 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2, Điều 27, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01 /2012 /NQ-HĐTP, ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hương dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn H1; bà Lê Thị K1 bồi thường thiệt hại số tiền 76.800.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ: Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị k1, ông Nguyễn Thiện Đ, bà VõThị Kim X có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 4.578,3m^2 (Được thể hiện qua Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp đòi tài sản giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn văn H1 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2013 và Bản trích hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh LX lập ngày 01/9/2017). Trong đó :

- Phần diện tích 3.836,1m^2 được giới hạn tại các điểm 6,1,2,17,16 tọa lạc tại thửa 1927, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L được Ủy ban nhân dân thị xã LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096 QSDĐ/fA, ngày 03 tháng 7 năm 1995 cho bà Nguyễn Thị Đ.

- Phần diện tích 742,2m^2 được giới hạn tại các điểm 17, 3, 5, 16 bà Nguyễn Thị Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo pháp luật.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thiện Đ, bà Võ Thị Kim X: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 đối với thửa đất 1927, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L đã được Ủy ban nhân dân thị xã LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01096QSDĐ/fA, ngày 03 tháng 7 năm 1995 cho bà Nguyễn Thị Đ là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thiện Đ, bà Võ Thị Kim X 60 chỉ vàng 24k.

Về chi phí tố tụng khác : ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Đ 1.880.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị K1 phải chịu là 15.400.000 đông .

Bà Nguyễn Thị Đ được nhận lại 960,000,000 đồng. tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004418 ngày 28 tháng 01 năm 2010 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX.

Ông Nguyễn Thiện Đ, bà Võ Thị Kim X được nhận lại 1.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 00136 ngày 08 tháng 12 năm 2010 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng của ông Nguyễn Văn H1, đã nộp theo biên lai thu số 0000729 ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX được sung vào công quỹ nhà nước. Do bà Lê Thị K1 người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh G;
- TAND thành phố L X;
- THA thành phố L X;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