TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:99/2022/DS-PT
Ngày 10 – 5 – 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Ông Huỳnh Văn Út

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 02 và 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Tống Thị N, sinh năm 1945;

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Đường T, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2020) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Ngô Hoàng G (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đầm D (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1948;

Địa chỉ cư trú: Số 91, đường B, phường 4, Quận 8, Thành p ..

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Kim H1:

2.1. Ông Nguyễn Phước H2, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: Số 91, đường B, phường 4, Quận 8, Thành p .; Tạm trú: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2020). (có mặt)

2.2. Ông Lê Minh T1, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Số 149, đường N, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C . (Văn bản ủy quyền ngày 28/8/2020). (vắng mặt ngày 22/2/2022, có mặt ngày 10/5/2022)

3. Ông Trần Đắc T2, sinh năm 1927(vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Kim H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Tống Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào ngày 07/5/1991, bà N nhận chuyển nhượng của ông Ngô Hoàng G căn nhà gắn liền với phần đất tại khu vực đối diện Trường cấp 1-2 thị trấn Đầm Dơi (nay là Trường THCS Dương Thị Cẩm Vân) và ngày 08/5/1991 được UBND thị trấn Đầm Dơi và Ban Giám hiệu nhà trường xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất, bà N bồi đắp, cải tạo, nâng nền, xây nhà và sử dụng liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng, bà N đã đăng ký mục kê quyền sử dụng nhưng khi bà N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì bà Nguyễn Kim H1 ngăn cản nên không thực hiện được.

Tổng diện tích đất khi xem xét, thẩm định thực tế là 93,1m^2, trong đó có phần nằm trong quy hoạch xây dựng vỉa hè đường Dương Thị Cẩm Vân kích thước là 1,15m x 4,2m = 4,8m^2. Do vậy, đối trừ diện tích 4,8m^2 đã giải tỏa, yêu cầu công nhận và được cấp giấy chứng nhận cho bà N phần diện tích còn lại là 88,3m^2. Đối với phần nhà nằm trên quy hoạch xây dựng vỉa hè khi Nhà nước thu hồi, bà N sẽ tự di dời và không yêu cầu gì khác.

Bà Nguyễn Kim H1 và đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông Nguyễn Phước H2 trình bày:

Trong phần đất đo đạc thực tế 93,2m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2012) và thuộc thửa số 77, tở bản đồ số 9 (bản đồ 2001) được xác định tại bản trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc môi trường lập ngày 15/01/2020 thì có phần đất của gia đình bà diện tích 51m^2. Vị trí được xác định điểm mốc từ ký hiệu M1-M2, M2-M3, M3-M4 và M4-M1.

Phần đất này có nguồn gốc của thân tộc khai phá từ trước năm 1975, năm 1976 gia đình bà H1 về cải tạo, quản lý và canh tác cho đến nay. Vào năm 2003, bà N chặt phá cây dừa đã trồng, lấn chiếm đất và xây dựng công trình trái phép trên phần đất gia đình bà H1. Gia đình bà H1 đã trình báo chính quyền địa phương giải quyết; UBND thị trấn Đầm Đơi có mời bà N dến giải quyết nhưng bà N không đến.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H2 yêu cầu bà N trả lại cho bà H1 phần đất tại vị trí M1M2M3M4M9M1 với diện tích 29m^2; đối trừ diện tích nằm trong quy hoạch

xây dựng vỉa hè đường Dương Thị Cẩm Vân là 0,1m^2, yêu cầu công nhận và cấp giấy chứng nhận cho bà H1 phần diện tích còn lại là 28,9m^2.

Ông Trần Đắc T2, ông Huỳnh Hữu T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông T2 trình bày:

Trước đây, thân tộc của ông T2 khai phá diện tích khoảng 2.300m^2, tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Sau giải phóng, gia đình phân chia cho ông Trần Đắc Nghĩa phần đất ngang 8m, dài 70m và ông Trần Văn Vinh phần đất ngang 08m, dài 70m, phần còn lại ông T2 quản lý, phía Đông 16m, phía Tây 19m, nam và bắc dài 79m. Ông T2 sử dụng đến năm 1990 thì ông T2 cho Nhà nước mượn đất để giáo viên cất nhà, trong đó, năm 1989, ông Ngô Hoàng G cất nhà trên phần đất của ông T2 (phía tiếp giáp đường Dương Thị Cẩm Vân ngang 1,96m, phía hậu ngang 1,52m; dài 25m). Ông G sử dụng đến năm 1991 thì bán căn nhà lại cho bà Tống Thị N, bà N đã cải tạo, sử dụng căn nhà. Khi biết được sự việc, ông T2 đã yêu cầu trả lại nhưng bà N không đồng ý dẫn đến tranh chấp cho đến nay.

Do bà N khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất được thiết lập ngày 08/5/1991 với ông G nên ông T2 khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu bà N trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại vị trí M1M9M4M5M6M7M8M1 với diện tích 64,1m^2; đối trừ diện tích nằm trong quy hoạch xây dựng vỉa hè đường Dương Thị Cẩm Vân là 4,8m^2, ông T3 yêu cầu công nhận và được cấp giấy chứng nhận cho ông T2 phần diện tích còn lại là 59,3m^2.

UBND huyện Đầm Dơi trình bày: Trước năm 1975, do chiến tranh nên khu vực này không ai ở, là đất hoang hóa do nhà nước quản lý; sau năm 1975 một số hộ dân về cất nhà ở (từ kênh đào trở về hướng sông Đầm Dơi). Đến năm 1980 - 1981, huyện có chủ trương xây dựng lộ xe từ Hợp tác xã mua bán của thị trấn Đầm Dơi (nay là cơ quan Chi cục thuế) đến phòng Lương thực huyện (nay là Xí nghiệp chế biến thủy sản huyện Đầm Dơi). Đến năm 1983 -1984, chỉ đạo thực hiện đào con kênh chiều ngang khoảng 08m -15m để lấy đất đưa đi đắp lộ giao thông từ Chi cục thuế huyện đến Xí nghiệp chế biến thủy sản Đầm Dơi; sau khi chừa hết ranh đất của dân, chừa thêm phần gần bờ khoảng 04m để ngăn nước từ phần đất của dân chảy qua kênh đào nên đây là kênh công cộng do nhà nước quản lý. Đến năm 1989, trường học dời về, giáo viên có nhu cầu về nhà ở để thực hiện nhiệm vụ giảng dạynên UBND thị trấn Đầm Dơi lúc đó giải quyết cho giáo viên cất nhà sàn ở trên phần kênh đào. Đến năm 2000 không có yêu cầu, khiếu nại gì.

Ông Ngô Hoàng G không có ý kiến đối với yêu cầu của bà Tống Thị N và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim H1 về việc yêu cầu bà Tống Thị N trả lại phần đất tại các vị trí M1M2M3M4M9M1, diện tích 29m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đắc T2 về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/1991 giữa bà N với ông Ngô Hoàng G và yêu cầu bà N trả phần đất tại các vị trí M1M9M4M5M6M7M8M1, diện tích 64,1m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị N.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng (giấy nhượng nhà) lập ngày 07/5/1991 giữa bà N với ông Ngô Hoàng G. Bà N được tiếp tục sử dụng phần đất tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau diện tích là 88,3m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp bà Nguyễn Kim H1, đoạn M3M4, dài 2,5m và đoạn M5M6, dài 1,60m.

- Phía Tây giáp vỉa hè đường Dương Thị Cẩm Vân, đoạn M2M9M7, dài 4,2m.

- Phía Nam giáp đất bà H1, đoạn M4M5, dài 2,5m và ông Hồ Minh Hoàng, đoạn M6M7, dài 19,45m.

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Trung Sự, đoạn M2M3, dài 22,15m.

Bà N có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/6/2021, bà Nguyễn Kim H1 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và xem xét, giải quyết lại đối với yêu cầu buộc bà N trả lại phần đất có diện tích 29m^2 và tháo dở tài sản trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông Nguyễn Phước H2 tranh luận: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà H1. Bà H1 cho Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi mượn để giáo viên ở tạm từ năm 1989. Nhiều cuộc hòa giải ở địa phương đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà H1. Yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm vì án sơ thẩm giải quyết không đúng với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Yêu cầu công nhận phần đất 29m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà H1.

Ông Nguyễn Thanh B tranh luận: Phần nhà và đất có nguồn gốc của ông Ngô Hoàng G chuyển nhượng cho bà Tống Thị N ngày 07 tháng 5 năm 1991. Bà N đã đăng ký kê khai với nhà nước tại thửa 77, diện tích 119m^2; cùng thời điểm bà H1 đăng ký kê khai tại thửa 75, 79 gần phần đất tranh chấp, không kê khai phần đất tranh chấp. Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, khi đo đất, tại tòa cấp sơ thẩm, bà H1, ông H2 lại trình bày phần đất tranh chấp diện tích khác nhau, không xác định được vị trí đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1.

Ông Lê Minh T1 tranh luận: Ủy ban nhân dân huyện Đầm D trước trả lời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự nhưng khi có kết luận thanh tra thì xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 sai là mâu thuẩn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 02 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1. Sửa bản án sơ thẩm số: 76/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Kim H1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giải quyết buộc bà Tống Thị N trả cho bà H1 phần đất diện tích 29 m^2, do: Các giấy xác nhận của những người làm việc cho thị trấn Đầm Dơi những năm 1989 xác nhận đã vận động dân cho giáo viên ở tạm. Kết Luận cuộc họp ngày 09/3/1995 của Hội đồng tư vấn đất đai huyện Đầm Dơi có nội dung giải quyết tranh chấp đất đai của các hộ cho mượn đất với tập thể giáo viên trường cấp I, II thị trấn Đầm Dơi, Biên bản của Ban Tư pháp thị trấn Đầm Dơi chỉ cho bà N sửa tạm, không được xây dựng kiên cố. Bà N có hành vi chặt phá cây dừa trồng được 18 năm của gia đình bà vào ngày 28 tháng 3 năm 2003 và nhiều văn bản khác thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi đã xác định phần đất tranh chấp của gia đình bà H1. Xét kháng cáo của bà H1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét quá trình đăng ký, quản lý phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp được bà N đăng ký tại thửa số 77, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 2001) diện tích 119, 5m^2, mục đích sử dụng đất ở và được chỉnh lý năm 2012 tại thửa số 55, tờ bản đồ số 27, diện tích 108,8 m^2 (Bl 405 -409). Trong khi, vào thời điểm năm 2001, bà H1 đăng ký phần đất thửa số 75, 79 gần phần đất tranh chấp và không có đăng ký phần đất tranh chấp. Năm 2003, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 948, 55 m^2 bao gồm một phần thửa 77 do bà N đăng ký. Do có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 nên Ủy ban nhân dân huyện Đầm D đã thành lập Đoàn thanh tra xác định nguồn gốc đất và sai phạm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1. Tại kết luận thanh tra của Ủy ban nhân dân huyện Đầm D (Bl 106, 107) xác định: Bà H1 chỉ có phần đất diện tích 484 m^2 nhưng trong quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, cán bộ kỹ thuật Phòng Kinh tế huyện tự ý ghép 06 thửa của 6 hộ dân làm sai lệch diện tích đất của bà H1 lên 948,55 m^2; không có giáp ranh ký tên. Tại Báo cáo kết quả giám sát của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân huyện Đầm Dơi ngày 21/8/2007 (Bl 113, 114) xác định: Cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tự ý sửa bản đồ ghép thửa số 78 do ông Nguyễn Trung Sự đứng tên, một phần thửa số 77 do bà N đứng tên và hai thửa khác lân cận vào chung với thửa số 79 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 diện tích 948,55 m^2. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đầm D đã ban hành quyết định số 22/QĐ – UBND ngày 07 tháng 6 năm 2016 (Bl 249) về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp

cho bà H1. Do đó, quyền sử dụng đất của bà H1 đối với một phần thửa số 77, tờ bản đồ số 9 không có giá trị pháp lý.

[3] Xét quá trình sử dụng đất, bà N sử dụng nhà gắn liền phần đất tranh chấp từ tháng 5 năm 1991 do nhận chuyển nhượng nhà từ ông Ngô Hoàng G. Từ khi nhận chuyển nhượng, bà N ở trên đất có bồi đắp thêm để có được diện tích như ngày hôm nay. Bà H1 không có chứng cứ nào chứng minh có sử dụng phần đất tranh chấp. Từ năm 2000 trở về trước, bà H1 cũng không có ý kiến gì phản đối việc bà N sử dụng phần đất tranh chấp.

[4] Bà H1 cung cấp các xác nhận của ông Lê Văn Điển, ông Nguyễn Chiền Đấu, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Mạch Đồng Ngôi cho rằng phần đất tranh chấp của gia đình bà H1 cho Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi mượn cho giáo viên cất nhà ở tạm là không có căn cứ. Bởi lẽ, Ủy ban nhân dân huyện Đầm D xác định: Phần đất mà tập thể giáo viên ở, trước năm 1975 do chiến tranh nên khu vực này không ai ở, là đất hoang hóa do Nhà nước quản lý. Vào năm 1980 – 1981, huyện có chủ trương xây dựng lộ. Năm 1983 -1984, huyện đào con kênh chiều ngang 08m, dài 15m, sau khi chừa đất của dân, chừa thêm phần bờ khoảng 04m để ngăn nước. Phần kênh này là kênh công cộng do Nhà nước quản lý. Năm 1989, Trường học dời về khu vực này, do nhu cầu về nhà ở của giáo viên nên Ủy ban thị trấn Đầm Dơi vào thời điểm đó cho giáo viên cất nhà sàn trên kênh đào để ở. Các hộ ở đây sử dụng ổn định đến năm 2000 không ai yêu cầu, khiếu nại gì (Bl 420, 421).

[5] Bà H1 và đại diện theo ủy quyền của bà H1 cung cấp các văn bản: Thông báo cuộc họp nội bộ của Ủy ban nhân dân huyện Đầm D ngày 09 tháng 3 năm 1995, Bản đề nghị số 12/HG –UBND huyện Đầm Dơi, Văn bản số 485/UBND – VP ngày 16/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đầm D về việc trả lời Công văn số 04/CV –TA ngày 19/01/2007 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà H1. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Đầm D xác định: Phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của nhà nước và thuộc vùng quy hoạch của nhà nước. Bà N đăng ký phần đất tranh chấp tại thửa số 77, tờ bản đồ số 9 (bản đồ năm 2001).

[6] Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 cho rằng: Bà N chỉ chuyển nhượng nhà từ ông G. Tại thời điểm chuyển nhượng thì luật không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà N không có bất cứ loại giấy tờ nào để được công nhận quyền sử dụng đất nên tại biên bản giải quyết ngày 19 tháng 9 năm 2000 của Ban Tư pháp thị trấn Đầm Dơi chỉ cho bà N sửa chữa nhà tạm thời không được xây dựng nhà cơ bản, nếu sau này có quy hoạch của Nhà nước thì bà N trả hiện trạng đất, không được bồi thường thành quả lao động nhưng cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không đúng. Hội đồng xét xử nhận định, phần đất tranh chấp từ năm 1991 đã thuộc quy hoạch của Nhà nước nên các cơ quan có thẩm quyền của thị trấn Đầm Dơi không cho bà N xây nhà cơ bản là phù hợp chủ trương chung ở địa phương. Điều này thể hiện ngay trong ý kiến của Ban Xây dựng thị trấn trong hợp đồng chuyển nhượng nhà của ông G cho bà N (Bl 36): Khu vực này vẫn nằm vào quy hoạch Nhà nước khi nào có lệnh giải tỏa chủ hộ căn nhà phải chấp hành. Như vậy, ông G chỉ chuyển nhượng nhà cho bà N còn phần đất tranh chấp thuộc vùng quy hoạch của Nhà nước nên không được phép chuyển

nhượng. Tuy nhiên hiện nay, phần đất tranh chấp được nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân (Bl 165). Do đó, căn cứ vào việc đăng ký, sử dụng phần đất lâu dài, liên tục, công khai từ năm 1991 đến nay là khoảng 30 năm, cấp sơ thẩm cho bà N tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp, liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[7] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 76/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 được miễn do trên 60 tuổi và có yêu cầu xin miễn.

[9] Các quyết định khác 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2020/DS-ST ngày 24/5/2021 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim H1 về việc yêu cầu bà Tống Thị N trả lại phần đất tại các vị trí M1M2M3M4M9M1, diện tích 29m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đắc T2 về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/1991 giữa bà N với ông Ngô Hoàng G và yêu cầu bà N trả phần đất tại các vị trí M1M9M4M5M6M7M8M1, diện tích 64,1m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012) tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị N.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng (giấy nhượng nhà) lập ngày 07/5/1991 giữa bà N với ông Ngô Hoàng G. Bà N được tiếp tục sử dụng phần đất tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau diện tích là 88,3m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp bà Nguyễn Kim H1, đoạn M3M4, dài 2,5m và đoạn M5M6, dài 1,60m.

- Phía Tây giáp vỉa hè đường Dương Thị Cẩm Vân, đoạn M2M9M7, dài 4,2m.

- Phía Nam giáp đất bà H1, đoạn M4M5, dài 2,5m và ông Hồ Minh Hoàng, đoạn M6M7, dài 19,45m.

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Trung Sự, đoạn M2M3, dài 22,15m.

Bà N có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

(kèm theo mảnh trích đo địa chính 13-2021)

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông Ngô Hoàng G phải chịu 4.428.000 đồng (bốn triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng). Ông G có nghĩa vụ nộp số tiền 4.428.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho bà Tống Thị N.

- Bà Nguyễn Kim H1 phải chịu số tiền là 888.000 đồng (tám trăm tám mươi tám nghìn đồng). Ông T2 đã nộp thay số tiền trên. Bà H1 có nghĩa vụ nộp số tiền 888.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho ông Trần Đắc T2.

- Ông Trần Đắc T2 phải chịu số tiền là 1.964.000 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), đã nộp xong.

Kể từ ngày bà N, ông T2 có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng ông G, bà H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Kim H1 và ông Trần Đắc T2. Ông Ngô Hoàng G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) (chưa nộp).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim H1 được miễn nộp.

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 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;*
- *Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

Đặng Minh Trung