

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 371/2022/DS-PT.

Ngày: 09 -12 -2022

V/v: *Tranh chấp HĐCN QSD đất.*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Đặng Văn Nhũng

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà M Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 đến ngày 09 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 358/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 29 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 396/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 278/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: số 169A ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: số 338 Quốc lộ 62, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979.

Địa chỉ: số 13 đường C, khu phố B, phường 5, thành phố T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số 169A ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn N: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: số 338 Quốc lộ 62, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 12/3/2019).

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 13 đường C, khu phố B, phường 5, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Văn phòng công chứng T - nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Địa chỉ: số 12 đường Bùi Chí Nhuận, phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị B

(Bà L, bà B có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/03/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị L người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 22/4/2015, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Cam có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Cam chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng là 200.000.000đồng, nhưng giá thực tế chuyển nhượng là 850.000.000đồng, bao gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 gồm 03 gian nhà cũ, do nhà chưa cấp quyền sở hữu nên trong hợp đồng không thể hiện, chỉ thỏa thuận bên ngoài và ông Cam đã nhận đủ của bà M 850.000.000đồng, trách nhiệm nộp thuế, lệ phí bà M tự bầu trách nhiệm nộp. Ngày 05/10/2015 bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, tọa lạc phường 5, thành phố T, tỉnh Long An, đây là tài sản hợp pháp của bà M và chồng là ông Nguyễn Văn N.

Trong thời gian này, cha mẹ ông Cam là ông Nguyễn Văn Được và bà Nguyễn Thị Hường ở chung nhà bị bệnh nặng, nên hai bên thỏa thuận bằng miệng tạm hoãn việc giao nhà. Khi ông Được chết, gia đình ông Cam lợi dụng bà M ở xa đã chôn ông Được trên phần đất này làm phát sinh tranh chấp.

Ngày 15/3/2017, UBND phường 5, thành phố T hòa giải thành, bà M đề nghị ông Cam di dời ngôi mộ thì bà M sẽ hỗ trợ cho ông Cam số tiền 50.000.000đồng, nếu mua lại thì mua với giá là một tỷ đồng, thời gian mua lại là ba tháng, nếu sau thời gian trên thì yêu cầu ông Cam giao tài sản mà không có tiền hỗ trợ. Khoảng một tháng sau ông Cam chết, đến tháng 06/2017, bà Nguyễn Thị Hường chết lại chôn trên phần đất tranh chấp này bất chấp sự ngăn cản của bà M và chính quyền địa phương. Hiện nay, bà Nguyễn Thị B vợ ông Cam là người đang quản lý sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 13 tại địa chỉ số 13 đường C, phường 5, thành phố T, tỉnh Long An.

Nay bà M yêu cầu bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Kim L bàn giao trả quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An cho bà sử dụng. Yêu cầu bà B, bà L bàn giao 02 căn nhà, 01 nhà vệ sinh và 01 chuồng heo cho bà sở hữu. Qua yêu cầu phản tố của bà B, bà M không đồng ý.

Theo đơn phản tố ngày 26/05/2022 và quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn Cam chung sống với nhau vào năm

2005, có tổ chức lễ cưới, có đăng ký kết hôn. Khi bà về chung sống với ông Cam thì đã có thửa đất số 13 có tài sản gắn liền trên đất gồm có một căn nhà. Lúc này, ba má ông Cam và bà Nguyễn Thị Kim L ở cùng trên đất với vợ chồng bà. Sau này bà L có gia đình và về ở với gia đình bên chồng ở Tây Ninh, thỉnh thoảng có về, hộ khẩu của bà L có cùng với bà nhưng thực tế bà L không sinh sống ở đây. Bà được biết trước đây bà L có bỏ tiền ra dán gạch lên cao khoảng 1m của căn nhà lúc ba má bà còn sống, ba chồng tên Nguyễn Văn Được, chết năm 2016, mẹ chồng tên là Nguyễn Thị Hường chết năm 2017, ông Cam chết năm 2017, ông Cam chết trước bà Hường. Khi ông Được, bà Hường và ông Cam chết thì bà L giao toàn quyền quản lý căn nhà trên cho bà. Tài sản gắn liền với đất có sẵn từ lúc bà về ở tại đây, bà xác định không có công sức đóng góp tu bổ gì đối với tài sản gắn liền trên đất, bà chỉ mua các vật dụng trong nhà như tủ lạnh, bếp ga và nuôi dưỡng ba mẹ chồng đến khi ba mẹ chồng qua đời. Bà xác định bà L có bỏ tiền ra để dán gạch căn nhà, ngoài ra bà và bà L không có đóng góp tài sản hay xây dựng thêm gì tài sản trên đất.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà M, lý do đất của cha mẹ chồng để lại. Việc bà M cho chồng bà là ông Cam mượn tiền như thế nào bà không biết, đó là sự việc của ba người. Bà có thiện chí sẽ trả lại cho bà M số tiền 500.000.000đồng để bà tiếp tục sử dụng căn nhà, bà M trả lại quyền sử dụng đất thửa số 13 cho bà.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1121, quyền số 08 TP/CC-SCCHĐCN ngày 22/4/2015 tại Văn phòng công chứng T giữa ông Nguyễn Văn Cam và bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², địa chỉ: Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An cùng ngôi nhà gắn liền với đất, lý do đây là tài sản chung của vợ chồng, khi ông Cam ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà M thì bà không có ký tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N do bà Phạm Thị L đại diện trình bày: Nguyễn Văn N xác định số tiền bà M đưa cho ông Cam là tài sản chung của vợ chồng, ông thống nhất với ý kiến của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà là bà chồng của bà B, có hộ khẩu thường trú tại số 13 đường C, phường 5, thành phố T, thời gian sau khi ba má bà chết thì bà về bên chồng sinh sống ở Tây Ninh, nhà và đất ở đây giao cho bà B quản lý sử dụng. Năm 2016, bà có đóng góp sửa chữa nhà cửa, cụ thể: tráng sân đổ bê tông từ phía trước ra phía sau, dán gạch lên khoảng 1,2m từ nhà trên xuống nhà dưới, sơn nước toàn bộ nhà trước và nhà sau, trị giá khoảng 150.000.000đồng. Bà không yêu cầu bà M hoàn lại giá trị phần sửa chữa là 150.000.000đồng. Bà đồng ý với ý kiến của bà B là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông Cam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T - Trưởng Văn phòng công chứng Võ Minh T trình bày: Vào ngày 22/04/2015, Văn phòng công chứng có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Cam cho bà Nguyễn Thị M. Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ thủ tục và có sự thống nhất của hai bên, Văn phòng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1121, Quyền số 08/TP-SCC/HĐGD ngày 22/4/2015, việc Văn

phòng công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là đúng theo quy định của Luật công chứng.

Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố T tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 697, 699, 700, 702 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 188 Luật đất đai 2013; 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/04/2015 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn Cam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, Long An.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Kim L bàn giao quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ 4-17a, diện tích 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, Long An cho bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Kim L bàn giao tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ 4-17a, diện tích 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An là: nhà (03), nhà (05), nhà vệ sinh (02), chuồng heo (01) cho bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu.

Vị trí, tứ cận đất và tài sản trên đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số 2342-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, Long An duyệt ngày 13/7/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 01/8/2020 kèm theo.

1.3. Bà Nguyễn Thị B được quyền lưu cư trên phần đất và nhà tranh chấp trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 29/8/2022 đến ngày 28/02/2023. Hết thời gian này bà B phải giao toàn bộ nhà và đất trên cho bà M.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị M hoàn giá trị của nhà (03), nhà (05), nhà vệ sinh (02), chuồng heo (01) với số tiền là 302.142.000đồng cho bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị B (Theo Chứng thư thẩm định giá số 235/19/08/2020/TĐG LA-BDS ngày 19/08/2020 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/04/2015 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn Cam.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí 300.000đồng. Chuyển 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0001600 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T sang án phí.

Bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị B phải liên đới chịu 300.000đồng.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí là 15.107.100đồng, do bà M có đơn xin miễn án phí và được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí tòa án, nên không đề cập đến.

4.2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị B phải nộp 36.600.000đồng để hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 12/9/2022 bà Nguyễn Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2015 giữa ông Nguyễn Văn Cam và bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Đại diện nguyên đơn là bà Phạm Thị L và bà bị đơn bà Nguyễn Thị B đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị B thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị L đại diện cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị B thỏa thuận: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Cam lập tại Văn phòng công chứng T (Nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T) số công chứng 1121, quyền số 08 TP/CC SCC/HĐGD ngày 22/4/2015 đối với thửa đất số 13, diện tích 1169m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 4-17a, tại Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị B trả giá trị thửa đất và nhà trên cho bà Nguyễn Thị M theo kết quả

định giá và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về án phí và chi phí tố tụng mỗi bên tự nguyện chịu ½. Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên có cơ sở công nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thị B có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Võ Minh T đại diện Văn Phòng công chứng Võ Minh T có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B thấy rằng: Tại phiên tòa, bà Phạm Thị L đại diện cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị B thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể:

[2.1] Bà M và Nguyễn Văn N đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1121, Quyền số 08 TP/CC-SCCHĐCN ngày 22/04/2015 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn Cam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An; hủy chính lý đăng ký biến động từ tên Nguyễn Văn Cam sang tên Nguyễn Thị M ngày 06/10/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 883936 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Văn Cam ngày 13/3/2012 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 302990 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 05/10/2015 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An.

[2.2] Bà Nguyễn Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 4-17a, diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: nhà (03), nhà (05), nhà vệ sinh (02), chuồng heo (01) và các cây trồng trên đất.

Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 2342-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, Long An duyệt ngày 13/7/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 01/8/2020 kèm theo.

[2.3] Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả lại toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và nhà trên đất cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức số 235/19/08/2020/TĐGLA-BDS ngày 19/08/2020 trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.518.846.000đồng, giá trị công trình là nhà được xây dựng trên đất là 302.142.000đồng. Tổng giá trị đất và nhà 4.820.988.000đồng.

[2.4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Lưu đại diện cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B tự nguyện thỏa thuận mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí và $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng cụ thể:

[2.4.1] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N tự nguyện liên đới chịu 13.300.000đồng, bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu 13.300.000đồng. Tổng số tiền này bà M và Nguyễn Văn N đã tạm nộp xong nên bà B có trách nhiệm hoàn lại cho bà M, Nguyễn Văn N số tiền 13.300.000đồng.

[2.4.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu 56.410.000đồng án phí nhưng bà M, Nguyễn Văn N được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; bà Nguyễn Thị B phải chịu 56.410.000đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Từ những căn cứ trên: Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên có căn cứ công nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và kháng cáo của bà Nguyễn Thị B là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 296, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 702 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 100, Điều 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự giữa bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại phường 5, thành phố T, Long An cụ thể như sau:

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1121, Quyền số 08 TP/CC-SCCHĐCN ngày 22/04/2015 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn Cam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, Long An.

1.2. Hủy chỉnh lý đăng ký biến động từ tên Nguyễn Văn Cam sang tên Nguyễn Thị M trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 883936 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Văn Cam ngày 13/3/2012 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, Long An.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 302990 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 05/10/2015 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4-17a, diện tích 1.169m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố Tân An, Long An.

1.4. Bà Nguyễn Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 4-17a, diện tích đo đạc thực tế 1.156,5m², loại đất ODT, địa chỉ: phường 5, thành phố T, Long An và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: nhà (03), nhà (05), nhà vệ sinh (02), chuồng heo (01) và các cây trồng trên đất.

Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 2342-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, Long An duyệt ngày 13/7/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 01/8/2020 kèm theo.

1.5. Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để

điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

1.6. Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tiền 4.820.988.000đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 36.600.000đồng, mỗi bên tự nguyện chịu 13.300.000đồng. Số tiền này bà Nguyễn Thị M đã tạm nộp xong, do đó bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả lại cho bà M là 13.300.000đồng.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải bầu thêm 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn N được miễn án phí.

4.2. Bà Nguyễn Thị B phải chịu 56.410.000đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001600 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T thành án phí. Bà B còn phải tiếp tục nộp tiếp 56.110.000đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001822 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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

7. 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 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, Điều 7, Điều 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. /.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Thị Phúc – Đặng Văn Nhữn

Phùng Thị Cẩm Hồng

