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

Bản án số: 262/2019/DS-PT
Ngày: 23-8-2019
"V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18/7/2019, ngày 16/8/2019 và ngày 23/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2019, về việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 256/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 225/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 289/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Tuyết K, sinh năm 1968;

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Tuyết K là ông Phạm Văn Việt T, sinh năm 1967 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Bé N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số B, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ông Phạm Văn Việt T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số A, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3.2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1954;

3.3. Ông Trịnh Trung P1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Số C, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trịnh Trung P1 là luật sư Võ Thị T1 – Văn phòng luật sư Xuân H4 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3.4. Anh Lê Minh H1, sinh năm 1980;

3.5. Chị Lê Thị Khánh H2, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số B, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Minh H1, chị Lê Thị Khánh H2 là bà Lê Thị Bé N, sinh năm 1950 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Cùng theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017).

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T2. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H3. Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Tuyết K và bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 (Là nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Phạm Văn Việt T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tuyết K, đồng thời ông Phạm Văn Việt T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 13/4/2004 bà Huỳnh Thị Tuyết K nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Bé N phần đất diện tích khoảng 36m^2 (không rõ số thửa), tọa lạc tại phường A.H, thành phố S tại hình 1 diện tích 19.3m^2 thể hiện tại các mốc 1-b-1'-2-6-a-7-1, hình 2 diện tích 15.9m^2 thể hiện tại các mốc 2-2'-3-4-5-6-2, hình 3 diện tích 23,9m^2 thể hiện tại các mốc 2-3-16-17-2 và hình 4A diện tích 8,5m^2 thể hiện tại các mốc 1-17'-17-2-1' theo Sơ đồ đo đạc điều chỉnh, bổ sung ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (vị trí tiếp giáp phía sau thửa đất của bà K và bà P nhận chuyển nhượng của ông Tống Quang V), với giá 500.000 đồng. Do trước đây là đất ao lung, sình lầy nên không đo đạc cụ thể. Hai bên chỉ thỏa thuận là sau này đo đạc nhiều hơn hay ít hơn 36m^2 thì hai bên cũng thống nhất số tiền chuyển nhượng 500.000 đồng trên. Khi chuyển nhượng, bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không tiến hành làm hợp đồng theo quy định mà chỉ làm biên nhận (giấy tay), nội dung là bà N có sang nhượng cho bà K 01 liếp đất phía sau nhà bà K là 36m^2, với giá 500.000 đồng. Sau đó, bà N đã giao đất cho bà K sử dụng và chuyển đi nơi khác sinh sống, bà K không liên lạc được để tiến hành thủ tục chuyển nhượng.

Nay ông T yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo biên nhận ngày 13/4/2004, giao phần đất chuyển nhượng tại hình 1 diện tích 19.3m^2 và hình 2 diện tích 15.9m^2 cho bà K, ông T đứng tên, sử dụng. Do phần đất chuyển nhượng hình 1 và hình 2 này bà P và ông P1 đang quản lý đỗ gạch, đất san lấp phần đất hình 2, kéo hàng rào lưới B40 nên yêu cầu bà P, ông P1 cùng bà N di dời tài sản giao đất cho bà K, ông T được quyền quản lý, sử dụng. Bà K, ông T không đồng ý bồi thường tiền công san lấp, tài sản trên đất cho bà P, ông P1. Đối với phần đất tại hình 3 diện tích 23,9m^2 và hình 4A diện tích 8,5m^2 thì bà K đang quản lý, sử dụng nên yêu cầu tiếp tục sử dụng và yêu cầu bà N thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho bà K theo quy định của pháp luật. Vì tiền phần đất chuyển nhượng bà K đã trả cho bà N xong.

Đối với yêu cầu độc lập của bà P, ông P1 yêu cầu được quản lý sử dụng phần đất tại hình 1 diện tích 19.3m^2 và hình 2 diện tích 15.9m^2 thì bà K, ông T không đồng ý, lý do phần đất này nằm trong diện tích đất bà K đã nhận chuyển nhượng của bà N.

- Bị đơn bà Lê Thị Bé N cũng là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh H1, chị Lê Thị Khánh H2 trình bày:

Bà N thống nhất lời trình bày của nguyên đơn. Ngày 13/4/2004 bà N có chuyển nhượng cho bà K hết phần đất tiếp giáp phía sau nhà bà K và bà P thể hiện tại hình 1, hình 2, hình 3, hình 4A tổng diện tích 67,6 m^2 với giá 500.000 đồng, việc chuyển nhượng giữa các bên có làm giấy biên nhận ngày 13/4/2004 nội dung do bà N viết và ký tên, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Phần đất này bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc một phần của thửa đất số 1335, tờ bản đồ 01 do bà N đứng tên.

Do thời điểm chuyển nhượng phần đất đó là ao lung, đế sậy không đo đạc được nên bà N độ khoảng 36m^2. Hai bên có thoả thuận miệng sau này đo đạc thực lế diện tích có ít hơn hay nhiều hơn thì giá chuyển nhượng vẫn là 500.000 đồng. Bà N đã nhận đủ tiền và giao diện tích đất chuyển nhượng cho bà K quản lý, sử dụng nhưng chưa tiến hành thủ tục sang tên cho bà K.

Nay bà N, anh H1, chị H2 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất tại hình 1, hình 2, hình 3, hình 4A cho bà K. Tuy nhiên, phần đất tại hình 1 và hình 2 hiện nay bà P và ông P1 đang chiếm quản lý, sử dụng. Vì vậy bà P, ông P1 phải có trách nhiệm di dời tài sản trên đất và cùng bà N giao phần đất tại hình 1 diện tích 19.3m^2 và hình 2 diện tích 15.9m^2 cho ông T, bà K quản lý, sử dụng. Bà N đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất tại hình 3 diện tích 23,9m và hình 4A diện tích 8,5m cho bà K, ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 cùng trình bày:

Về phần đất của bà P, ông P1 đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Tống Quang V từ năm 1998, do không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể bao nhiêu, chỉ thỏa thuận chiều ngang 04m, chiều dài tính từ đầu mương lộ đến cuối mương sau, trong đó có diện tích tại hình 1. Sau đó, bà P, ông P1 làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/1998, diện tích 110m^2 tại thửa 4028, tờ bản đồ số 01.

Quá trình sử dụng đất thì bà P, ông P1 xây nhà cấp 4 trên đất (phần trước), tại hình 2 là đất trống không biết của ai, bà P có thuê người san lấp đất cho bằng phẳng, kéo rào lưới B40 để xác định ranh đất (phần đất tại hình 1) và sau đó xây bức tường trong năm 1998. Năm 2014, khi xây dựng lại nhà, bà P tiếp tục đổ bit-

tông lên đất tại hình 2, không có ai tranh chấp. Năm 2017 bà P kéo rào lưới B40 ngăn cách phần đất bà P với đất bà K tại hình 2 để bà K không vứt rác sang đất bà P. Từ đó, P sinh tranh chấp.

Bà P, ông P1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Vì phần đất tại hình 1 là phần đất mà bà P, ông P1 đã mua của ông Tống Quang V trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 4028. Còn phần đất hình 2 là đất trống bà P đang sử dụng không biết của ai nhưng bà P, ông P1 đã sử dụng ổn định nên yêu cầu công nhận cho bà P, ông P1.

Nay bà P và ông P1 yêu cầu được quyền quản lý sử dụng phần đất tại hình 1 diện tích 19.3m^2 và hình 2 diện tích 15.9m^2 theo Sơ đồ đo đạc điều chỉnh, bổ sung ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Trong trường hợp buộc phải di dời tài sản giao đất tại hình 1, hình 2 cho bà K thì bà P, ông P1 yêu cầu bà K, ông T phải trả lại giá trị tài sản trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định và tiền công san lấp đất tại hình 1 và hình 2 là 10.000.000 đồng, giá trị xây ống thoát nước là 1.000.000 đồng, cụ thể công san lấp tại hình 1 là 5.000.000 đồng, hình 2 là 5.000.000 đồng.

