

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 327/2017/DS-PT
Ngày: 27-12-2017
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp 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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai

Ông Đinh Chí Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 146/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2017/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Trần Thị H1, sinh năm: 1940; địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp (bà H1 chết vào ngày 08/11/2017).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng* của bà Trần Thị H1 gồm:

1.1. Trương Thị Hương S1, sinh năm 1960; địa chỉ: phường B, quận B, TP. HCM.

1.2. Trương Ngọc T1, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp Đông H, xã Tân K, TP. S, Đồng Tháp.

1.3. Trương Thị Kim H2, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

1.4. Trương Hữu H3, sinh năm 1969;

1.5. Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp (do ông Trương Ngọc T1 đại diện).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Trần Minh H4 - Văn Phòng Luật sư H4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Văn P, sinh năm: 1960; địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

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

3.1. Trương Thị Kim H2, sinh năm 1964;

3.2. Trần Ngọc D1, sinh năm 1966;

3.3. Trần Ngọc S2, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Trần Ngọc S2 là Trần Ngọc D1.

3.4. Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1974;

3.5. Trương Thị Thúy D2, sinh năm 1996;

3.6. Trương Hữu H3, sinh năm 1969;

3.7. Đặng Hoài P, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Đặng Hoài P là Trương Thị Mỹ L.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Trương Thị Thúy D2 là Trương Hữu H3.

3.8. Lương Lệ T2, sinh năm 1961;

3.9. Lê Thị Hồng N, sinh năm 1983;

3.10. Trần Việt B, sinh năm 1983;

3.11. Trần Thị Thúy D3, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Lương Lệ T2, Lê Thị Hồng N, Trần Việt B, Trần Thị Thúy D3 là Trần Văn P.

3.12. Ủy Ban nhân dân huyện L;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng Hữu T3, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

4.2. Ông Nguyễn Văn U1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

4.3. Bà Trần Thị U2, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp Khánh A, xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị H1 là nguyên đơn và bà Trương Thị Kim H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Trần Thị H1 trình bày:

Thửa 806, tờ bản đồ 02 đang tranh chấp giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P có nguồn gốc là của ông Trần Văn V cha của bà H1, ông P cho bà Trần Thị H1 vào năm nào thì không nhớ nhưng bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/12/1993. Năm 1993 bà H1 có nợ ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara vàng 9999, do bà H1 không có tiền và vàng để trả cho ông P, nên ông P yêu cầu bà H1 giao phần đất này cho ông P để trừ số tiền và vàng đó, bà H1 đồng ý giao cho ông P 500m² đất lúa còn lại 300m² đất thổ thì bà H1 không đồng ý giao. Đến ngày 20/12/1999 thì ông P làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông P làm luôn phần diện tích đất 300m² nên bà H1 cùng thành viên trong hộ bà H1 là bà Trương Thị Mỹ L không thống nhất ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng ông P vẫn mạo chữ ký của bà H1 và bà L để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông P. Năm 2000 thì ông P đến lấy đất và sử dụng đất đến nay. Đến tháng 09/2013 thì bà H1 mới biết ông P làm thủ tục chuyển nhượng phần đất đó. Do bà H1 chết vào ngày 08/11/2017, nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 do ông T1 đại diện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà H1 với ông P, yêu cầu ông P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m² và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara vàng 9999. Thống nhất với giá trị đất cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

- Bị đơn ông Trần Văn P trình bày:

Cha ông tên Trần Văn V trước đây có 7.600m² đất, năm 1993 thì cha ông chia ra làm 05 phần gồm: chị H, chị U2, chị Đ, chị T5 và ông. Khi phân chia đất xong thì làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất. Phần của chị U2, chị Đ, chị T5 thì giao lại cho ông và ông đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong. Còn phần của chị Trần Thị H1 thì năm 1994, chị H1 bán lại cho ông với giá 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24k vàng 9999, ông đã nhận đất và sử dụng đến năm 1999 thì ông và chị H1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong.

Do phần đất đó đã nhận chuyển nhượng của chị H1 và đã làm thủ tục xong nên ông P không đồng ý trả đất lại cho chị H1. Đối với Trương Thị Kim H2 và Trương Thị Mỹ L có cất nhà sử dụng trên phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 408m². Nay ông P yêu cầu Trương Thị Kim H2 và Trương Thị Mỹ L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 408m². Thống nhất với giá trị đất cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Trương Thị Kim H2 và ông Trần Ngọc D1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà với ông P là của ông ngoại tên Trần Văn V cho bà vào năm 1990 và bà đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất với diện tích là 400m² loại đất thổ. Bà và ông D1 cất nhà trên phần đất đó vào khoảng năm 1991, 1992 đến năm 2009 thì cho em là Trương Thị Mỹ L cất nhà kế bên. Do phần đất này là của ông ngoại tên Trần Văn V cho và đã được cấp quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại cho ông P. Đối với bà L có sử dụng phần đất này, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Thống nhất với giá trị đất cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

+ Bà Trương Thị Mỹ L trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông P với bà H2, bà đã trả lại cho chị H2. Bà không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119 ngày 20/12/1999. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119 ngày 20/12/1999 giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P, bà không đồng ý trả đất lại cho ông P. Thống nhất với giá trị đất cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

+ Ông Trương Hữu H3 trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119 ngày 20/12/1999 giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P. Thống nhất với giá trị đất cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

+ Ủy ban dân dân huyện L trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H1 vào năm 1993; trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị H1 sang cho ông Trần Văn P vào năm 2000, đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Đối với trường hợp

chênh lệch diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp so với diện tích đo đạc thực tế, nếu ranh giới không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy, không tranh chấp với người sử dụng đất liền kề thì được xác định theo diện tích thực tế.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P và yêu cầu ông Trần Văn P trả lại phần đất có diện tích là 1.008m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2016.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P về việc yêu cầu Trương Thị Kim H2 và Trương Thị Mỹ L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 408m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

Buộc hộ Trương Thị Kim H2, hộ Trương Thị Mỹ L tháo dỡ di dời nhà trả lại cho Trần Văn P diện tích 408m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2016.

Buộc Trần Văn P trả giá trị cây trồng cho Trương Thị Kim H2 gồm: 01 cây Dừa, 01 cây Mận, 01 cây Mít giá trị tổng cộng 1.200.000đ.

Ông Trần Văn P được quyền sở hữu 01 cây Dừa, 01 cây Mận, 01 cây Mít.

Đối với số tiền hoàn trả khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà H2 mà ông P chậm thi hành, thì ông P còn phải trả thêm phần lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành xong.

3. Án Phí:

Bà Trần Thị H1 phải chịu 8.832.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.727.500đ (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 026469 ngày 15/12/2014 số tiền 9.687.500đ, biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037194 ngày 11/12/2015 số tiền 780.000đ và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08946 ngày 11/01/2017 số tiền 260.000đ) bà H1 được nhận lại 1.895.500đ.

Trương Thị Kim H2 phải chịu 8.160.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trần Văn P phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm trừ vào số tiền đã nộp là 743.000đ (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037167 ngày 25/11/2015 số tiền 314.000đ và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001385 ngày 23/8/2010 số tiền 429.000đ) ông P nhận lại 543.000đ.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Bà H1 phải chịu 6.756.000đ chi phí thẩm định, định giá. Do bà H1 mới nộp được 400.000đ, còn lại 6.356.000đ ông P đã nộp cho bà H1, nên bà H1 hoàn trả cho ông P số tiền 6.356.000đ.

Bà H2 phải chịu 1.136.000đ chi phí thẩm định, định giá. Do ông P đã nộp cho bà H2 số tiền này, nên bà H2 hoàn trả cho ông P số tiền 1.136.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 08/8/2017 bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà với ông P, yêu cầu ông P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m² và bà sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara 9999.

Ngày 08/8/2017 bà Trương Thị Kim H2 có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu được ở trên phần diện tích 408m² thuộc thửa 806 tờ bản đồ số 02, vì ngoài diện tích đất này ra bà không có chỗ ở nào khác.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H1 chết vào ngày 08/11/2017 nên các con bà H1 là bà Trương Thị Hương S1, ông Trương Ngọc T1, bà Trương Thị Kim H2, ông Trương Hữu H3, bà Trương Thị Mỹ L là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 do ông T1 là người đại diện vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử.

Bà Trương Thị Kim H2 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà H1 với ông P vì bà H1 không có chuyển nhượng đất cho ông P và yêu cầu ông P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m² và bà H1 sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara vàng 9999.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H1 (do bà H1 chết vào ngày 08/11/2017) những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L do ông T1 là người đại diện và không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H2. Tại phiên

tòa ông P tự nguyện hỗ trợ cho bà H2 số tiền 10.000.000đ, nên chấp nhận sự tự nguyện của ông P, sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, bà H1 chết vào ngày 08/11/2017, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thông báo đưa những người con của bà H1 là bà Trương Thị Hương S1, ông Trương Ngọc T1, bà Trương Thị Kim H2, ông Trương Hữu H3, bà Trương Thị Mỹ L là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 tham gia phiên tòa phúc thẩm do ông Trương Ngọc T1 là người đại diện.

