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

Bản án số: 48/2022/DS-PT
Ngày 14/02/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

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 Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 06/01/2022, 18/01/2022, 14/02/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2020/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 343/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Nguyễn Thị Minh C1 , sinh năm 1963;

2. Mai Văn S , sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp HM, xã HA, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Phạm Văn V , sinh năm 1967;

2. Phạm Thị N1, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp HL, xã HA, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N1 là: Ông Phạm Văn V - sinh năm 1967, địa chỉ: Tổ 15, ấp HL, xã HA, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V , bà N1 : Luật sư

Nguyễn Văn V1 – Văn phòng luật sư Chí Công, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Mai Khắc D , sinh năm 1984

2. Mai Ngọc Hoàng A, sinh năm 2000.

3. Võ Thị Thúy H, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp HM, xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Mai Khắc D , Mai Ngọc Hoàng A và Võ Thị Thúy H là: Bà Nguyễn Thị Minh C1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 7, ấp HM, xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1950;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp HM, xã HA, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Lê Văn S1, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp HM, xã HA, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1.

(Ông S, bà C1, ông V có mặt; Ông S1 và ông N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Mai Văn S và bà N1guyễn Thị Minh C1 trình bày:

Vào khoảng tháng 10/2002 bà C1 và ông S có nhận chuyển nhượng của ông V phần đất diện tích 1000m^2, tại thửa đất số 4848, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp HM, xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp với giá là 20.000.000 đồng, bà C1 và ông S đã giao tiền đủ cho ông V.

Đến khoảng tháng 12/2002, bà C1 và ông S có cất nhà trên phần diện tích 1000m^2 đất mà bà C1 và ông S đã mua của ông V. Bà C1 và ông S có làm đơn xin chuyển hộ khẩu về HA sinh sống và đã được ông Nguyễn Văn R thay mặt Ban nhân dân ấp HM, xã HA xác nhận, cũng trong đơn xin xác nhận này ông V cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho bà C1 và ông S phần đất diện tích 1000m^2 thông qua xác nhận xin cất nhà ở ngày 26/12/2002.

Sau khi chuyển nhượng, ông S và bà C1 đã nhận đất, cất nhà sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Tuy nhiên, nhiều lần vợ chồng bà C1 yêu cầu vợ chồng ông V làm hợp đồng và sang tên quyền sử dụng đất cho bà C1 và ông S nhưng ông V cứ hứa hẹn nhiều lần mà không thực hiện.

Khi chuyển nhượng, ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S và bà C1 biết được đất thuộc thửa 4848, tờ bản đồ số 17 có diện tích ngang trước là 46.13m, ngang hậu là 21,7m, chiều dài là 47,82m. Tổng diện tích là 1.230,0m^2, bao gồm cả phần diện tích 1000m^2 đất ông V chuyển nhượng cho bà C1 và ông S. Sau đó, biết ông V đã tách thửa phần diện tích đang tranh chấp thành thửa 4859, tờ bản đồ số 17, diện tích chiều ngang trước là 35,29m,

chiều ngang hậu là 10,64m, chiều dài là 47,82m, tổng diện tích là 832,0m^2. Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 27/02/2015 cho ông Phạm Văn V để chuyển nhượng cho người khác. Nhưng ông V và bà N1 vẫn chưa sang tên quyền sử dụng đất cho bà C1 và ông S.

Nay nguyên đơn yêu cầu buộc vợ chồng ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên phần diện tích 832,0m^2,thửa 4859, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại xã HA, thành phố C cho bà C1 và ông S.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, thu thập tài liệu chứng cứ thể hiện: phần đất ông S và bà C1 thửa 4859, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại xã HA, thành phố C cho bà C1 và ông S là thửa đất cũ, có diện tích 832,0m^2, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C có một phần đất và nhà ông S và bà C1 đang sử dụng. Năm 2017, ông V tách thửa và thực hiện chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích 177,7m^2, thửa 5468, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2017. Phần đất còn lại là thửa 5469, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V đứng tên ngày 22/9/2017.

Về phần chuyển nhượng đất cho ông N, ông S và bà C1 trình bày: Ông S và bà C1 không có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn N, tuy nhiên, ông S có nhận số tiền 5.600.000đồng do ông S1 đưa. Biên nhận ngày 22/10/2002, ghi nhận ông S có nhận tiền chuyển nhượng 252m^2 (ngang 18m dài 14m) là do ông S viết và ký tên. Sau này, ông S và bà C1 mới biết là phần 252m^2 là phần đất chuyển nhượng cho ông N và ông V đã làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông N. Tổng diện tích 252m^2 (có phần đất lộ giới). Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 177,7m^2, thửa 5468, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 25/10/2017. Ông S và bà C1 đồng ý tách phần diện tích đất ông V đã chuyển nhượng của ông N, ông S và bà C1 thống nhất không tranh chấp gì với ông N. Đồng ý trừ phần diện tích đất ông N đang sử dụng vào phần đất diện tích 1000m^2 mà ông S, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông V. Phần diện tích đất còn lại của ông S và bà C1 còn lại là 748m^2 (tính luôn phần lộ giới).

Căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 25/6/2020, ông S và bà C1 xác định phần đất mà ông S bà C1 yêu cầu ông V, bà N1 tiếp tục thực hiện chuyển nhượng (sau khi đã trừ lộ giới) theo thỏa thuận ngày 26/12/2002 có diện tích 621,5m^2, nằm trong phạm vi các mốc : mốc D – (trụ đá) – mốc 6 – mốc 7 – mốc 8 – mốc K - mốc L – mốc E – mốc D, thuộc một phần thửa 5469, diện tích 776,5m^2, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C. Đất hiện tại do ông S và bà C1 đang sử dụng.

Toàn bộ nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là do ông S và bà C1 xây dựng và trồng, đang sử dụng.

Ông S và bà C1 yêu cầu ông V, bà N1 tiếp tục thực hiện chuyển

nhượng cho ông S, bà C1 phần đất còn lại có diện tích 621,5m^2, nằm trong phạm vi các mốc: mốc D – (trụ đá) – mốc 6 – mốc 7 – mốc 8 – mốc K - mốc L – mốc E – mốc D, thuộc một phần thửa 5469, tổng diện tích 776,5m^2, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C. Đất và công trình trên đất gồm nhà và cây trồng hiện tại do ông S và bà C1 đang sử dụng.

- Các bị đơn ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 (có ông V đại diện) trình bày:

Ông V, bà N1 không chấp nhận yêu cầu của ông S và bà C1.

Năm 2000, ông V có sang nhượng của ông Phạm Văn T phần đất diện tích 1.600m^2, đất lúa, tọa lạc tại ấp HM, xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (đất giáp kênh thủy lợi và kênh Hòa Tây bao gồm cả đất quy hoạch lộ giao thông).

Năm 2002, ông V chuyển nhượng lại cho bà C1, ông S 1.000m^2 (cắt ngang từ phần giáp kênh thủy lợi đến kênh Hòa Tây) giá 20.000.000đồng. Hai bên chỉ giao kết bằng lời nói, không có làm giấy tờ gì. Ông V chỉ xác nhận có chuyển nhượng đất cho ông S, bà C1 1000m^2 trong đơn xin cất nhà ở ngày 26/12/2002. Cũng trong năm 2002, ông S , bà C1 nhận đất và cất nhà ở. Sau đó ông S và bà C1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N phần đất khoảng 300m^2, còn lại khoảng 600m^2 thì gia đình ông V sử dụng. Vào thời điểm này, chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông V chuyển nhượng của ông T tại thửa 760, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.310m^2. Ông V tranh chấp với ông T. Ngày 02/7/2014, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tại thửa 760, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.310m^2.

Theo bản đồ trích đo của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp đo đạc khi ông V tranh chấp với ông T, thực trạng sử dụng đất như sau :

+ Ông Phạm Văn V sử dụng: thửa 01 diện tích : 340,4m^2 ; thửa 04 diện tích 48,2m^2 ; thửa 02 diện tích 49,8m^2 và thửa 05 diện tích: 6,9m^2 .

+ Ông Mai Văn S sử dụng: thửa 03 diện tích: 716,2m^2 ; thửa 06 diện tích 141,2m^2 ;

+ Ông Nguyễn Văn N sử dụng: thửa 07 diện tích 177,9 m^2 và thửa 08 diện tích: 124,4m^2 .

Theo hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông V và ông S, bà C1 diện tích 1.000m^2, trừ giao thông là 265,6m^2 (ông N 124,4m^2 và bà C1, ông S là 141,2m^2), thì phần đất được cấp giấy là 734,4m^2. Phần ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 167,219m^2. Như vậy, phần đất của bà N1guyễn Thị Minh C1 và ông Mai Văn S sử dụng còn lại diện tích thực tế là 556,7m^2 thuộc thửa 760 (cũ), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Phạm Văn V đứng tên.

Về phần đất chuyển nhượng cho ông N: Năm 2001, ông V và ông S1 có làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông N. Phần tiền chuyển nhượng đất cho ông N thì ông S1 có đưa cho ông S và ông S có ghi biên nhận nhận số tiền 5.600.000đồng. Phần chuyển nhượng đất cho ông N có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N được cấp giấy là 177,7m^2, ông V đã thực hiện thủ tục sang tên cho ông N nên ông V không có ý kiến cũng không tranh chấp gì với ông Nu.

Sau khi thực hiện các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng, phần đất ông Phạm Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 776,5m^2, thửa 5469, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C. Phần đất này hiện tại ông S và bà C1 đang sử dụng và cũng là phần đất mà ông S, bà C1 yêu cầu ông V thực hiện chuyển nhượng theo thỏa thuận năm 2000. Do không thống nhất được diện tích còn lại sau khi đã trừ phần đất chuyển nhượng cho ông N và lộ giới nên ông V chưa làm thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất cho ông S, bà C1.

Nay, ông V thống nhất phần đất bà C1, ông S đang sử dụng là phần đất thửa 5469, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V đứng tên ngày 22/9/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông V đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S và bà C1 phần đất còn lại sau khi đã trừ lộ giới có diện tích 621,5m^2 thuộc một phần thửa 5469, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V đứng tên ngày 22/9/2017. Toàn bộ các cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất 621,5m^2 ông S và bà C1 toàn quyền sử dụng, ông V không tranh chấp hay yêu cầu gì. Tuy nhiên, ông V chỉ đồng ý tách thửa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, không đồng ý các mốc giới theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 25/6/2020.

Ông V không yêu cầu đo đạc lại phần đất đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn N trình bày: Khoảng năm 2001, ông N có ký giấy tay chuyển nhượng phần diện tích đất có chiều ngang 18m, chiều dài 14m của ông S1 và ông V. Nguồn gốc đất là của ông T. Khi chuyển nhượng thì ông N có thấy gia đình ông S và bà C1 cất trại ở trên đất. Khi chuyển nhượng thì ông N không biết là đất ông V đã chuyển nhượng cho ông S, bà C1.

Ông V thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông N theo quy định và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 177,7m^2, thửa 5468, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông N thống nhất theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C ngày 25/6/2020. Không có yêu cầu hay tranh chấp gì với ông V và ông S, bà C1, ông S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S1 trình bày:

Năm 2002, ông S, bà C1 và ông V có thỏa thuận chuyển nhượng đất bằng giấy tay. Ông N là người có đất liền kề có nhu cầu chuyển nhượng đất

tiếp giáp với kênh làm lối đi nên ông N có nhờ ông S1 hỏi ông S để chuyển nhượng.

Ông S đồng ý chuyển nhượng giá khoảng 5.600.00đồng, không nhớ chiều ngang, chiều dài. Nên ông V và ông S1 có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông N và ông S1 có đưa lại tiền chuyển nhượng cho ông S nhận là 5.600.000đồng.

Khoảng năm 2017, ông S1 có nhờ ông V làm thủ tục tách thửa để thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông N. Sau đó giữa ông V và ông S bà C1 tranh chấp thế nào thì ông không biết. Ông S1 không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2020/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông Phạm Văn V với ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1.

Buộc ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 tiếp tục thực hiện chuyển nhượng có diện tích 621,5m^2, trong phạm vi các mốc : mốc D – trụ đá – mốc 6 – mốc 7 – mốc 8 – mốc K - mốc L – mốc E – mốc D, thuộc một phần thửa 5469, tổng diện tích 776,5m^2, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V đứng tên. (phần đất và cây trồng trên đất hiện tại ông S, bà C1 đang quản lý, sử dụng).

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2020, 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 25/6/2020).

Ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Minh C1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 621,5m^2 và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất diện tích 621,5m^2, trong phạm vi các mốc : mốc D – trụ đá – mốc 6 – mốc 7 – mốc 8 – mốc K - mốc L – mốc E – mốc D, thuộc một phần thửa 5469, tổng diện tích 776,5m^2, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 theo biên lai thu số 0008037 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 3.394.000đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng), số tiền này ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 phải chịu. Do ông S và bà C1 đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 có trách nhiệm trả lại lại cho ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 số tiền 3.394.000đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

- Ngày 05/01/2021 ông V và bà N1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 96/2020/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Luật sư V1 phát biểu:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì hai bên đã thống nhất thỏa thuận dịch chuyển vị trí sang giáp đất của bà Q, với lý do nếu theo quyết định bản án sơ thẩm thì ông S, bà C1 sử dụng đất ở giữa đất ông V, bà N1. Diện tích vẫn không thay đổi.

+ Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự tự nguyện của các đương sự.

+ Hai bên thống nhất chia đôi chi phí tố tụng, mỗi bên chịu phân nửa.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông V phát biểu: Thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị được dịch chuyển vị trí đất về giáp với đất của bà Q, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông S, bà C1 phát biểu: Thống nhất dịch chuyển vị trí đất về giáp với đất của bà Q, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận thay đổi kháng cáo của ông V, bà N1, công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Tòa án đã tống đạt hợp lệ 02 lần nhưng ông S1 và ông N vẫn vắng mặt nên tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông V, bà N1 yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại và dịch chuyển sang phía giáp với đất bà Quang theo các mốc 7C, 7B, 7A, 8, K, 1, 2, 3, F, L, E, về 7C; sửa bản án sơ thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì đã thống nhất thỏa thuận dịch chuyển vị trí sang giáp đất của bà Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông V (đồng thời đại diện cho bà N1) cùng nguyên đơn ông S, bà C1 tự nguyện, thống nhất thỏa thuận với nhau như sau:

- Thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông Phạm Văn V với ông Mai Văn S và bà N1guyễn Thị Minh C1.

- Thống nhất tiếp tục thực hiện chuyển nhượng có diện tích 621,5m^2, dịch chuyển vị trí sang đất của bà Q, trong phạm vi các mốc : mốc 7C, 7B, 7A, 8, K, 1,2 ,3, F, L, E, về 7C, thuộc một phần thửa 5469, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V đứng tên. (phần đất và cây trồng trên đất hiện tại ông S, bà C1 đang quản lý, sử dụng).

- Thống nhất chia đôi chi phí tố tụng, mỗi bên chịu phân nửa.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy:

- Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Theo biên bản kiểm tra hiên trạng ngày 28/5/2021 có mặt người giáp ranh ông Trương Hữu N2 là chồng bà Đinh Hồng Q đã xác định ranh của hai bên và thống nhất sơ đồ đo đạc, có ký tên vào biên bản.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của ông V, bà N1 . Sửa bản án sơ thẩm.

Ông V, bà N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của ông Phan Văn V và bà Phạm Thị N1 .

- Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 300, Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, như sau:

1.1. Thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông Phạm Văn V với ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1.

1.2. Công nhận cho ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Minh C1 được sử dụng diện tích 621,5m^2, trong phạm vi các mốc: Mốc 7C, 7B, 7A, 8, K, 1, 2, 3, F, L, E, về 7C, thuộc một phần thửa 5469, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã HA, thành phố C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn V

đứng tên. (Phần đất, toàn bộ vật kiến và cây trồng trên đất hiện tại ông S, bà C1 đang quản lý, sử dụng).

Theo biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp theo sự thỏa thuận ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 28/5/2021.

1.3. Ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí:

Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 0007601 ngày 12/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 theo biên lai thu số 0008037 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 3.394.000đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng), số tiền này hai bên thống nhất chịu phân nửa. Do ông S và bà C1 đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Phạm Văn V và bà Phạm Thị N1 có trách nhiệm trả lại lại cho ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Minh C1 số tiền 1.697.000đồng.

Các phần còn lại của 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.

Trong 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông