TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số:139/2024/DS-PT
Ngày:06-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đấ.t

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

-***Thư ký phiên tòa:***Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:23/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:309/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân thị xãHoài Nhơnbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:74/2024/QĐ-PT ngày10tháng 4năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1953; cư trú tại: Khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Văn G, sinh năm 1964 ; cư trú tại: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. có mặt

- *Bị đơn*:

Bà Lê Thị L, sinh năm 1921 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L:

1. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1957; Khu phố D, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định;có mặt

2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1950; cư trú tại: Khu phố H, phường T, thị xã H,

tỉnh Bình Định;vắng mặt

3. Ông Huỳnh P, sinh năm 1964; vắng mặt

4. Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1968; vắng mặt

5. Ông Huỳnh P1, sinh năm 1941;vắng mặt

Cùng cư trú tại: Khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, ông P, bà L2, ông P1: Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1957; Khu phố D, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định(văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022).có mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà C, ông P, bà L2, ông P1, bà L1: Bà Nguyễn Tường V, sinh năm 1999; cư trú tại: Số nhà E đường P, Khu phố H, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 23/4/2024). có mặt

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

1. Ông Huỳnh Văn V1, sinh năm 1977; cư trú tại: Khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định;vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông V1: Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1957; cư trú tại: Khu phố D, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.(văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023)có mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông V1: Bà Nguyễn Tường V, sinh năm 1999; cư trú tại: Số nhà E đường P, Khu phố H, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (văn bản ủy quyền ngày 25/4/2024). có mặt

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1990;cư trú tại: Khu phố B, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định;vắng mặt.

3. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1987;cư trú tại: Sô nhà G đường C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;vắng mặt.

4. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1992;cư trú tại: Khu phố B, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định;vắng mặt.

5. Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1946;cư trú tại: Khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Lý Văn G, sinh năm 1964 ; cư trú tại: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định .có mặt

- Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị L1là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơnbà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Văn Gtrình bày:

Tháng 10/2011, bà Lê Thị L đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 61 (bản đồ 1997), theo bản đồ V - 2000 là thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61, phường T. Phần diện tích đất chuyển nhượng có kích thước và giới cận: Đông giáp đất bà Huỳnh Thị H dài 14.37m; Tây giáp đường T(nay là đường 3 tháng 2) dài 09m; Nam giáp phần diện tích đất còn lại của bà Lê Thị L dài 16.81m; Bắc giáp đất hộ ông Lê Đức D1 dài 12.83m. Diện tích 167.8m^2 (đất trồng cây hàng năm khác). Phần đất này nằm phía trước đất nhà bà Hđang ở, sử dụng ổn định, có ranh mốc giới rõ ràng. Bờ rào ranh giới phía Nam giáp đất còn lại của bà L do con cháu bà Lrào kiên cố từ thời điểm đã chuyển nhượng cho bà H. Cả gia đình bà Lđều thống nhất như các giới cận trên và giao sổ đỏ cho bà Hđi làm giấy tờ, thủ tục có liên quan. Đến năm 2019, bà H đi làm thủ tục thì con của bà Llà bà Huỳnh Thị L1 ngăn cản không cho bà Llăn tay ký chữ mà đòi xem giấy tờ bán đất cho bà H. Lúc đó, bà H tìm chưa ra giấy tờ chuyển nhượng đất. Sau này, bà Hđã tìm ra được giấy tờ thì bà L1 lại nói là phần đất phía Đông đã bán trước kia là 09m, chứ không phải là 14.3m. Do đó, bà L1 không đồng ý để bà L ký tên chuyển mục đích sử dụng đất ở và tách thửa để sang tên cho vợ chồng bà. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất hai bên đã ký, công nhận quyền sử dụng đất mà bà L đã bán cho bà H.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L1 trình bày:

Bà là con của bà Lê Thị Lvà ông Huỳnh Thống .Cha mẹ bà có 05 người con là: Huỳnh P1, Huỳnh Thị C, Huỳnh P, Huỳnh Thị L2 và Huỳnh Thị L1. Các anh chị em của bà đều còn sống. Cha bà chết năm 2001, mẹ bà chết năm 2020. Cha, mẹ bà không có con riêng. Vào năm 2011, mẹ bà là Lê Thị Lvà bà Huỳnh Thị H có giao dịch mua bán diện tích đất đường C thuộc khu phố F, phường T bằng giấy viết tay. Bề ngang mặt đường là 07m kéo dài đến hết đất phía sau cũng 07m. Hai bên thỏa thuận số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Mẹ bà đã nhận đủ tiền.

Sau khi giao dịch, bà H có xin thêm 02m ngang đường 03/2 và mặt sau cũng xin thêm 02m. Loại đất đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số hiệu 113, tờ bản đồ số 61 phường T. Trong năm 2020, bà H có qua gia đình bà mượn sổ đỏ để làm thủ tục về mặt pháp lý, sang chuyển đất mà bà đã mua của gia đình bà. Thế nhưng bà H mượn sổ mục đích là chuyển mục đích đất thành đất ở. Bà H giữ sổ đỏ của gia đình bà từ thời gian đó cho đến nay không trả lại. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số 61 phường T với tổng diện tích 167.8m^2 , bà không đồng ý. Gia đình bà chỉ đồng ý chuyển nhượng đất cho bà Hvới diện tích là 125.6m^2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc D trình bày:*Thống nhất với ý kiến của ông Lý Văn G tại phiên tòa, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất hai bên đã ký, công nhận quyền sử dụng đất mà bà L đã bán cho bà H.

Bản án dân sự sơ thẩm số:309/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơnquyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 167,8m^2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61 tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Giao phần đất có ranh giới phía Đông giáp đất bà Huỳnh Thị H dài 14,37m; phía Tây giáp đường 3 tháng 2 dài 9m, phía Nam giáp đất còn lại của bà Lê Thị L dài 16,81m, phía Bắc giáp thửa đất số 36 của hộ ông Lê Đức D1 dài 12,83m,loại đất trồng cây hàng năm tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành ánvà quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 09/10/2023, bàHuỳnh Thị L1là người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Lê Thị L có đonkháng cáoyêu cầu cấp phúc thẩm Xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 309/2023/DS – ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án:Đề nghịHội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bàHuỳnh Thị L1 căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa Bản án dân sự sơ theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 141m^2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61, tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Địnhgiao cho bà Huỳnh Thị Hđược quyền sử dụng. Buộc bà Huỳnh Thị Htháo dỡ một phần trại tôn của bà Huỳnh Thị Hcó diện tích 26,8m^{2}trả lại cho bà Lê Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ tại kết quả tranh luận tại phiên tòaHội đồng xét xửphúc thẩm nhận định.

[1] Xét kháng cáo củabàHuỳnh Thị L1Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1]Về nguồn gốc đất: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61(bản đồ VN2000) phường Tđược thể hiện tại một phần thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, diện tích 912m^{2}đất màu. Hộ ông Huỳnh T3được xét cân đối giao quyền sử dụng đất, UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp GCNQSDĐ năm 1997 cho hộ ông Huỳnh T3tại các thửa đất trong đó có thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, diện tích 912m^2 đất màu. Ngày 10/11/2003, UBND huyện (nay

là thị xã) Hoài Nhơn cấp GCNQSDĐ (số vào sổ cấp GCN:01290/A6)cho hộ ông Huỳnh T3tại các thửa đất, trong đó có thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, diện tích 912m^2, đất màu, theo Hợp đồng CQSD đất số 783/2003/CN. Ngày 17/01/2005, UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số vào sổ cấp GCN: H.02967/A6) cho hộ ông Huỳnh T3và bà Lê Thị Ltại thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3, diện tích 912m^2, đất trồng cây hàng năm, theo Hợp đồng CNQSD đất số 1144/2004/CN. Cũng trong thời gian này, UBND huyện (nay là thị xã) mở tuyến đường 3 tháng 2 (trước đây là đường T) đã thu hồi một phần diện tích của thửa đất nêu trên. Đến khi đo đạc lập bản đồ VN-2000: Thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3 (bản đồ năm 1997), được đo đạc thành thửa đất số 3, tờ bản đồ số 61 (bản đồ VN-2000), diện tích 695,3m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 05/6/2007, bà Lê Thị Lcó đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 912, tờ bản đồ số 3 (bản đồ năm 1997). Ngày 30/8/2007, UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số vào sổ cấp GCN: H01507) cho hộ bà Lê Thị Ltại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 61, diện tích 695,3m^{2}đất trồng cây hàng năm khác.

Năm 2016, các ông bà: Huỳnh Phụng, Huỳnh Thị L2, ông Huỳnh Văn V1, Huỳnh P1, Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thị L2, Lê Thị Llập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị L. Năm 2017, bà Ltặng cho một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ 61 cho ông Trương Kim C1và bà Huỳnh Thị L1. Ngày 29/3/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bcấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ltại thửa mới số 113, tờ bản đồ 61. Ngày 23/7/2019, bà Lê Thị Lxin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 61, theo hiện trạng sử dụng. Ngày 20/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số vào sổ cấp GCN: CS07067) cho bà Lê Thị L tại số thửa mới 127, tờ bản đồ số 61, diện tích 500,lm^2 đất trồng cây hàng năm khác.

[1.2]Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đố i với diện tích 167,8m^2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61 tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định(Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm chuyển nhượng tuy nhiên theo đại diện hợp pháp của bà Hxác định là năm 2011 và đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận việc mua bán đất). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định tại điểm a khoản 3, Điều 167 của Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, các bên đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và bên bán đã giao đất cho bên mua sử dụng từ thời điểm bán đến nay. Ngoài ra, các ông bà Huỳnh P1, Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị L1, Huỳnh P, Huỳnh Thị L2, Huỳnh Văn V1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T2biết được việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hnhưng hoàn toàn không khiếu nại về việc này, chứng tỏ gia đình bà Lcũng đã thừa nhận việc bà Lchuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Vì vậy, căn cứ khoản 2, Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là không đúng theo quy định của pháp luật. Vì hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vào năm 2011 nên cần căn cứ quy định tại các Điều 689, Điều 690, Điều 691, Điều 692, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên phải tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là không đúng theo quy định của pháp luật, như trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vi phạm cả hình thức và nội dung như không ghi rõ giới cận, kích thước, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L như bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị C, ông Huỳnh P, bà Huỳnh Thị L2, ông Huỳnh P đã thừa nhận vào năm 2011 mẹ của các ông bà là bà Lê Thị L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Hdiện tích 141m^2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61,tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Địnhvới giá 200.000.000 đồng. Bà Huỳnh Thị H đã giao đủ tiền 200.000.000 đồng cho bà Lê Thị Lnhận, nên bà Lê Thị L đã giao 141m^2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61,tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cho bà Huỳnh Thị Hquản lý sử dụng. Nay bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên theo sự đồng ý thống nhất thỏa thuận của các bên đương sự. Nên được Tòa chấp nhận nên hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật. Nhưng trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ghi rõ giới cận, kích thước mà chỉ ghi diện tích là 141m^2. Theobản trích đo địa chính khu đất do công ty cổ phần T5ngày 26/7/2024 thì hiện trạng thửa đất có giới cận phía Đông từ số 4 đến số 3 giáp đất nhà bà Huỳnh Thị H dài 10,89m, phía Tây từ số 1 đến số 2 giáp đường 3 tháng 2 dài 9m, phía Nam giám từ số 1 đến số 4 giáp phần đất C đất tranh chấp giaocho bà Lê Thị Ldài 16,04, phía Bắc từ số 2 đến số 3 giáp thửa đất số 36 dài 12,83m, nên giao cho bà Huỳnh Thị Hđược quyền sử dụng diện tích 141m^2 như trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên có sơ đồ bản vẽ củaCông ty cổ phần T5vẽ ngày 26/7/2024 kèm theo). Phần diện tích 26,8m^2 bà Huỳnh Thị L1cho rằng khi chuyển nhượng mẹ bà là bà Lê Thị L chỉ bán 09m chiều ngang mặt đường 3 tháng 2 và phía giáp đất bà Huỳnh Thị H cũng 09m chứ không phải 14,37m như tòa sơ thẩm xử, còn việc tường rào là con cháu của bà tự xây để bảo vệ mồ mả ông bà chứ bà Lê Thị L cũng như các ông bà là con bà L không biết. Nên hôm nay bà L1, bà C, ông P, bà L2, ông P1là con của bà L đồng thống nhất như trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H diện tích 141m^2, còn diện tích 26,8m^2 là do bàHuỳnh Thị Hlấn sang phần đất của bà L, nên yêu cầu bà Htrả cho bà L26,8m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lý Văn Glà người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Hcũng như bà Huỳnh Thị Hcho rằng diện tích 26,8m^{2}đất là trong quá trình sử dụng đất của bà H lấn sang thửa đất số 36 của hộ ông Lê Đức D1. Nhưng theo lời khai của bà Lê Thị T4là vợ của ông Lê Đức D1ngày 26/7/2024 xác nhận ranh giới thửa đất số 36 của hộ ông Lê Đức D1với bà Huỳnh Thị H khi xây dựng tường rào hai bên cùng chứng kiến đứng ra xây dưng tường rào không tranh chấp gì nên bà Hkhông lấn qua đất của hộ ông Lê Đức D1. Từ những phân tích trên, nên Hội đồng xét xử phúc

thẩm có căn cứ diện tích 26,8m^2 đất là của bà Lê Thị L, trong quá trình sử dụng đất bà Huỳnh Thị H lấn qua đất của bà Lê Thị L 26,8m^2. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị L1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 309/2023/DS – ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Buộc bà Huỳnh Thị H tháo dỡ một phần trại tôn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L diện tích 26,8m^2 đất có giới cận phía Đông từ 4 đến 5 giáp đất bà Huỳnh Thị H dài 3,48m, phía Nam từ số 1 đến số 5 giáp đất bà Lê Thị L dài 16,81m, phía Bắc từ số 1 đến số 4 giáp phần đất giao cho bà Huỳnh Thị H dài 16,04m (có bản vẽ của Công ty cổ phần T5 vẽ ngày 26/7/2024kèm theo).

[2]Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[2.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, 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 thì bà Lê Thị L là người cao tuổi nên được miễn.

[2.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hộithì bà Huỳnh Thị L1không phải chịu.

[2.3] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là: 15.000.000 đồng, theo quy định tại khoản các Điều 157, 165của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bà Huỳnh Thị H phải chịu 11.000.000 đồng,bà Lê Thị Lphải chịu 4.000.000 đồng. Bà Huỳnh Thị L1tạm ứng nộp 11.000.000 đồng và bà Huỳnh Thị Hứng nộp 4.000.000 đồng đã chi phí xong, nên bà Huỳnh Thị Hphải trả lại cho bà Huỳnh Thị L111.000.000 đồng,những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Lphải trả lại cho bà Huỳnh Thị H4.000.000 đồng.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứĐiều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165,khoản 2 Điều 308, Điều 309Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 688, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 29, điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hộivề án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhậnmột phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị L1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số:309/2023/DS – ST ngày 28/9/2023của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 141m^{2}thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61, loại đất trồng cây hàng năm tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.Giao phần đất có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 dài 9m;từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 dài 12,83m;từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 dài 10,89m;từ điểm 4 thẳng đến điểm 1 dài 16,04mtại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Địnhcho bà Huỳnh Thị Hđược quyền sử dụng (có bản vẽ của Công ty cổ phần T5vẽ ngày 26/7/2024 kèm theo).

3.Buộc bà Huỳnh Thị H tháo dỡ một phần trại tôn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L (Gồm có:Bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị C, ông Huỳnh P, bà Huỳnh Thị L2,ông Huỳnh P1)26,8m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 61, tại khu phố F, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 4 dài 16,04m;từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 dài 3,48m;từ điểm 5 thẳng đến điểm 1 dài 16,81m (có bản vẽ của Công ty cổ phần T5vẽ ngày 26/7/2024 kèm theo).

4.Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị L được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0005577ngày 27/12/2019 tạiChi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: BàHuỳnh Thị L1 không phải chịu.

4.3 Về tố tụng khác: Bà Huỳnh Thị H phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị L111.000.000 đồng.Bà Huỳnh Thị C, ông Huỳnh P, bà Huỳnh Thị L2, ông Huỳnh P1, bà Huỳnh Thị L1 mỗi người phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Hsố tiền 800.000đồng.

5.Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1 Kể từ ngày bản án, quyết định 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 xong) 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 Điều 357,khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 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 dânsự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã HoàiNhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Cácđương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Tuấn