[1] Sau khi án sơ thẩm xử bà H1 có đơn kháng cáo, bà yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà với ông P, yêu cầu ông P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m² và bà sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara 9999. Xét đơn kháng cáo của bà H1, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, có diện tích 500m² đất lúa còn lại 300m² đất thổ cư và cây lâu năm, qua đo đạc thực tế ngày 12 tháng 9 năm 2016 diện tích là 1.008m² do bà Trần Thị H1 đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 đến năm 1999 thì bà H1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P theo hợp đồng số 119 ngày 20/12/1999 được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, ông P đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và ông được đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông P sử dụng phần đất này từ năm 1994 cho đến nay.

[2] Theo công văn số 47/UBND-NC ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị H1 sang cho ông Trần Văn P vào năm 2000 đúng theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai của bà Trần Thị H1 tại Tòa án Tỉnh vào ngày 25/7/2011 (bút lục số 169) bà H1 thừa nhận có chuyển nhượng phần đất 800m² (trong đó 500m² đất ruộng và 300m² đất vườn) cho ông Trần Văn P và bà có đưa cho ông P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông P đi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất và theo lời khai của các bên đương sự trong vụ án thì phần đất đang tranh chấp giữa bà H1 với ông P từ khi ông V cho bà H1 thì bà H1 không sử dụng mà do ông P sử dụng cải tạo đất và trồng cây ăn trái

trên phần đất này. Do đó, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà với ông P và yêu cầu ông P trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m², bà H1 sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara vàng 9999 và tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 cũng không có chứng cứ gì để chứng minh là bà H1 không có chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông P. Vì vậy, xét yêu cầu kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Sau khi án sơ thẩm xử bà H2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho bà được đứng tên quyền sử dụng đất và cất nhà để ở trên diện tích 408m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ số 02, vì ngoài diện tích trên bà không có chỗ ở nào khác. Xét yêu cầu kháng cáo của bà H2, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn P với bà Trương Thị Kim H2 và bà Trương Thị Mỹ L thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L có diện tích 400m² theo đo đạc thực tế ngày 12 tháng 9 năm 2016 là 408m², phần diện tích đất trên trước đây do bà Trương Thị Kim H2 đứng tên, sau khi phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện L kiểm tra, xem xét việc cấp quyền sử dụng đất của bà H2. Qua kiểm tra việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H2 Ủy ban nhân dân huyện L thấy rằng việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H2 là không đúng (cấp trùng), nên ban hành Quyết định số 59/QĐ-UBND.ND ngày 05/02/2009 thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H2 đứng tên. Bà H2 khiếu nại Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện L nhưng đã hết thời hiệu khởi kiện đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định hành chính phúc thẩm số 03/2014/QĐHC-PT ngày 02 tháng 7 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[4] Theo công văn số 117/UBND-NC ngày 06 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H2 là sai so với quy định (cấp trùng) và theo lời khai của ông Trần Văn V trong biên bản lấy lời khai của Tòa án vào ngày 03/6/2004 cũng xác định phần đất tranh chấp giữa ông P với bà H2 là của ông P, ông V không có cho đất cho bà H2 mà chỉ cho bà H2 tạm ở trên phần đất này. Do đó, bà H2 không có quyền sử dụng đất đối với phần đất này và Quyết định số 59/QĐ- UBND.ND ngày 05 tháng 02 năm 2009 đã có hiệu lực thi hành.

Việc bà H2 kháng cáo cho rằng ngoài diện tích 408m² đất đang tranh chấp với ông P, vợ chồng bà không có chỗ ở nào khác là không đúng. Bởi vì, theo tờ thỏa thuận ngày 25/4/2017 giữa anh Trần Quốc N1 sinh năm 1979 là em ruột của ông Trần Ngọc D1 là chồng của bà H2 có thỏa thuận đồng ý cho ông D1 diện tích đất ở 60m² (ngang 5m dài 12m) để xây dựng nhà ở, thời gian 30 năm. Vì vậy, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P buộc hộ Trương Thị Kim H2, hộ Trương Thị Mỹ L tháo dỡ di dời nhà trả lại cho ông P diện tích 408m² và buộc ông P trả giá trị cây trồng cho bà Trương Thị Kim H2 là có căn

cứ. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của bà H2 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 (do bà H1 chết) nên các con bà H1 là bà Trương Thị Hương S1, ông Trương Ngọc T1, bà Trương Thị Kim H2, ông Trương Hữu H3, bà Trương Thị Mỹ L là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 do ông T1 là người đại diện và không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P tự nguyện hỗ trợ cho bà H2, ông D1 10.000.000đ để vợ chồng bà H2 di dời nhà trả đất lại cho ông. Tại phiên tòa ông Trần Ngọc D1 và bà Trương Thị Kim H2 có yêu cầu ông P hỗ trợ cho vợ chồng ông 20.000.000đ để vợ chồng ông di dời nhà trả đất lại cho ông P. Việc yêu cầu hỗ trợ của vợ chồng ông D1, ông P không đồng ý, ông chỉ tự nguyện hỗ trợ 10.000.000đ cho vợ chồng bà H2 ông D1 để di dời nhà đi trả đất lại cho ông là hết khả năng hỗ trợ của ông.

Xét thấy sự tự nguyện hỗ trợ của ông P là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông P, sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông P.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà H2 không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, bà được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà H1 với ông P, yêu cầu ông P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 1.008m² và bà H1 sẽ trả lại cho ông P 1.900.000đ và 03 chỉ vàng 24 kara vàng 9999. Xét đề nghị của Luật sư là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H1 (do bà H1 chết vào ngày 08/11/2017) những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L do ông T1 là người đại diện và không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H2. Tại phiên tòa ông P tự nguyện hỗ trợ cho bà H2 số tiền 10.000.000đ, nên chấp nhận sự tự nguyện của ông P, sửa một phần bản án

sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì lẽ ấy,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117 Bộ luật dân sự; Điều 3; Điều 166; Điều 179 Luật đất đai; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị H1 (do bà H1 chết vào ngày 08/11/2017) những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng cho bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L do ông T1 là người đại diện.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trương Thị Kim H2.

3. Sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P về việc hỗ trợ cho bà H2 số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 119/CN ngày 20/12/1999 giữa bà Trần Thị H1 với ông Trần Văn P và yêu cầu ông Trần Văn P trả lại phần đất có diện tích là 1.008m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2016.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P về việc yêu cầu bà Trương Thị Kim H2 và bà Trương Thị Mỹ L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 408m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp.

Buộc hộ bà Trương Thị Kim H2, hộ bà Trương Thị Mỹ L tháo dỡ di dời nhà trả lại cho ông Trần Văn P diện tích đất 408m² thuộc thửa 806, tờ bản đồ 02 đất tọa lạc tại xã Tân K, huyện L, Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2016.

Buộc ông Trần Văn P trả giá trị cây trồng cho bà Trương Thị Kim H2 gồm: 01 cây Dừa, 01 cây Mận, 01 cây Mít giá trị tổng cộng 1.200.000đ.

Ông Trần Văn P được quyền sở hữu 01 cây Dừa, 01 cây Mận, 01 cây Mít.

Đối với số tiền hoàn trả khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà H2 mà ông P chậm thi hành, thì ông P còn phải trả thêm phần lãi cho số tiền còn phải thi hành bằng 50% theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

6. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P, tự nguyện hỗ trợ cho bà Trương Thị Kim H2 số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

7. Về án Phí:

Bà Trần Thị H1 phải chịu 8.832.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.727.500đ (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 026469 ngày 15/12/2014 số tiền 9.687.500đ, biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037194 ngày 11/12/2015 số tiền 780.000đ và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08946 ngày 11/01/2017 số tiền 260.000đ) bà H1 được nhận lại 1.895.500đ, nhưng do bà H1 chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L (do ông T1 là người đại diện) được nhận lại số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Bà Trương Thị Kim H2 phải chịu 8.160.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn P phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp là 743.000đ (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037167 ngày 25/11/2015 số tiền 314.000đ và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001385 ngày 23/8/2010 số tiền 429.000đ) ông P được nhận lại 543.000đ.

8. Về chi phí thẩm định, định giá:

Bà H1 phải chịu 6.756.000đ chi phí thẩm định, định giá. Do bà H1 mới nộp được 400.000đ, còn lại 6.356.000đ ông P đã nộp cho bà H1, nên bà H1 hoàn trả cho ông P số tiền 6.356.000đ, nhưng do bà H1 chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L (do ông T1 là người đại diện) phải có nghĩa vụ trả lại cho ông P số tiền trên.

Bà H2 phải chịu 1.136.000đ chi phí thẩm định, định giá. Do ông P đã nộp cho bà H2 số tiền này, nên bà H2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P số tiền 1.136.000đ.

9. Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do bà H1 chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 là bà S1, ông T1, bà H2, ông H3, bà L (do ông T1 là người đại diện) được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 16589 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Bà Trương Thị Kim H2 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, bà H2 được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 16590 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội