

Bản án số: 96/2024/DS-PT

Ngày: 04 - 3 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chê Linh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Bùi Thanh Quốc

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 490/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 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 92/2023/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948.

2. Ông Hà Văn T, sinh năm 1969.

3. Bà Hà Thị R, sinh năm 1977.

4. Ông Hà Văn Bé M, sinh năm 1985.

Cùng cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Hà Văn B, sinh năm 1971.

Cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Hà Thị H, sinh năm 1967; cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Hà Bé T1, sinh năm 1979; cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Hà Văn Bé S1, sinh năm 1976; cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

9. Ông Hà Văn Bé C, sinh năm 1980; cư trú tại: Khu V T, 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S1, ông T, bà H, ông Bé S2, bà R, ông T1, ông C, ông M: Ông Hà Văn B, sinh năm 1971; cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hà Văn B: Ông Phạm Hồng T2, là luật sư - Văn phòng luật sư Phạm Hồng T2 thuộc Đoàn luật sư thành phố C.

- Bị đơn:

1. Ông Hà Văn S3, sinh năm 1932 (đã chết ngày 02/11/2022).

2. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1970.

Cùng cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Lê Hồng V, sinh năm 1969; cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 19/02/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn B1, sinh năm 1960.

2. Bà Hà Thị Kim T3, sinh năm 1965.

Cùng cư trú tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông Hà Văn N (đã chết năm 1985) và bà Nguyễn Thị S là vợ chồng. Ông N và bà S có tất cả 08 người con gồm: Bà Hà Thị H, ông Hà Văn T, ông Hà Văn B, ông Hà Văn Bé S1, bà Hà Thị R, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé C và ông Hà Văn Bé M. Ông Hà Văn S3 là anh ruột của ông Hà Văn N. Năm 1994, gia đình ông S3 quá khó khăn nên đã bán 01 công đất ruộng cho gia đình ông, cụ thể là bán đất cho bà Nguyễn Thị S. Vì là ruột thịt trong gia đình nên chỉ làm giấy tay để tượng trưng. Do đó, trong Biên nhận bán đất ngày 26/8/1994, phía ông N chỉ đề chữ “ký tên”, gia đình ông đã trả đủ 06 chỉ vàng 24K, các con ông S cùng ký xác nhận trong giấy này. Sau đó, bà S giao đất cho ông B quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1994 đến nay, có ranh cụ thể rõ ràng. Tại buổi hòa giải ngày 03/02/2021 của Ủy ban nhân dân phường T, bà K (con dâu ông S) cho rằng phần

đất này trước đây của ông S, nhưng hiện nay đã chuyển tên cho bà K đứng tên quyền sử dụng đất và bà K không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông B mà cho rằng phần đất này trước đây ông S chỉ có chứ không bán, còn việc tại sao phần đất này ông S lại đồng ý giao cho ông B quản lý, sử dụng thì bà K không giải thích được. Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông S tách quyền sử dụng đất cho ông B đứng tên và ông S đồng ý nhưng bà K không đồng ý. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông S, bà K tiếp tục thực hiện cam kết tại Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/8/1994, buộc ông S và bà K cùng liên đới chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B 01 công đất ruộng diện tích 1.300m² tại thửa 139, tờ bản đồ số 07.

** Tại Đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị K trình bày:*

Bà là vợ của ông Hà Văn M1 (đã chết năm 2019). Nguồn gốc thửa đất số 139 là của cha mẹ của ông M1 là ông Hà Văn S3 (đã chết ngày 02/11/2022) và bà Nguyễn Thị Đ (đã chết tháng 9/1994) cho vợ chồng bà K quản lý, sử dụng. Ông M1, bà K được Ủy ban nhân dân quận Ô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 ngày 03/03/2011. Đến năm 2019, ông M1 chết, bà K làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 chỉnh lý ngày 22/02/2021. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Trước đây, vào khoảng tháng 8 năm 1994, bà Đ cần tiền nên đã tự ý cầm cố cho vợ chồng ông Hà Văn N và bà Nguyễn Thị S một phần thửa 139 với diện tích khoảng 1.300m² với giá 06 chỉ vàng 24K. Do là chỗ chị em dâu với nhau nên hai bên chỉ nói miệng, không có văn bản cầm cố đất. Tuy nhiên, không hiểu lý do gì mà gia đình ông N lại có tờ “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” và căn cứ vào đó khởi kiện buộc gia đình bà K phải trả lại đất cho gia đình ông N. Yêu cầu của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, bởi vì:

- Thứ nhất: “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” không có thật. Bởi lẽ ông S và ông M1 không biết chữ nhưng lại có chữ ký trong biên nhận này là không phù hợp. Ông Hà Văn N (là người mua đất) cũng không ký tên vào biên nhận này, ông N đã chết năm 1985 thì không thể lập biên nhận mua bán đất vào năm 1994. Ngoài ra, quyền sử dụng đất của thửa 139 tại thời điểm năm 1994 là của hộ ông S, trong đó có bà Đ nhưng trong tờ bán đất không có chữ ký của bà Đ. Do đó, “Biên nhận bán đất, tờ cam kết” xác lập năm 1994 là vô hiệu do không có đủ các điều kiện giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.

- Thứ hai: Do bà Đ cần tiền nên mới vay mượn của bà S 06 chỉ vàng 24K và cầm cố đất để làm tin. Tuy nhiên, đây là tài sản của hộ nên bà Đ không có quyền định đoạt toàn bộ phần đất nêu trên. Như vậy, việc bà Đ cầm cố đất là trái quy định pháp luật. Gia đình bà K nhiều lần thỏa thuận trả 06 chỉ vàng 24K và yêu cầu gia đình ông N trả đất nhưng gia đình ông N không đồng ý.

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu Tòa án tuyên bố tờ “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” là vô hiệu; Buộc nguyên đơn trả cho bà K phần

đất có diện tích khoảng 1.300m² thuộc thửa đất 139; Bà K đồng ý trả cho nguyên đơn 06 chỉ vàng 24K đã mượn.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn B1 trình bày:*

Cha mẹ của ông là ông là ông Hà Văn S3 và bà Nguyễn Thị Đ. Cha mẹ ông có tất cả 05 người con là ông Hà Hữu T5, ông Hà Văn B1, ông Hà Văn M2, ông Hà Văn M1 và bà Hà Thị Kim T3.

Ông Hà Văn N là em ruột của ông S3. Trước đây (không nhớ thời gian cụ thể), do bà Đ bị bệnh, gia đình khó khăn nên bà Đ có bán cho bà Nguyễn Thị S (là vợ của ông Hà Văn N) 01 công đất ruộng với giá là 06 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay mua bán, lý do vì sao bà Đ không ký tên giấy mua bán mà ông S ký tên thì ông không biết. Bà S đã trả đủ vàng cho bà Đ và nhận đất sử dụng từ khi mua bán đất đến nay, sau này bà S giao đất cho ông B canh tác. Các anh em trong gia đình của ông đều biết việc mua bán đất này, không ai phản đối. Sau khi được xem lại “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” thì ông xác định ông T5 là người viết giấy này, sau đó, ông T5 có nói cho ông biết việc bà Đ bán đất cho bà S rồi kêu ông ký tên. Các anh em còn lại của ông có ký tên vào giấy này hay không thì ông không biết.

Ông đã lập gia đình rồi ra ở riêng từ trước năm 1990. Ông không có chung hộ khẩu với cha mẹ. Nay đối với việc tranh chấp giữa gia đình ông N, bà S với bà K thì ông không có ý kiến, các bên tự giải quyết với nhau. Đối với phần đất đang tranh chấp, ông S đã cho ông M1, bà K đứng tên. Ông không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Kim T3 trình bày:*

Cha mẹ của bà là ông là ông Hà Văn S3 và bà Nguyễn Thị Đ. Cha mẹ ông có tất cả 05 người con là ông Hà Hữu T5, ông Hà Văn B1, ông Hà Văn M2, ông Hà Văn M1 và bà Hà Thị Kim T3.

Ông Hà Văn N là em ruột của ông S3. Vào năm 1994, do bà Đ bị bệnh, gia đình khó khăn nên bà Đ có bán cho Thím Út của bà (không rõ họ tên, là vợ của ông Hà Văn N) 01 công đất ruộng với giá là 06 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay mua bán, lúc này bà Đ bị bệnh nặng nên không có ký giấy tờ mua bán mà để cho ông S3 ký. Gia đình ông N đã trả đủ vàng cho bà Đ và nhận đất sử dụng từ năm 1994 đến nay. Các anh em trong gia đình của bà đều biết việc mua bán đất này, không ai phản đối. Sau khi được xem lại “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” thì bà xác định ông T5 là người viết giấy này, bà không có ký tên, viết tên vào tờ mua bán bởi vì bà không biết chữ. Bà không có ở chung cha mẹ nhưng bà thường tới lui để chăm sóc bà Đ lúc ốm đau nên bà biết rõ việc mua bán đất.

Bà lập gia đình rồi về sống bên chồng khoảng hơn 40 năm nay. Bà không có chung hộ khẩu với cha mẹ. Nay đối với việc tranh chấp giữa gia đình ông N,

bà S3 với bà K thì bà không có ý kiến, các bên tự giải quyết với nhau. Đối với phần đất đang tranh chấp, ông S3 đã cho ông M1, bà K đứng tên. Bà không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 92/2023/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C (có đại diện là ông Hà Văn B) đối với bị đơn bà Huỳnh Thị K (có đại diện là ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Hoàng A).

Bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.562,7m² (đất trồng lúa) thuộc thửa đất số 139, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 854/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị K (có đại diện là ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Hoàng A):

Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C trả cho bà Huỳnh Thị K số tiền 57.794.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 03/03/2011 (chỉnh lý ngày 22/02/2021 và ngày 27/01/2022) do bà Huỳnh Thị K đứng tên để cấp lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

3/ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C (có đại diện là ông Hà Văn B) đối với diện tích đất chênh lệch so với diện tích đất chuyển nhượng là 262,7m².

4/ Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị K (có đại diện là ông Nguyễn Văn E và ông Nguyễn Hoàng A) về việc tuyên bố “Biên nhận bán

đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” bị vô hiệu và buộc nguyên đơn trả giá trị đất với số tiền là 286.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi sáu triệu đồng*).

5/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C (có đại diện là ông Hà Văn B) đối với bị đơn ông Hà Văn S3.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và T6 đo địa chính: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C (có đại diện là ông Hà Văn B) và bị đơn bà Huỳnh Thị K đã tạm nộp tổng số tiền 6.837.340 đồng (*sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi đồng*), đã chi hết. Nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. (đã nộp xong)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C phải nộp số tiền 3.190.000 đồng (*Ba triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*). Khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003954 ngày 06/4/2023 và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003727 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, nguyên đơn phải nộp số tiền còn lại là 2.590.000 đồng (*Hai triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng*).

Bị đơn bà Huỳnh Thị K phải nộp tổng số tiền 14.600.000 đồng (*Mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng*). Khấu trừ số tiền 1.110.000 đồng (*Một triệu một trăm mười nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003542 ngày 08/5/2023 và số tiền 7.485.000 đồng (*Bảy triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003728 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, bị đơn phải nộp số tiền còn lại là 6.005.000 đồng (*Sáu triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng*).

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 06 tháng 10 năm 2023, các nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự thỏa thuận như sau:

Thứ nhất, bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 1.562,7m² (đất trồng lúa) thuộc thửa đất số 139, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ và được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 854/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Thứ hai, bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C trả cho bà Huỳnh Thị K số tiền là 30.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận là phù hợp quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không kháng cáo. Nguyên đơn kháng cáo về việc không chấp nhận hoàn lại giá trị phần diện tích đất chênh lệch là 57.794.000 đồng. Như vậy, các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận điều chỉnh nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần diện tích đất chênh lệch. Cụ thể, nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn số tiền 30.000.000 đồng. Việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với các nội dung nêu trên.

[3] Về án phí: Hội đồng xét xử điều chỉnh lại theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị S, ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.562,7m² (đất trồng lúa) thuộc thửa đất số 139, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 854/TTKTTNMT ngày 14/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là bà **Huỳnh Thị K**:

Buộc bà **Nguyễn Thị S**, ông **Hà Văn T**, bà **Hà Thị R**, ông **Hà Văn Bé M**, ông **Hà Văn B**, bà **Hà Thị H**, ông **Hà Bé T4**, ông **Hà Văn Bé S1** và ông **Hà Văn Bé C** trả cho bà **Huỳnh Thị K** số tiền 30.000.000 đồng *(Ba mươi triệu đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà **Nguyễn Thị S**, ông **Hà Văn T**, bà **Hà Thị R**, ông **Hà Văn Bé M**, ông **Hà Văn B**, bà **Hà Thị H**, ông **Hà Bé T4**, ông **Hà Văn Bé S1** và ông **Hà Văn Bé C** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 03/03/2011 (chỉnh lý ngày 22/02/2021 và ngày 27/01/2022) do bà **Huỳnh Thị K** đứng tên để cấp lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S**, ông **Hà Văn T**, bà **Hà Thị R**, ông **Hà Văn Bé M**, ông **Hà Văn B**, bà **Hà Thị H**, ông **Hà Bé T4**, ông **Hà Văn Bé S1** và ông **Hà Văn Bé C** (có đại diện là ông **Hà Văn B**) đối với diện tích đất chênh lệch so với diện tích đất chuyển nhượng là 262,7m².

4/ Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Huỳnh Thị K** về việc tuyên bố “Biên nhận bán đất, tờ cam kết ngày 26/08/1994” bị vô hiệu và buộc nguyên đơn trả giá trị đất với số tiền là 286.000.000 đồng *(Hai trăm tám mươi sáu triệu đồng)*.

5/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S**, ông **Hà Văn T**, bà **Hà Thị R**, ông **Hà Văn Bé M**, ông **Hà Văn B**, bà **Hà Thị H**, ông **Hà Bé T4**, ông **Hà Văn Bé S1** và ông **Hà Văn Bé C** đối với bị đơn ông **Hà Văn S3**.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và T6 đo địa chính: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S**, ông **Hà Văn T**, bà **Hà Thị R**, ông **Hà Văn Bé M**, ông **Hà Văn B**, bà **Hà Thị H**, ông **Hà Bé T4**, ông **Hà Văn Bé S1** và ông **Hà Văn Bé C** (có đại diện là ông **Hà Văn B**) và bị đơn bà **Huỳnh Thị K** đã tạm nộp tổng số tiền 6.837.340 đồng *(sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi đồng)*, đã chi hết. Nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. (đã nộp xong)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S** được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Hà Văn T, bà Hà Thị R, ông Hà Văn Bé M, ông Hà Văn B, bà Hà Thị H, ông Hà Bé T4, ông Hà Văn Bé S1 và ông Hà Văn Bé C phải nộp số tiền 1.800.000 đồng. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003954 ngày 06/4/2023 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003727 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, các nguyên đơn nêu trên còn phải nộp số tiền còn lại là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Huỳnh Thị K phải nộp tổng số tiền 15.689.700 đồng. Khấu trừ số tiền 1.110.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003542 ngày 08/5/2023 và số tiền 7.485.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003728 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, bị đơn phải nộp số tiền còn lại là 7.094.700 đồng (*Bảy triệu không trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm đồng*).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002302 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Coi như các nguyên đơn đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ô Môn;
- THADS quận Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh