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

Bản án số: 81/2024/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán:Ông Lê Khắc Thịnh;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh .

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Bà Võ Thị Trang – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 04 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 283/2023/TLPT-DS ngày 19/10/2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 487/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Từ Nguyệt Mỹ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, Khóm A, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà I, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản

ủy quyền ngày 26/10/2022).

- *Bị đơn*:

1. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952 (Chết 01/12/2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là:

1.1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (Vợ ông Đ);

1.2. Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1990 (Con ông Đ);

1.3. Nguyễn Phước H, sinh năm 1993 (Con ông Đ);

1.4. Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1994 (Con ông Đ);

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1988 (Con ông Đ);

Địa chỉ: Số nhà C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;

3. Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1990;

4. Nguyễn Phước H, sinh năm 1993;

5. Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số nhà C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, anh H là: Chị Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số nhà C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023, ngày 29/02/2024).

- *Người kháng cáo*: Bà Từ Nguyệt M là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Từ Nguyệt M trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.200m^2 là của mẹ bà tên là Dương Diệu L1 tạo lập. Đến năm 1987 cụ L1 cho ông Nguyễn Văn Đ cất nhà ở đậu trên đất. Khi cho ở đậu không có làm giấy tờ gì nhưng có nói khi nào cần thì cụ L1 đòi lại.

Trong thời gian ông Đ ở trên đất ông Đ đã tự ý đi kê khai đăng ký và được UBND huyện T (Nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa 218426, số vào sổ 2239, thửa 230, tờ bản đồ số 3, trong đó có 300m^2 đất T và 900m^2 đất LNK vào ngày 03/02/1994. Đến năm 2011, cụ L1 phát hiện nên đã yêu cầu hộ ông Đ phải trả lại đất cho cụ L1. Hộ ông Đ đồng ý nên đã làm thủ tục sang tên lại cho cụ L1 và cụ L1 đồng ý để cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/6/2011, hộ ông Đ đã làm thủ tục trả lại đất cho bà đứng tên và bà được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/2011 có số vào sổ CH 00827. Khi đi làm thủ tục sang tên lại cho bà thì cán bộ làm thủ tục hướng dẫn hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng mới sang tên được, nên hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng chứ thực tế đây không phải là việc thỏa thuận chuyển nhượng. Vì là chỗ bà con và bà cũng chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà vẫn cho gia đình ông Đ được ở trên đất. Đến năm 2020, bà có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu gia đình ông Đ phải di dời nhà để trả lại đất nhưng gia đình ông Đ không đồng ý. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Đ phải có nghĩa vụ di dời nhà và tài sản có trên đất để trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất 1.200m^2 (Đo đạc thực tế là 891,2m^2) tại thửa số 230, tờ bản đồ số 03, tại ấp K, xã T, huyện L. Bà đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình ông Đ là 20.000.000đ, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với gia đình ông Đ theo như yêu cầu của gia đình ông Đ. Bà cũng không đồng ý cho gia đình ông Đ được ở trên diện tích đất đã cất nhà trong phạm vi 292,8m^2 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và trả giá trị đất như phía ông Đ yêu cầu.

- Bị đơn:

+ Chị Nguyễn Thị Hồng T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Phước H trình bày:

Thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây là của mẹ của bà Từ Nguyệt M tên là Dương Diệu L1 (Cụ L1 là chị em bà con cô cậu với ông Đ) cho ông Đ sử dụng từ năm 1987. Đến năm 1994, thì ông Đ đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một thời gian sau cụ L1 đến gặp gia đình ông Đ yêu cầu sang tên lại cho phía bà M đứng tên để làm kỷ niệm vì là đất của ông bà để lại nhưng vẫn cho gia đình ông Đ ở và sử dụng phần đất này nên gia đình chị đã

đồng ý. Hai bên chỉ thỏa thuận làm thủ tục cho bà M đứng tên chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, gia đình ông Đ không đồng ý trả lại đất cho bà M vì không có việc chuyển nhượng diện tích đất trên. Trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng 100.000 đồng là không hợp lý. Trên thửa đất có nhà của gia đình chị sử dụng từ năm 1987 đến nay nhưng trong hợp đồng chỉ ghi chuyển nhượng đất là không hợp lý. Do đó, gia đình ông Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đ với bà M là vô hiệu. Trường hợp Tòa án không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì phía gia đình ông Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất hiện nay đã cất nhà ở kiên cố không thể di dời được có diện tích là 292,8m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, tại ấp K, xã T, huyện L. Do gia đình ông Đ không có diện tích đất nào khác để cất nhà ở. Phía ông Đ yêu cầu Tòa án giao cho gia đình ông 292,8m^2 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và đồng ý trả giá trị đất cho phía bà M theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 20/4/2023. Vì nếu giao đất ở thì gia đình ông Đ không có tiền để trả. Phần diện tích đất còn lại thì đồng ý trả lại cho bà M. Đối với hàng rào và tài sản khác ở trên phần đất giao lại cho bà M thì không yêu cầu phía bà M phải trả giá trị cho gia đình ông Đ mà đồng ý giao cho bà M được sở hữu.

+ Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T1 và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 không trình bày ý kiến của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Từ Nguyệt M. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

1.1. Hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 được quyền sử dụng diện tích đất 292,8m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011 và toàn bộ tài sản có trên đất.

1.2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Từ Nguyệt M là 39.528.000đ (Ba mươi chín triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng).

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

1.3. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Từ Nguyệt M diện tích đất qua đo đạc thực tế là 598,4m^2 trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M7, M8 về M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Đ giao toàn bộ tài sản có trên phần đất này cho bà Từ Nguyệt M được sở hữu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2023 bà Từ Nguyệt M làm đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm. Bà yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trả lại đất cho bà diện tích 292,8m^2, thuộc một phần của thửa đất 230, tờ bản đồ số 03, hiện do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm đến ngày 01/12/2023 ông Nguyễn Văn Đ chết. Vì vậy, Tòa án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ.

- Về nội dung:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 891,2m^2 thuộc thửa 230, tờ bản đồ số 03, tại xã T, huyện L là của cụ Dương Diệu L1 là mẹ của bà M. Vào năm 1987, cụ L1 cho gia đình ông Đ được ở trên diện tích đất này. Quá trình sử dụng đất đến năm 1994, ông Đ đi kê khai đăng ký và được UBND huyện T (Nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ gồm thửa đất số 895 diện tích 1.000m^2 mục đích sử dụng là đất 2L và thửa 230 trong đó có 300m^2 đất T và 900m^2 đất LNK, cùng tờ bản đồ số 3, tại xã T, huyện L. Năm 2011 cụ L1 yêu cầu hộ ông Đ trả lại đất nên đến ngày 16/6/2011, hộ gia đình ông Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 230 nêu trên cho bà Từ Nguyệt M. Ngày 12/7/2011 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ Nguyệt M.

Các đương sự đều thừa nhận việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng mục đích là để gia đình ông Đ sang tên trả lại phần đất của cụ L1 cho bà M mà gia đình ông Đ đã tự ý kê khai đăng ký chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng

đất. Do đó, giá đất ghi trong hợp đồng 100.000đ không phải là giá đất chuyển nhượng.

Tại công văn số 81/UBND-NC ngày 25/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định: "*Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011 về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy và việc cấp giấy cho bà M là đúng đối tượng*".

Từ đó cho thấy, gia đình ông Đ đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của cụ L1 nên đã làm thủ tục để sang tên lại cho bà M (Con cụ L1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà M yêu cầu hộ ông Đ phải có nghĩa vụ di dời tài sản trả lại diện tích đất trên cho bà M là có căn cứ.

[2] Phía ông Đ cho rằng hộ của ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M đứng tên là để làm kỷ niệm vì là đất của ông bà để lại. Còn gia đình ông Đ vẫn có quyền sử dụng đối với thửa đất 230 đã sang tên cho bà M nhưng gia đình ông Đ không có chứng cứ để chứng minh.

[3] Xét thấy, trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Đ đã làm nhà kiên cố trên phần diện tích 292,8m^2 thuộc một phần thửa 230, tờ bản đồ số 03. Hơn nữa phía bà M cũng thừa nhận hiện nay phía hộ ông Đ chỉ còn đất ruộng khoảng 01 công nhưng do gia đình ông Đ đã bán lớp đất mặt nên không sử dụng được ngoài ra không còn diện tích đất nào khác để ở. Đồng thời, gia đình ông Đ cũng có công giữ gìn cải tạo đất từ năm 1987 đến nay. Do đó, để ổn định chỗ ở cho hộ gia đình ông Đ, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử cho hộ ông Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 292,8m^2 đất nêu trên và phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà M là phù hợp pháp luật.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm bà M cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên không chấp nhận.

Ngoài ra, bà M có yêu cầu Tòa án định giá lại phần đất tranh chấp nhưng bà cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh Hội đồng định giá định giá không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, bà M cũng không có kháng cáo về phần này nên không chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Từ Nguyệt M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Từ Nguyệt M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên bà M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 103, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai, Điều 256, Điều 258, Điều 122, Điều 124, Điều 688, Điều 689, Điều 599, Điều 600 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Từ Nguyệt M.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Từ Nguyệt M.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1).

5. Hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1), bà

Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 được quyền sử dụng diện tích đất 292,8m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011 và toàn bộ tài sản có trên đất.

6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1), bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Từ Nguyệt M là 39.528.000đ (Ba mươi chín triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng).

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

7. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ gồm: Ông Nguyễn Văn Đ (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1), bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Từ Nguyệt M diện tích đất qua đo đạc thực tế là 598,4m^2 trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M7, M8 về M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Đ giao toàn bộ tài sản có trên phần đất này cho bà Từ Nguyệt M được sở hữu.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 292,8m^2, mục đích sử dụng đất đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ N Mỹ vào ngày 12/7/2011 để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

8. Về án phí:

+ Bà Từ Nguyệt M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0003800 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lấp Vò.

+ Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 phải liên đới chịu 1.647.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn Đ (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1), bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 phải liên đới chịu 3.894.000 đồng để trả lại cho bà Từ Nguyệt M.

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, người phải thi hành án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- 10

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

Sỹ Danh Đạt