- Người đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố S là ông Nguyễn Văn H3 có văn bản ý kiến như sau:

Phần đất tại hình 2 (H2) và hình 3 (H3) có nguồn gốc là thửa 1335, tờ bản đồ 1 (bản đồ 299) của bà Lê Thị Bé N (hiện là một phần thửa 278, tờ bản đồ 42, bản đồ địa chính chính quy) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Phần đất tại hình 1 (H1) có nguồn gốc là thửa 1330, tờ bản đồ 1 (bản đồ 299) hiện là 01 phần thửa 75, tờ bản đồ 42 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho ai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 705, Điều 705, Điều 709, Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị Tuyết K về việc yêu cầu bà Lê Thị Bé N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lê Thị Bé N, bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 có trách nhiệm liên đới giao cho bà Huỳnh Thị Tuyết K quản lý, sử dụng phần đất tại hình 2 diện tích 15.9m^2 thể hiện tại các mốc 2-2'-3-4-5-6-2 (Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 19/6/2018 và sơ đồ đo đạc điều chỉnh, bổ sung ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bé N và bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T.

- Bà Lê Thị Bé N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T tại hình 2 diện tích 15.9m^2 thể hiện tại các mốc 2-2'-3-4-5-6-2, tại hình 3 diện tích 23,9m^2 thể hiện tại các mốc 2-3-16-17-2 và tại hình 4A diện tích 8,5m^2 thể hiện tại các mốc 1’-17’-17-2-1 (Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2017 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 19/6/2018 và Sơ đồ đo đạc điều chỉnh, bổ sung ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị P.

- Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 được quyền sử dụng phần đất tại hình 1 diện tích 19.3m^2 thể hiện tại các mốc 1-b-1’-2-6-a-7-1 (Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 19/6/2018 và sơ đồ đo đạc điều chỉnh, bổ sung ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Các đương sự có quyền nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký phần đất được chấp nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Tuyết K và ông Phạm Văn Việt T trả lại giá trị xây dựng cống thoát nước, hố gas tại hình 2 cho bà P và ông P1 số tiền là 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T đồng ý tự nguyện nộp toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 3.722.000 đồng (đã nộp và chi xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Huỳnh Thị Tuyết K và ông Phạm Văn Việt T phải nộp 1.930.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu buộc bà P trả lại phần diện tích đất tại hình 1 không được chấp nhận. Đối với số tiền tạm ứng án phí bà K đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 13673 ngày 15/6/2017 và 2.737.000 đồng theo biên lai số 0004860 ngày 21/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, được khấu trừ vào số tiền án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ vào số tiền án phí phải nộp, bà K được nhận lại số tiền 1.107.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

+ Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 phải nộp 1.890.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu được công nhận quản lý, sử dụng phần đất tại hình 2 và yêu cầu bà K, ông T trả lại giá trị san lấp tại hình 2 không được chấp nhận. Đối với số tiền tạm ứng án phí bà P và ông P1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004988 ngày 01/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S được khấu trừ toàn bộ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ vào số tiền án phí phải nộp, bà P và ông P1 phải nộp tiếp số tiền 1.590.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Lê Thị Bé N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 12 năm 2018 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tuyết K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tuyết K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trịnh Trung P1 là luật sư Võ Thị T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của ông P1, bà P; Sửa bản án sơ thẩm, vì diện tích 15.9m^2 tại hình 2 theo sơ đồ đang tranh chấp giữa bà K, ông T với ông P1, bà P là không phải đất của bà N chuyển nhượng cho bà K, ông T. Đồng thời, trên diện tích đất hình 2 phía bà P, ông P1 đã san lấp, xây hàng rào tường, kéo lưới B.40 và sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1998 đến nay mà phía bà K, ông T không ý kiến hay tranh chấp gì. Mặt khác, đối với biên nhận (giấy tay) mua bán đất ngày 13/4/2004 giữa bà N với bà K nội dung thể hiện là bà N có sang nhượng cho bà K môt liếp đất phía sau đất của cô K, chứ bà N không có sang nhượng phần đất phía sau đất của bà P cho bà K, vì diện tích đất hình 1 và hình 2 là nằm phía sau đất của bà P và trong quá trình sử dụng đất thì phía bà K, ông T đã có xây dựng các cột bê tông kiên cố để kéo hàng rào lưới B.40 vị trí tại hình 1 và hình 2 từ mốc 3 đến mốc 1’ theo Sơ đồ tranh chấp để làm ranh với đất của bà P, ông P1. Từ những căn cứ trên, vị luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P1, bà P và công nhận cho ông P1, bà P được quyền tiếp tục sử dụng phần diện tích 15.9m^2 tại hình 2 trên; Còn đối với kháng cáo của bà K yêu cầu ông P1, bà P trả diện tích 19.3m^2 tại hình 1 cho bà K thì đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K, vì diện tích đất tại hình 1 không phải là đất của bà N chuyển nhượng cho bà K và diện tích tại hình 1 này là phần đất do bà P, ông P1 nhận chuyển nhượng của ông Vinh và phía bà P, ông P1 trong quá trình sử dụng đã san lấp, xây hàng rào tường kiên cố hai bên và sử dụng ổn định lâu dài từ trước đến nay không ai tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông P1, bà P được quyền tiếp tục sử dụng phần diện tích 19.3m^2 tại hình 1 trên, vì diện tích đất tại hình 1 trên không phải là đất của bà N chuyển nhượng cho bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Tuyết K, công nhận cho bà Trần Thị P,

ông Trịnh Trung P1 được quyền sử dụng phần diện tích 19.3m^2 tại hình 1; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông P1; Buộc bà P, ông P1 tháo dỡ, di dời tài sản để giao trả lại cho bà K, ông T sử dụng phần diện tích 15.9m^2 tại hình 2 và buộc bà K, ông T phải có nghĩa vụ trả giá trị phần san lấp trên diện tích hình 2 cho bà P, ông P1; Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, vì án sơ thẩm không tuyên buộc bà P, ông P1 tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất tại hình 2 để giao đất cho bà K, ông T sử dụng và án sơ thẩm cũng không tuyên buộc phía bà K, ông T trả giá trị phần san lấp trên diện tích hình 2 cho bà P, ông P1. Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa ngày 23/8/2019, ông Phạm Văn Việt T, bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1, luật sư Võ Thị T1 có mặt. Riêng đại diện Ủy ban nhân dân thành phố S và bà Lê Thị Bé N, anh Lê Minh H1, chị Lê Thị Khánh H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Theo nội dung kháng cáo thì ông T đại diện cho bà bà K trình bày yêu cầu bà P, ông P1 giao trả phần diện tích 19.3m^2 tại hình 1 cho bà K và ông T, không đồng ý trả 1.000.000 đồng tiền bồi hoàn hố gas và ống thoát nước cho bà P1, ông P và không đồng ý tự nguyện chịu tiền chi phí thẩm định, định giá mà yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. Vì bà K, ông T cho rằng phần diện tích đất hình 1 là của bà N chuyển nhượng cho bà K theo biên nhận ngày 13/4/2004. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T rút lại một phần kháng cáo và đồng ý trả số tiền 1.000.000 đồng tiền bồi hoàn hố gas và ống thoát nước cho bà P1, ông P theo như án sơ thẩm đã xét xử.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà P và ông P1 trình bày không đồng ý giao phần diện tích 15.9m^2 tại hình 2 cho bà K, ông T sử dụng. Vì bà P, ông P1 cho rằng phần diện tích đất tại hình 2 trên không phải đất của bà N chuyển nhượng cho bà K, ông T.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu của phía bà K, ông T về việc yêu cầu bà P, ông P1 giao trả phần diện tích 19.3m^2 tại hình 1 cho bà K và ông T sử dụng là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Đối với phần diện tích là 19.3m^2 tại hình 1 nằm trong phạm vi các mốc: 1, b, 1', 2, 6, a, 7, 1 thì qua xác minh thu thập chứng cứ đối với ông Tống Quang V là người chuyển nhượng đất cho bà P trước đây xác định phần đất tranh chấp tại hình 1 là phần đất mà ông V đã chuyển nhượng cho bà P trước đây vào năm 1998 và từ năm 1998 đến nay bà P đã sử dụng ổn định phần diện tích đất tại hình 1 và đã tiến hành san lấp mặt bằng, xây tường rào kiên cố hai bên, lợp mái che bằng tol trong phạm vi diện tích đất hình 1 nhưng phía bà K, ông T không tranh chấp hay có ý kiến gì. Đồng thời, vào năm 2008, bà P xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng diện tích lên 128,5m^2 và tại biên bản xác định ranh giới với thửa đất của các chủ đất liền kề thì chiều dài thửa đất xin cấp đổi đất của bà P một cạnh là 31,62m, một cạnh còn lại có chiều dài là 31,44m tăng hơn so với chiều dài được cấp giấy chứng nhận đất ban đầu là 27,5m và bà K có ký xác nhận ranh đất với bà P. Điều đó cho thấy phía bà K cũng đồng ý với việc xin cấp đổi đất của bà P và không có ý kiến hay tranh chấp gì mà đồng ý cho bà P sử dụng và xin cấp đổi đất trong đó có diện đất hình 1; Và tại công văn số: 125/UBND-NC ngày 29/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố S đã xác định phần diện tích đất tại hình 1 là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P được cấp và diện tích đất tại hình 1 có nguồn gốc là thuộc một phần của thửa 1330, tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299) và hiện thuộc một phần của thửa 75 tờ bản đồ số 42, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai; Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai đối với bà Lê Thị Bé N vào ngày 12/9/2018 của Tòa án (tại bút lục số 129) thì bà N trình bày phần diện tích đất tại hình 1 theo sơ đồ tranh chấp ngày 19/6/2018 là không phải đất của bà N bán, chuyển nhượng cho bà K. Từ những nhận định và phân tích trên cho thấy phần diện tích đất 19.3m^2 tại hình 1 không phải là đất của bà N chuyển nhượng cho bà K là hoàn toàn đúng sự thật. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà K về việc yêu cầu bà P, ông P1 trả diện tích diện tích 19.3m^2 tại hình 1 cho bà K, ông T và công nhận cho bà P, ông P1 được sử dụng diện tích 19.3m^2 tại hình 1 như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu của bà P, ông P1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Theo các lời khai của bà Lê Thị Bé N thì bà N trình bày đối với phần diện tích đất 15.9m^2 tranh chấp tại hình 2 nằm trong phạm vi các mốc: 2, 2', 3, 4, 5, 6, 2 là đất của bà N đã bán, chuyển nhượng cho bà K nằm chung trong phần diện tích 36m^2 theo biên nhận mua bán đất ngày 13/4/2004 giữa bà N với bà K. Đồng thời, tại công văn số: 125/UBND-NC ngày 29/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố S đã xác định phần diện tích đất tại hình 2 có nguồn gốc thuộc một phần thửa 1335, tờ bản đồ 1 (bản đồ 299) của bà Lê Thị Bé N và hiện thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ 42 (bản đồ địa chính chính quy) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Mặt khác, trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà P, ông P1 cũng thừa nhận phần diện tích 15.9m^2 tại hình 2 không phải là đất của bà P, ông P1 mà diện tích 15.9m^2 tại hình 2 trước đây là đất trống nên bà P và ông P1 tự san lấp sử dụng. Điều đó cho thấy diện tích 15.9m^2 tại hình 2 không phải là đất của bà P, ông P1 nên bà P, ông P1 không có quyền sử dụng đối với phần đất hình 2 này. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông P1 về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 15.9m^2 tại hình 2 và buộc bà P ông P1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên phạm vi diện tích đất hình 2 này để giao trả diện tích 15.9m^2 tại hình 2 trên cho bà K, ông T sử dụng như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật. Tuy nhiên, trên phạm vi diện tích 15.9m^2 tại hình 2 thì phía bà P, ông P1 đã có bỏ chi phí ra san lấp với số tiền là 5.000.000 đồng và diện tích hình 2 này giao cho bà K, ông T sử dụng nên bà K, ông T phải có nghĩa vụ trả giá trị tiền san lấp 5.000.000 đồng trên cho bà P, ông P1 sở hữu là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Theo nội dung kháng cáo của bà K là không đồng ý tự nguyện chịu tiền chi phí thẩm định và định giá là 3.722.000 đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết tiền chi phí thẩm định và định giá theo quy định của pháp luật. Xét nội dung kháng cáo này của bà K là có căn cứ nên được chấp nhận, bởi lẽ: bên phía bà P, ông P1 cũng bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự là phải giao trả diện tích 15.9m^2 tại hình 2 cho bà K, ông T sử dụng và phía bà K, ông T cũng không được chấp nhận yêu cầu về việc yêu cầu bà P, ông P1 trả diện tích đất hình 1. Do đó, bên bà K, ông T và bên bà P, ông P1 mỗi bên đều phải chịu ½ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá. Tổng chi phí tiền xem xét, thẩm định và định giá trong vụ án này bà K, ông T đã nộp và chi xong là 3.722.000 đồng nên bà P, ông P1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà K, ông T ½ chi phí trên với số tiền là 1.861.000 đồng là hoàn

toàn phù hợp theo quy định tại các Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Theo nội dung kháng cáo của bà K là bà K không đồng ý trả 1.000.000 đồng tiền bồi hoàn hố gas và ống thoát nước cho bà P1, ông P. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T đại diện cho bà K rút kháng cáo về nội dung này và bà K, ông T đồng ý bồi hoàn 1.000.000 đồng tiền hố gas và ống thoát nước cho bà P1, ông P trên diện tích hình 2. Xét việc rút một phần kháng cáo trên của bà K, ông T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận nên đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của bà K theo quy định tại Điều 289 của Bộ luật tố trụng dân sự năm 2015.

[8] Do cấp phúc thẩm xét xử buộc bà P, ông P1 tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích hình 2 để giao trả đất cho bà K, ông T sử dụng và buộc bà K, ông T trả giá trị tiền san lấp 5.000.000 đồng trên diện tích hình 2 cho bà P, ông P1 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm phải sửa án sơ thẩm do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nhưng tại cấp phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ.

[9] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P1 tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của bà K và không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông P1; Sửa bản án sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

11. Về án phí:

11.1. Bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận và đối với phần bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự theo quy định của pháp luật.

11.2. Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

11.3. Bà Lê Thị Bé N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

11.4. Bà Huỳnh Thị Tuyết K được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

11.5. Bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 không được chấp nhận kháng cáo nên bà P, ông P1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

12. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tiền xem xét, thẩm định và định giá trong vụ án này bà K, ông T đã nộp và chi xong là 3.722.000 đồng. Bà K, ông T phải chịu ½ số tiền chi phí trên là 1.861.000 đồng (đã nộp chi xong) và bà P, ông P1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà K, ông T ½ chi phí trên với số tiền là 1.861.000 đồng.

13. Các phần khác của phần quyết định tại bản án sơ thẩm không có 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 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 1, khoản 2 Điều 148; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 296; Điều 289; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Thị Tuyết K.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1.

3. Đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Tuyết K về việc rút kháng cáo đối với việc không đồng ý trả 1.000.000 đồng giá trị tiền hố gas và ống thoát nước cho bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1.

4. Sửa một phần bản bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tuyết K về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Bé N và bà Trịnh Thị P, ông Trịnh Trung P1.

6. Buộc bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T diện tích 15.9m^2 đất tại hình 2 nằm trong phạm vi các mốc: 2, 2', 3, 4, 5, 6, 2 thuộc một phần của thửa đất số 1335, tờ bản đồ 01 theo bản đồ 299 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 278, tờ bản đồ 42), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. Buộc bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tường rào, lưới B.40, hố gas, ống thoát nước và tài sản khác nằm trong phạm vi các mốc: 2, 2', 3, 4, 5, 6, 2 để giao trả đất lại cho bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T sử dụng diện tích 15.9m^2 tại hình 2 theo quy định của pháp luật.

8. Bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T được quyền sử dụng phần diện tích 15.9m^2 đất tại hình 2 nằm trong phạm vi các mốc: 2, 2', 3, 4, 5, 6, 2 thuộc một phần của thửa đất số 1335, tờ bản đồ 01 theo bản đồ 299 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 278, tờ bản đồ 42, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

9. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1.

10. Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 được quyền sử dụng phần diện tích 19.3m^2 đất tại hình 1 nằm trong phạm vi các mốc: l, b, l', 2, 6, a, 7, l thuộc một phần của thửa 1330, tờ bản đồ 1 theo bản đồ 299 (theo bản đồ địa chính chính quy là thuộc một phần của thửa số 75, tờ bản đồ 42), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

11. Buộc bà Lê Thị Bé N có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T diện tích 15.9m^2 đất tại hình 2 nằm trong phạm vi các mốc: 2, 2', 3, 4, 5, 6, 2; diện tích 23,9m^2 đất tại hình 3 nằm trong phạm vi các mốc: 2, 3, 16, 17, 2 và diện tích 8,5m^2 đất tại hình 4A nằm trong phạm vi các mốc: l', 17', 17, 2, l' thuộc một phần của thửa đất số 1335, tờ bản đồ 01 theo bản đồ 299 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 278, tờ bản đồ 42), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại phường A.H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2017; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân thành

phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp bổ sung theo nội dung công văn 1008/TA-DS ngày 08/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

12. Bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T và bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất mà mình đã được Tòa án công nhận sử dụng theo quy định của pháp luật.

13. Buộc bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T có nghĩa vụ trả giá trị tiền xây dựng ống thoát nước, hố gas và tiền san lấp trên diện tích 15.9m^2 đất tại hình 2 cho bà Trần Thị P, ông Trịnh Trung P1 tổng cộng số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

14. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

15. Về án phí:

15.1. Bà Huỳnh Thị Tuyết K và ông Phạm Văn Việt T phải chịu 2.230.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà K đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số: 13673 ngày 15/6/2017 và 2.737.000 đồng theo biên lai số: 0004860 ngày 21/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp. Sau khi khấu trừ, bà Huỳnh Thị Tuyết K được nhận lại 807.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

15.2. Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 phải chịu 1.590.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà P và ông P1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004988 ngày 01/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Sau khi khấu trừ, bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 còn phải nộp thêm 1.290.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

15.3. Bà Lê Thị Bé N được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

15.4. Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Tuyết K 300.000 đồng tiền tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 0003533 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

15.5. Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 0003517 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (bà P, ông P1 đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm).

16. Về chi phí tố tụng:

16.1. Bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T phải tự chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 1.861.000 đồng (bà K, ông T đã nộp và chi xong).

16.2. Bà Trần Thị P và ông Trịnh Trung P1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Huỳnh Thị Tuyết K, ông Phạm Văn Việt T tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 1.861.000 đồng.

17. Các phần khác của phần quyết định tại bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

18. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố S;
- CCTHADS thành phố S;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao