

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 97/2018/DSPT
Ngày: 22-6-2018
Về việc “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc
Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Thị Tuyết Lan- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 3
năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2017/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2018/QĐ-PT,
ngày 07 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958, có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Phong P, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P có bà Nguyễn Thị L, sinh năm
1958, có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2016)

Cùng nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Mai Hồng T, sinh năm 1932.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T có ông Nguyễn Thành H, sinh
năm 1976, có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2016)

2.2. Bà Mai Hồng H1, sinh năm 1957, có mặt.

Cùng nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Mai Thị L2 (K), sinh năm 1936.

2. Bà Mai Thị T1, sinh năm 1941.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2, bà T1 có ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1962, có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2016)

Cùng nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Võ Bích L1, sinh năm 1968, có mặt.

4. Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1976, có mặt.

Cùng nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Nguyễn Minh K1, sinh năm 1958.

6. Anh Nguyễn Minh K2, sinh năm 1983.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1 và anh K2 có bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. Cùng nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2016)

7. Chị Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1982; Nơi cư trú: Phường A, thị xã B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C có bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. Cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/9/2017)

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Bà Mai Hồng H1 – Là bị đơn

4.2. Ông Nguyễn Duy K – Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Thị L2, Mai Thị T1.

4.3. Ông Nguyễn Thành H – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

4.4. Bà Võ Bích L1 – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 04/7/2011 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Phong P có bà Nguyễn Thị L đại diện trình bày:* Vào ngày 01/7/2007, bà L và anh P thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà T và bà H1 500 m² đất tại chiết thửa 875, 877 loại đất vườn và căn nhà cấp 4 có kết cấu xây tường + vách gỗ, mái tôn, cửa chính bằng sắt kéo, nền gạch tàu gắn trên đất tọa lạc tại ấp X xã Y huyện Z tỉnh Vĩnh Long với số tiền 80.000.000 đồng. Phần đất chuyển nhượng do bà Đỗ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp ngày 01/10/1991. Hai bên có lập hợp đồng mua bán nhà đất có xác nhận của ban nhân dân ấp X và có người làm chứng ký tên xác nhận việc chuyển nhượng. Bà L và anh P đã trả được 60.000.000 đồng còn lại 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán. Sau khi

chuyển nhượng đất, bà L đã nhận đất và sử dụng căn nhà gắn trên đất để ở từ năm 2007. Đến năm 2009 anh P xây dựng mới một căn nhà cấp 4 trên đất. Bà L và anh P nhiều lần yêu cầu bà H1, bà T làm thủ tục sang tên tách bộ phận đất chuyển nhượng nhưng bà H1 và bà T không thực hiện.

Nay bà L và anh P yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, anh P với bà T và bà H1 lập ngày 01/7/2007. Bà L và anh P yêu cầu được sử dụng diện tích 549,2 m² đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z. Bà L và anh P chấp nhận trả số tiền còn lại 20.000.000 đồng và giá trị quyền sử dụng đất tăng theo đo đạc thực tế là 49,2m² đất theo giá đất thị trường tại địa phương.

- *Tại bản tự khai và các bản khai bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Mai Hồng H1 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 887 (thửa cũ 877) và thửa 878 (thửa cũ 875) là của bà Đỗ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp ngày 01/10/1991. Bà N chết vào năm 2002. Bà N có 04 người con là Mai Hồng H1, Mai Hồng T, Mai Thị L2, Mai Thị T1. Đến năm 2007 bà T và bà H1 thỏa thuận sang nhượng cho bà L, anh P 500 m² đất tại chiết thửa 875, 877 loại đất vườn và căn nhà cấp 4 có kết cấu xây tường + vách gỗ, mái tôn, cửa chính bằng sắt kéo, nền gạch tàu gắn trên đất tọa lạc tại ấp X xã Y huyện Z tỉnh Vĩnh Long với số tiền 80.000.000 đồng. Bà L và anh P đã trả được 60.000.000 đồng còn lại 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán. Do phát sinh tranh chấp ranh đất với bà L1 nên bà H1 và bà T chưa đo đạc tách thửa phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà L.

Nay bà H1 chấp nhận chuyển nhượng đất và nhà cho bà L, anh P theo hợp đồng mua bán nhà và đất lập ngày 01/7/2007 diện tích 500 m² đất. Bà H1 yêu cầu bà L và anh P trả số tiền còn lại theo hợp đồng mua bán là 20.000.000 đồng và diện tích đất dư 49,2m² đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

Bị đơn Mai Hồng T có anh Nguyễn Thành H làm đại diện trình bày: Vào ngày 01/7/2007 bà T và bà H1 thỏa thuận sang nhượng cho bà L, anh P 500 m² đất tại chiết thửa 875, 877 loại đất vườn và căn nhà cấp 4 có kết cấu xây tường + vách gỗ, mái tôn, cửa chính bằng sắt kéo, nền gạch tàu gắn trên đất tọa lạc tại ấp X xã Y huyện Z tỉnh Vĩnh Long với số tiền 80.000.000 đồng. Bà L và anh P đã trả được 60.000.000 đồng còn lại 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán. Phần đất chuyển

nhượng có nguồn gốc của bà Đỗ Thị N chia cho bà H1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Vì vậy số tiền chuyển nhượng đất là do bà H1 nhận. Do phát sinh tranh chấp ranh đất với bà L1 nên bà H1 và bà T chưa đo đạc tách thửa phần diện tích chuyển nhượng cho bà L. Số tiền còn lại 20.000.000 đồng và diện tích đất dư theo đo đạc hiện trạng là 49,2m² bà T đồng ý giao cho bà H1 được nhận theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

Nay bà T có anh H làm đại diện không có ý kiến và tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L2 (K), Mai Thị T1 có ông Nguyễn Duy K làm đại diện trình bày: Khi bà N còn sống đã phân chia đất cho bà T1 và bà L tại thửa 887 và 878 nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách bộ phận đất được cho tặng. Sau khi bà Ngọt chết bà L và bà T1 không biết việc bà H1 và bà T thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà L và anh P. Đến khi phát sinh tranh chấp thì các bà mới hay biết việc chuyển nhượng đất. Nay bà T1, bà L2 không có ý kiến và tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất cho bà L và anh P và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành H trình bày: Vào ngày 01/7/2007 bà T và bà H1 thỏa thuận sang nhượng cho bà L, anh P 500 m² đất tại chiết thửa 875, 877 loại đất vườn và căn nhà cấp 4 có kết cấu xây tường + vách gỗ, mái tôn, cửa chính bằng sắt kéo, nền gạch tàu gắn trên đất tọa lạc tại ấp X xã Y huyện Z tỉnh Vĩnh Long với số tiền 80.000.000 đồng. Bà L và anh P đã trả được 60.000.000 đồng còn lại 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán. Phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc của bà Đỗ Thị N chia cho bà H1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Vì vậy số tiền chuyển nhượng đất sẽ do bà H1 nhận. Do phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Loan nên bà H1 và bà T chưa đo đạc tách thửa phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà L.

Nay anh H không có ý kiến và tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Bích L1 trình bày: Bà Loan có thửa đất số 889 diện tích 11.280m² đất lúa giáp với thửa đất 887 của bà Đỗ Thị Ngọt. Giữa bà và gia đình bà H1, bà T có tranh chấp ranh đất và đã được Tòa án giải quyết bằng bản án số 162/2006/DSPT ngày 18/5/2006. Cơ quan thi hành án dân sự huyện Long Hồ đã thi hành án xong theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Nhưng đến năm 2007 bà H1, bà T chuyển nhượng đất cho bà L và anh P thì tiếp tục tranh chấp ranh đất với bà có diện tích tranh chấp là 12,8m²

đất. Bà L1 yêu cầu được sử dụng 12,8m² đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh K1, Nguyễn Minh K2 có bà Nguyễn Thị L đại diện trình bày: Nguyễn Minh K1, Nguyễn Minh K2 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà L và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc C có bà Nguyễn Thị L đại diện trình bày: Bà C thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà L và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2017/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 305; Điều 679; Điều 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 3, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Phong P với bị đơn Mai Hồng T và bà Mai Hồng H1 xác lập ngày 01/7/2007, buộc bà Mai Hồng T, bà Mai Hồng H1, Mai Thị L2 (K) và Mai Thị T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phong P và bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 549,2m² thuộc chiết thửa 887 (877 cũ) và 878 (875 cũ) loại đất vườn, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 28/9/2016).

Buộc phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Phong P trả lại cho phía bị đơn giá trị quyền sử dụng đất diện tích chênh lệch tăng là 49.2m² x 300.000đ/m² = 14.760.000đồng.

Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 20.000.000đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu.

Đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí khảo sát đo đạc mà các đương sự phải chịu và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/11/2017, bị đơn Mai Hồng H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Bà H1

và ông H chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Phong P 500m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2007. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà L anh P trả lại diện tích dư là 49,2m².

Ngày 28/11/2017, ông Nguyễn Duy K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Thị L2, Mai Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Bà L và bà T1 chỉ đồng ý cho bà H1, bà T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Phong P 500m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2007. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà L anh P trả lại diện tích dư là 49,2m².

Ngày 24/11/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Bích L1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tách 12,8m² đất trong diện tích 549,2m² thuộc chiết thửa mới là 887 và 878, loại đất vườn, tọa lạc ấp X – xã Y – huyện Z - Vĩnh Long để giao trả lại cho bà L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Phong P có bà Nguyễn Thị L làm đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà L và anh P được quyền sử dụng diện tích 549,2m² thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long vì trên 549,2m² đất có gắn căn nhà của bà L, căn nhà của anh P, cây trồng và các công trình phụ của bà L và anh P xây dựng được định giá theo biên bản định giá ngày 08/9/2016. Bà L và anh P chấp nhận trả số tiền chuyển nhượng đất còn nợ bà H1 là 20.000.000 đồng đồng thời trả giá trị của 49,2m² đất chênh lệch bằng 20.000.000 đồng. Tổng cộng chung hai khoản bằng 40.000.000 đồng.

- Bị đơn Mai Hồng T có anh H đại diện, bị đơn bà Mai Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T1, Mai Thị L2 có ông Nguyễn Duy K làm đại diện đồng ý giao cho bà L và anh P được quyền sử dụng diện tích 549,2m² thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Bà L và anh P có trách nhiệm trả cho bà H1 tổng số tiền 40.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Bích L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được sử dụng 12,8m² đất.

- Nguyên đơn bà L và anh P do bà L làm đại diện đồng ý giao cho bà L1 được sử dụng 12,8m² đất trong tổng diện tích 549,2m² thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X,

xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Mai Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H, bà Mai Thị T1, bà Mai Thị L2 (do ông Nguyễn Duy K làm đại diện), bà Võ Bích L1 kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm quy định tại Điều 273, 276 nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà H1, ông H (ông H đại diện theo ủy quyền của bà T), ông K (ông K đại diện theo ủy quyền của bà L2, bà T1) và bà L1. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Phong P có bà Nguyễn Thị L làm đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà L và anh P được quyền sử dụng diện tích 549,2m² thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và ngày 15/9/2017 do Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z lập. Trên đất có gắn căn nhà của bà L, căn nhà của anh P đang sử dụng để ở và các cây trồng, công trình phụ theo biên bản định giá ngày 08/9/2016. Bà L và anh P chấp nhận trả cho bà H1 số tiền chuyển nhượng đất còn nợ 20.000.000 đồng và giá trị bằng tiền của 49,2m² đất chênh lệch là 20.000.000 đồng. Tổng cộng chung hai khoản bằng 40.000.000 đồng.

Bị đơn bà Mai Hồng H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Mai Hồng T có anh Nguyễn Thành H đại diện, bà Mai Thị T1, Mai Thị L2 có ông Nguyễn Duy K làm đại diện đồng ý giao cho bà L và anh P được sử dụng 549,2m² thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN +

LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z. Anh H và ông K đồng ý giao cho bà H1 được nhận số tiền chuyển nhượng đất 40.000.000 đồng do bà L và anh P giao trả.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự bà L, anh P do bà L làm đại diện với bà H1, bà T (bà T có anh H đại diện), bà T1, bà L2 (có ông K đại diện) như sau: bà H1, bà T, bà L2, bà T1 đồng ý giao cho bà L và anh P được sử dụng 549,2m² đất thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 (BL số 121-122) và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 (BL số 319-320) của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z. Bà L và anh P có trách nhiệm trả cho bà H1 tổng số tiền là 40.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà L1: Bà Loan kháng cáo yêu cầu được sử dụng 12,8m² đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z. Nguyên đơn bà L và anh P có bà L làm đại diện đồng ý giao cho bà L1 được quyền sử dụng 12,8m² đất trong tổng số 549,2m² đất thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

Xét sự tự nguyện thỏa thuận của bà L, anh P với bà Loan là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà L, anh P và bà Loan như sau: Bà L và anh P đồng ý giao cho bà Loan được quyền sử dụng 12,8m² đất trong tổng số 549,2m² đất thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) từ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 (BL số 121-122) và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 (BL số 319-320) của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z theo các mốc 2,3,4,5,2.

[4] Về án phí và chi phí đo đạc định giá:

- Về chi phí đo đạc, định giá: Bà H1 và bà L mỗi người tự nguyện chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 2.000.000 đồng. Do bà L đã nộp tạm ứng chi

phí đo đạc, định giá, nên bà H1 có trách nhiệm nộp 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho bà L.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà H1, anh H, ông K, bà L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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. Hoàn trả cho các đương sự số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2017/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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; Điều 697; Điều 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Phong P (do bà Nguyễn Thị L làm đại diện), bà Mai Hồng H1, bà Mai Hồng T (bà T có anh Nguyễn Thành H đại diện), bà Mai Thị T1, bà Mai Thị L2 (có ông Nguyễn Duy K đại diện) như sau:

- Bà H1, bà T, bà L2, bà T1 đồng ý giao cho bà L và anh P được quyền sử dụng 549,2m² đất thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) tờ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo

trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

- Bà L và anh P có trách nhiệm trả cho bà H1 tổng số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

- Bà L và anh P có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Nguyễn Thị L, Nguyễn Phong P, Võ Bích L1 như sau:

Bà L và anh P đồng ý giao cho bà L1 được quyền sử dụng 12,8m² đất trong tổng số 549,2m² đất thuộc tách thửa 887 (877 cũ) và tách thửa 878 (875 cũ) tờ bản đồ số 5 loại đất CLN + LUA tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo các mốc 2,3,4,5,2 tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/9/2016 và phụ lục trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2017 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z.

3. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

3.1. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà H1 và bà L mỗi người tự nguyện chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 2.000.000 đồng. Do bà L đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, nên bà H1 có trách nhiệm nộp 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho bà L.

3.2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Nguyễn Thị L và Nguyễn Phong P số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 2.697.000đồng theo biên lai thu số 007778 ngày 18/7/2011, biên lai thu số 0000228 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Hồ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Nguyễn Thành H số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 0001144 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Hồ. Hoàn trả cho Mai Thị L2, Mai Thị T1 số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 0001146 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Hồ. Hoàn trả cho Mai Hồng H1 số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 0001145 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Hồ. Hoàn trả cho Võ Bích L1 số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 0001155 ngày 01/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Hồ.

4. Kể từ ngày bà H1 làm đơn yêu cầu thi hành án, bà L và anh P chưa thi hành án xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà L và anh P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL: 02;
- TAND h.Long Hồ: 01;
- Chi cục THADS h. Long Hồ: 01;
- Đường sự: 11;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

(Đã ký)

Trần Thị Thúy Hồng