

Bản án số: 363/2018/DS-PT

Ngày: 28-11-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, bồi thường thiệt hại tài sản.

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 Vạng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Trần Phước Hội

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/11/2018, 20/11/2018, 26/11/2018 và 28/11/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1927; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Cẩm M, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2017).
(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty Luật hợp danh A – Chi nhánh Đồng Tháp - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Ngô Hoàng T, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2018, 28/3/2018). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Cẩm T: Luật sư Thái Quang T – Văn phòng Luật sư C - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Cẩm M, sinh năm 1951

3.3. Ông Lê Tuấn H, sinh năm 1960 (Có mặt)

3.4. Chị Nguyễn Thị Trúc A, sinh năm 1985

3.5. Chị Lê Phương N, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Chị Trúc A, chị Phương N ủy quyền cho bà Nguyễn Cẩm M theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018).

3.6. Ông Ngô Văn L, sinh năm 1952

3.7. Anh Ngô Hoàng T1, sinh năm 1980

3.8. Chị Ngô Thị Xuân T, sinh năm 1982

3.9. Anh Ngô Hoàng T, sinh năm 1990

3.10. Chị Huỳnh Kim X, sinh năm 1992

3.11. Chị Ngô Thị Xuân T1, sinh năm 1984

3.12. Chị Ngô Thị Băng T, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông L, anh Hoàng T1, chị Xuân T, chị Kim X, chị Xuân T1, chị Bằng T đồng ủy quyền cho Ngô Hoàng T theo các văn bản ủy quyền ngày 28/3/2018, 29/3/2018).

3.13. Ông Phan Hồng T, sinh năm 1953 (Có mặt)

3.14. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Ấp H, xã L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ngân hàng N.

Đại diện: Hà Thúc N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ chi nhánh: đường N, khóm M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Dương Hùng L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

4.2. Ông Ngô Công T, sinh năm 1937; địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

4.3. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

4.4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

4.5. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Cẩm T - Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Cẩm M đại diện cho bà Nguyễn Thị B trình bày: Sau khi ông Nguyễn Văn Q chết vào năm 1990, trong gia đình chỉ còn lại bà B, bà M, con bà M là Trúc A, chồng bà M là ông Lê Tuấn H cư ngụ tại phần đất thuộc ấp B, xã T (bà T là con lớn lúc này đã lấy chồng về xã M sinh sống). Năm 1992, bà B mới bán toàn bộ phần đất ở xã T diện tích 10 công cho ông Mười Đ (đã chết) giá 42 lượng vàng 24kr. Năm 1993, bà sang xã L nhận chuyển nhượng của ông

Phan Hồng T và bà Nguyễn Thị M diện tích 03 công đất thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại xã L, huyện C với giá 160 chỉ vàng 24kr. Khi mua giữa bà B với ông T không làm giấy tay. Do lúc này vợ chồng bà M phải lo việc di dời nhà về xã L nên việc làm thủ tục sang tên tại xã do bà B với bà T, ông T thực hiện. Tuy nhiên, khi làm thủ tục sang tên, bà T ghi tên bà vào hồ sơ chuyển nhượng nên UBND huyện C cấp giấy chứng nhận cho hộ bà T. Khi phát hiện ra bà B có yêu cầu điều chỉnh cho đúng tên mình thì bà T nói trong gia đình ai đứng tên cũng được, nội dung này bà M trình bày vậy thôi chứ không ai biết. Năm 1993, cả gia đình gồm bà B, bà M, ông H, chị Trúc A về đất nhận chuyển nhượng của ông T sinh sống, ở trong căn nhà đã có sẵn của ông T. Năm 2006 nhà hư hỏng nên bà B thuê ông Nguyễn Văn L (con rể thứ ba) sửa chữa lại. Trong quá trình sinh sống khai thác số nhãn trồng trên đất mua của ông T. Năm 2015 bà T vào đốn toàn bộ số nhãn này và trồng ổi, chanh, cam như đã thẩm định. Tuy nhiên, khi bà T đốn cây thì bà B không thừa kiện hay báo với chính quyền về hành vi của bà T. Do tuổi cao sức yếu bà B muốn chia tài sản là đất diện tích đo thực tế 2.652,9m², thuộc thửa 267 (thửa cũ 209 và thửa 727), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tổ 17, ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho các con thì bà T không đồng ý, bà T cho rằng đất trên là của bà T.

Nay bà B yêu cầu:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng hợp pháp 2.652,9m² cùng căn nhà có trên đất. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Hồng T với bà Nguyễn Thị Cẩm T.

Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Cẩm T thửa 267 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tổ 17, ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp sang cho bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài các yêu cầu trên bà B không còn yêu cầu nào khác. Đối với cây trồng mà bà T trồng trên đất tùy Tòa phán quyết nếu trả giá trị theo định giá lại cho bà T, ông L, bà B cũng đồng ý. Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà B mà xác định đất và nhà của bà T, ông L thì bà B không yêu cầu được ở lại trên đất mà đồng ý giao nhà, đất cho bà T và cũng không yêu cầu bà T, ông L trả tiền mà bà đã bỏ ra sửa chữa nhà năm 2006. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông L, bà T 19.500.000đồng thiệt hại do không canh tác đất được từ 19/01/2018 đến ngày

08/8/2018, bồi thường giá trị 01 moter điện bơm nước 1.000.000đồng bà B không đồng ý. Về cây trồng cũng như tài sản khác có trên đất tính đến nay cũng không có gì thay đổi so với biên bản thẩm định ngày 24/01/2018. Bà M đại diện cho bà B khẳng định trường hợp Hội đồng xét xử không công nhận đất cho bà B mà công nhận việc chuyển nhượng giữa bà T, ông T là hợp lệ thì bà B cũng không yêu cầu ông T, bà M hoàn trả 160 chỉ vàng 24kr và bồi thường thiệt hại dù đã được Hội đồng xét xử giải thích đầy đủ và hiểu quyền được yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu trên. Bà M đại diện cho bà B xác định phần đất hiện nay đang tranh chấp có những người sau đây ở trên đất là bà B, bà M, chị Trúc A, chị Phương N, ông H ngoài số người này không còn có ai khác cư ngụ trên đất tranh chấp.

Anh Ngô Hoàng T đại diện cho bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L, anh Ngô Hoàng T1, chị Ngô Thị Băng T, chị Ngô Thị Xuân T, chị Ngô Thị Xuân T1, chị Huỳnh Kim X và bản thân anh trình bày: Nguồn gốc đất mà bà B tranh chấp là của ông Phan Hồng T. Vào năm 1996, bà T là người thỏa thuận chuyển nhượng với ông Phan Hồng T diện tích 2.825m² (diện tích theo giấy) đo thực tế 2.652,9m² với giá 160 chỉ vàng 24kr. Giao dịch chuyển nhượng và đặt cọc tại nhà ông Phạm Thành S (anh em bạn rể với ông T) đặt cọc 30 chỉ vàng 24kr. Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất do ông T thực hiện đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T giao tiếp cho ông T 130 chỉ 24kr tại tiệm vàng T ở chợ M, huyện C. Việc giao vàng 02 lần đều không làm giấy tờ cũng không có ai biết. Hiện trạng đất thời điểm nhận chuyển nhượng với ông T có căn nhà và cây ăn trái là nhãn chứ không có cây gì khác. Tính đến nay, đất không có gì thay đổi, chỉ thay đổi số lượng cây cối có trên đất cụ thể là vào năm 2015, do nhãn không mang lại hiệu quả cao nên bà T đôn bỏ trồng lại cam, chanh, ổi, chuối như thẩm định ngày 24/01/2018. Khi nhận chuyển nhượng với ông T giữa bà T với ông T có làm giấy tay đề ngày 21/12/1996. Do lúc chuyển nhượng đất ông T không có chỗ ở nên giữa bà T với ông T có làm tờ cho mượn nhà ở tạm để ông T giải quyết chỗ ở mới, việc này hai bên có làm giấy tay cũng đề ngày 21/12/1996. Khi lo được chỗ ở ông T giao nhà đất cho bà T. Sau khi ông T giao nhà đầu năm 1997 thì bà T cho bà B là mẹ ở tạm vì bà B đã bán đất ở T, huyện C trước năm 1996 không có chỗ ở, không ai nuôi dưỡng. Năm 2006 căn nhà trên đất hư hỏng bà T có thuê ông Nguyễn Văn L (em rể) xây lại như hiện trạng đã thẩm định. Năm 2016,

bà M là em của bà T vào ở cùng với bà B mặt dù trước đó bà M sinh sống bên chồng (Xẻo Quýt), cuối năm 2017 ông H, tự ý vào cư ngụ cùng bà B. Năm 2017 bà M tự ý xây dựng nền móng nhà trên phần đất, bà T ngăn cản nên ngưng xây dựng hiện còn nền móng đã được thẩm định theo biên bản ngày 24/01/2018. Anh T xác định sống với bà B hiện nay gồm: Bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N, không còn ai khác. Anh T đại diện cho bà T, ông L khẳng định đất là của bà T, ông L nhận chuyển nhượng của ông T vào năm 1996, cho bà B ở tạm trên đất, việc cho ở tạm không làm giấy tờ vì là mẹ con ruột. Do đó, bà T không đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà B đứng tên, không công nhận đất của bà B. Phần cây cối, hệ thống dẫn nước có trên đất tùy Tòa án phán quyết. Trường hợp Hội đồng xét xử công nhận diện tích 2.652,9m² cho bà B, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông T năm 1996 thì ông Lộc, bà Tím cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà M trả 160 chỉ vàng 24kr, bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, dù đã được Hội đồng xét xử giải thích đầy đủ và hiểu quyền được yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu.

Anh T đại diện cho bà T với ông L có yêu cầu sau:

- + Yêu cầu bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N dời tài sản đi nơi khác trả căn nhà và đất lại cho bà T, ông L.

- + Yêu cầu vợ chồng ông H, bà M di dời nền móng nhà đã xây dựng vào năm 2017 trả lại hiện trạng đất cho bà T, ông L.

- + Yêu cầu ông H, bà M, bà B phải bồi thường thiệt hại do không canh tác đất được từ ngày 19/01/2018 đến ngày 08/8/2018 (ngày xét xử sơ thẩm) tương ứng 3.000.000đồng/tháng x 6,5 tháng = 19.500.000đồng; Yêu cầu ông H bồi thường giá trị 01 moter điện 1.000.000đồng.

Ngoài các yêu cầu trên bà T, ông L không còn yêu cầu nào khác.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T và ông L thì bà T, ông L sẽ cho bà B ở lại trên đất và căn nhà cho đến khi bà B chết. Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà B, xác định đất là của bà T, ông L nhưng phải giữ nguyên chỗ ở cho bà B, vì bà B không có chỗ nào khác thì bà T, ông L cũng không yêu cầu bà B trả giá trị đất diện tích được ở. Về giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất bà T, ông L đã thế chấp tại Ngân hàng N (Chi nhánh huyện C) để vay 100.000.000đồng chưa tới hạn trả.

Bà Nguyễn Cẩm M, ông Lê Tuấn H trình bày: Năm 2017 bà có tiền hành xây dựng nền móng là được bà B cho xây dựng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà B có kêu ông H tháo 01 moter điện mà bà T sử dụng để tưới tiêu còn việc ngăn cản gia đình bà T là ngăn cản không cho gia đình bà T vào nhà quây phá bà B chứ không ngăn cản việc canh tác đất của hộ bà T. Vì các lý do trên mà bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N không đồng ý đi nơi khác, không đồng ý di dời nền móng và bồi thường thiệt hại 02 khoản 20.500.000đồng (19.500.000đồng + 1.000.000đồng) như bà T, ông L yêu cầu.

Ông Phan Hồng T trình bày: Ông là người chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị B vào năm 1993 thửa 267 tờ bản đồ số 10 đất tại xã L, huyện C với giá 160 chỉ vàng 24kr với điều kiện bà B phải lo thủ tục chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất. Thỏa thuận chuyển nhượng, đặt cọc 20 chỉ vàng 24kr tại nhà ông Thành S (anh em bạn rể với ông T) khi hoàn tất hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thì trả đủ. Ông T khẳng định không có chuyển nhượng số đất trên cho bà T như bà T trình bày. Khi trả vàng sang nhượng đất phần còn lại 140 chỉ 24kr có bà T đi cùng bà B và người cầm vàng để trả là bà B chứ không phải của bà T, nơi giao vàng tại tiệm vàng T ở chợ M, huyện C. Đối với giấy giao kèo nhượng đất ngày 21/12/1996, đơn xin đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/1996 ông T xác định là chữ ký của ông. Tuy nhiên, ông giải thích việc ký như sau: Ban đầu khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà B thì ông bán với giá 180 chỉ vàng 24kr nhưng sau đó ông T thỏa thuận còn lại 160 chỉ vàng nhưng với điều kiện thủ tục sang tên từ ông T qua cho bà B do phía bà B thực hiện. Chính vì vậy khi phía bà B cụ thể là bà T đưa các loại giấy tờ ông không kiểm tra phần ghi bên nhận chuyển nhượng đất là ai thì đã ký tên. Khi đưa các loại giấy tờ hồ sơ thủ tục sang tên bà T là người đến gặp và đưa cho ông ký, ông có hỏi tại sao bà B không đến thì bà T nói là bà B bị bệnh không đi được, nghĩ là con bà B nên bà B hay bà T đưa giấy tờ thì ký tên hoàn tất thủ tục, có giấy chủ quyền để nhận nốt số vàng còn lại mà không cần xem kỹ mới xảy ra sự việc hôm nay. Ông T xác định chuyển nhượng là năm 1993 chứ không phải năm 1996 như phía bà T trình bày. Khi bà T mang các loại giấy tờ đến cho ông ký lúc này ông chưa nhận đủ vàng chỉ mới nhận từ bà B 20 chỉ, hoàn tất thủ tục có giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thì bà B giao thêm 140 vàng 24kr như đã trình bày ở trên. Tại phiên Tòa ông T khẳng định không nhận bất kỳ khoản tiền hay vàng nào do bà T trả, ông không yêu cầu nhận lại đất vì đã chuyển nhượng xong.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường, trả nhà, di dời nền móng nhà của bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L.

Chấp nhận yêu cầu hoàn trả giá trị 01 moter điện của bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L đối với ông Lê Tuấn H.

Buộc ông Lê Tuấn H bồi thường giá trị 01 moter điện cho bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L 1.000.000đồng.

Bà Nguyễn Thị B có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 2.652,9m² đất loại đất ONT, CLN thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại xã L, huyện C. Đất có vị trí như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn O nối mốc số 03 với mốc số 05 dài 108,92m.

+ Phía tây giáp lộ nông thôn nối mốc 01 với mốc số 02 dài 101,20m.

+ Phía nam giáp đất nương lộ thuộc Quốc lộ 30 nối mốc số 01 với mốc số 05 dài 25,25m;

+ Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H nối mốc 02 với mốc số 03 dài 25,36m.

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1996 giữa bà Nguyễn Thị Cẩm T với ông Phan Hồng T. Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm T sang cho bà Nguyễn Thị B theo quy định pháp luật.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L, Ngô Hoàng T1, Ngô Thị Xuân T, Ngô Hoàng T, Huỳnh Kim X, Ngô Thị Băng T, Ngô Thị Xuân T1 giao cho bà Nguyễn Thị B diện tích đất mà hộ đang quản lý sử dụng (2.652,9m² - 75,6m² - 43,3m²) = 2.534m² trong đó có 02 ngôi mộ, thửa 267, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại xã L, huyện C.

Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả giá trị cây cối cho bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L 38.135.000đồng.

Bà Nguyễn Thị B được quyền sở hữu, sử dụng nhà và toàn bộ cây cối có trên đất. Kích thước, kết cấu nhà và số lượng cây như sau:

+ Nhà chính: Bê tông cốt thép, nền lót gạch men, gạch tàu, mái lợp tol sóng tròn, trần La phong nhựa, có kích thước ngang 6,08m x 12,43m.

+ Nhà bếp: Nền lót gạch tàu, mái lợp tol sóng tròn, khung cây tạp, vách tol có kích thước 6,08m x 7,13m.

+ Cây các loại: Ổi 80 cây đang cho trái; ổi 81 cây chưa cho trái; cam 09 cây; chanh 82 cây; đu đủ 35 cây; chuối 05 bụi; dừa 03 cây; mít 04 cây; mận 05 cây; vú sữa 01 cây; xoài 01 cây; mai 08 cây.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 24/01/2018 và sơ đồ khu đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị B ngày 24/01/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện C)

Bà Nguyễn Thị B được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

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 án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị B phải nộp 1.906.500đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 04015 ngày 05/01/2018. Sau khi khấu trừ bà B còn phải nộp tiếp 1.606.500đồng.

Bà Cẩm T, ông L phải nộp 20.040.700đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 450.000đồng theo biên lai số 04497 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông L, bà T còn phải nộp tiếp 19.590.000đồng.

+ Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: 5.272.800đồng, bà B và vợ chồng bà T, ông L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$, bà B đã nộp xong. Bà T, ông L phải nộp 2.636.400đồng để trả lại cho bà B vì bà B đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T kháng cáo: Yêu cầu bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N di dời đi nơi khác trả lại căn nhà và đất cho bà T và ông L. Yêu cầu vợ chồng ông H, bà M di dời nền móng nhà đã xây dựng năm 2017 trả lại hiện trạng đất cho bà T, ông L. Yêu cầu ông H, bà M, bà B phải bồi thường thiệt hại do không canh tác được từ ngày 19/01/2018 đến ngày 08/8/2018 tương ứng $3.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times 6,5 \text{ tháng} = 19.500.000\text{đ}$. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp. Bà M đại diện cho bà B đưa các nhân chứng Dương Hùng L, Ngô Công T đến phiên tòa để làm nhân chứng trong việc chuyển nhượng đất của bà B.

+ Bị đơn: Anh T đại diện cho bà T, ông L đề nghị xét xử phúc thẩm buộc bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N trả nhà đất. Ông H, bà M di dời nền móng nhà. Ông H, bà M, bà B bồi thường thiệt hại số tiền 19.5000.000đ. Đồng thời đưa nhân chứng Nguyễn Văn L, Nguyễn Thành T đến phiên tòa để làm nhân chứng chứng minh yêu cầu kháng cáo nói trên.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Bà T kháng cáo yêu cầu bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N di dời đi nơi khác trả lại căn nhà và đất, bồi thường thiệt hại do không canh tác được từ ngày 19/01/2018 đến ngày 08/8/2018 (với số tiền là 19.500.000đ) cho bà T, ông L.

Việc bà T trình bày cho rằng bà là người nhận chuyển nhượng đất của ông Phan Hồng T vào năm 1996 với diện tích 2.652,9m², thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện C với giá là 160 chỉ vàng 24k. Nhưng ông T (người bán đất) trình bày không có bán đất cho bà T, ông chỉ bán đất và nhận vàng từ phía bà B thôi, bà T cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc bà mua đất của ông T. Do vậy, xét thấy việc giao dịch nhận chuyển nhượng đất giữa bà T với ông T theo bà T trình bày là không có thật. Bởi vì ông T chỉ thừa nhận và khẳng định bà B mới là người nhận chuyển nhượng đất của ông và ông chỉ nhận vàng từ bà B chứ không phải bà T. Lúc mới nhận chuyển nhượng đất, do bà T là con trong gia đình, nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà T tự làm thủ tục sang tên để đứng tên quyền sử dụng đất, không báo cho bà B biết, khi phát hiện được sự việc thì bà B có yêu cầu bà T chuyển sang cho bà đứng tên, nhưng bà T nói là người trong nhà ai đứng tên cũng vậy thôi. Do đó, bà B với bà M không có ý kiến gì nữa. Nhưng nay, bà T nói rằng nguồn gốc đất là do bà trực tiếp nhận chuyển nhượng với ông T. Nên bà T, ông L yêu cầu bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N di dời 01 nền móng nhà để trả lại đất, nhà và bồi thường thiệt hại về thời gian của việc sử dụng đất cho bà T, ông L là hoàn toàn không có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Cẩm T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, chị Trúc A, chị Phương N ủy quyền cho bà M và bà T, ông L, anh T1, chị T, chị T, chị T1, chị X ủy quyền cho anh T bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng N có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt đại diện Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà T yêu cầu bà B, bà M, ông H, chị Trúc A, chị Phương N trả nhà, đất và ông H, bà M di dời móng nền nhà là không có cơ sở, bởi vì:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Phan Hồng T, diện tích 2.659m² thửa 267 tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Cẩm T ngày 04/01/1997, cấp đổi lại giấy chứng nhận ngày

15/9/2017, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Theo bà M đại diện theo ủy quyền của bà B trình bày, vào năm 1992 bà Nguyễn Thị B có chuyển nhượng 10.000m² đất tại xã T, huyện C cho ông Mười Đ với giá 420 chỉ vàng 24k, mục đích là để về xã L sinh sống, nên bà B đã nhận chuyển nhượng đất của ông T vào năm 1993 với giá 160 chỉ vàng 24k; sau khi mua nhà, đất sử dụng nhà đến năm 2006 sửa chữa lại căn nhà sử dụng liên tục cho đến nay. Thủ tục chuyển nhượng đất, bà B nhờ con gái ruột của bà là bà T thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, nhưng bà T đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, do bà T là con nên bà B không có kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) sau này bà B phát hiện thì bà T cho rằng trong gia đình ai đứng tên cũng được. Việc chuyển nhượng đất được ông Phan Hồng T thừa nhận, đồng thời có các nhân chứng như ông Phạm Thành S, Nguyễn Duy K, ông Trần Quang H, Ngô Công T, Dương Hùng L biết. Anh Ngô Hoàng T đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng, ông Phan Hồng T chuyển nhượng nhà, đất cho bà T vào năm 1996, việc giao trả vàng cho ông T không có làm biên nhận, nhưng đặt cọc 30 chỉ vàng tại nhà ông S (bút lục số 338). Việc bà T chuyển đất thể hiện tại giấy giao kèo nhượng đất và giấy mượn nhà cùng ngày 21/12/1996 do ông T ký tên; đồng thời có Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Văn O biết.

Ông T trình bày, bà B cư trú ở xã T gần nhà cha của ông, nên khi bà B bán đất và bà có ý định tìm chỗ mua đất khác thì ông có lên tiếng ai có nhu cầu thì ông bán đất của ông ở xã L; năm 1993, bà B mới đến nhà ông để đặt vấn đề mua bán và thống nhất giá chuyển nhượng 16 lượng vàng 24k. Tuy nhiên, ông có thỏa thuận miệng với bà B việc sang tên thì bà B liên hệ với xã làm thủ tục chứ ông không đến xã thực hiện, khi hồ sơ lập xong thì ông ký tên và ông khẳng định là bán đất cho bà B, nhận vàng cũng nhận từ bà B giao (biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2018). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác định bà T là người đưa thủ tục chuyển nhượng cho ông ký tên và tin tưởng bà T là con bà B nên ông ký, không biết vì sao giấy tờ ghi năm 1996; theo ông nhớ là lúc làm giấy tờ sang tên thì bà B sợ lớn tuổi đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ sau này vay tiền Ngân hàng gặp khó khăn, nên để cho bà T đứng tên, bản thân ông chỉ biết bán đất cho bà B, còn việc ai đứng tên thì ông không quan tâm vì đây là việc nhà của bên mua.

[2] Các nhân chứng trình bày:

Ông Phạm Thành S tường trình (do đi lại khó khăn nên không đến Tòa được), vào tháng 3 năm 1993 ông có nhận đi làm thủ tục sang nhượng phần đất

tranh chấp, khi đi bà B có mượn bà T là con gái thứ hai của bà cùng đi, khi làm thủ tục sang tên QSDĐ thì bà T yêu cầu để bà T đứng tên QSDĐ (Tờ tường trình ngày 12/9/2018). Ông Trần Quang H cho biết, ông ở cách nhà bà B khoảng 1km nên ông biết đất này trước đây là của ông T bán cho bà B, cụ thể là vào khoảng năm 1991 ông T làm trưởng Công an, ông làm phó Công an xã L, do anh em làm chung nên ông có nghe ông T nói bán phần đất khoảng 03 công giá 16 lượng vàng cho bà B. Việc ký hợp đồng mua bán, giao vàng như thế nào thì ông không có chứng kiến, ông khẳng định chỉ nghe ông T nói bán đất cho bà B chứ không nghe nói bán đất cho bà T. Ông Nguyễn Duy K khai, ông là người ở xóm lúc bà B còn ở T, trước đây cha vợ của ông là Trần Văn Đ (đã chết) có mua đất của bà B, do cha vợ của ông tai bị điếc vì vậy khi mua đất cha của ông có kêu ông đi theo hỗ trợ, nên ông biết rành việc mua bán đất của cha ông nội dung là bà B bán đất thì bà T không chịu ký tên mà bà T đặt điều kiện phải chia cho bà 02 lượng vàng thì bà mới chịu ký tên bán đất, bà B có hứa cho bà T số vàng trên nên sau này mới chuyển quyền được cho cha vợ ông; đồng thời ông có nghe bà B nói bán đất ở T về xã L mua đất để sinh sống, còn mua của ai thì ông không biết (đối với ông T, ông L không chứng kiến và không biết rõ việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp).

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông là con rể của bà B nhưng ông cũng không biết rõ về việc tranh chấp đất giữa bà B với bà T. Đối với căn nhà của bà B ở bị hư nên ông có đề nghị bà B xây dựng lại vào năm 2006, tiền xây nhà lại thì bà B chi là 10.500.000đ để trả tiền vật tư, số còn lại thì do bà T chi, còn ông thì góp công làm cho bà B ở chứ không nhận tiền công, ông xác định cất nhà là cất cho bà B để ở thờ cúng ông bà còn tiền thì có tiền của bà B và tiền của bà T, nhưng không rõ tổng cộng tiền xây dựng nhà là bao nhiêu. Ông nghe bà T nói đất do bà T mua và ngược lại ông cũng nghe bà B nói là do bà B mua nên không biết ai là người nói thật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L xác định bà B là người kêu ông cất nhà, sau đó bà T từ xã M về thấy bà B xây nhà thiếu tiền nên bà T mới chi tiếp tục đến khi cất nhà xong. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Thành T khai (con của ông L và là cháu ngoại của bà B), sau khi mua đất anh thấy bà B chăm sóc và thu hoạch trái cây mùa đầu, sau đó bà T mới vào chăm sóc số cây ăn trái mua của ông T; vườn cây là của bà ngoại anh (bà B) nên khi thu hoạch trái cây bán thì bà T có đưa tiền cho bà B một phần (ví dụ bán trái cây được 5.000.000đ thì đưa cho bà B 2.000.000đ). Đối với ông Nguyễn Văn O làm tờ xác nhận với nội dung ông T chuyển nhượng QSDĐ cho bà T, vì ông là người giáp ranh có ký tên trong hồ sơ chuyển nhượng, như vậy

ông O chỉ là người làm chứng với tư cách người có đất giáp ranh ký tên thủ tục chuyển nhượng và thủ tục mang tên của bà T, chứ không trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận và biết rõ ai là người chuyển nhượng đất của ông T (ông O không đến phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm để làm chứng theo quy định của pháp luật).

Qua nội dung trên cho thấy việc chuyển nhượng này được thực hiện vào năm 1996, được thể hiện ông T ký các giấy tờ sau: giấy viết tay giao kèo nhượng đất ngày 21/12/1996, biên bản đo đạc đất ngày 25/12/1996, đơn đăng ký chuyển QSDĐ ngày 26/12/1996, ông T cho rằng khoảng 10 ngày làm xong giấy chứng nhận QSDĐ và ông đã nhận đủ số vàng còn lại (thực tế giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 04/01/1997 là phù hợp lời khai của ông T). Đồng thời, bà B là người nhận chuyển nhượng đất của ông T, vì qua các lời khai của ông T và các nhân chứng như S, ông H, ông K, ông L, anh T thể hiện ông T là người trực tiếp nhận vàng của bà B; trong khi đó, bà T thừa nhận không có biên nhận giao vàng và cũng không có chứng cứ chứng minh việc trả vàng mua đất, ông T không thừa nhận có nhận vàng của bà T. Bà B, bà T, ông T đều thừa nhận việc lập thủ tục chuyển nhượng đất do ông S thực hiện, nay ông S cũng xác nhận bà B là người nhận chuyển nhượng đất. Bà B là người trực tiếp quản lý nhà, đất và chủ động gặp ông L và nhờ ông L cất lại căn nhà bị hư hỏng bằng nguồn tiền của bà (theo lời khai của ông L thể hiện khi bà B cất nhà thiếu tiền nên bà T mới cho một số tiền phụ thêm để hoàn thành việc cất lại căn nhà). Mặt khác, mục đích của bà B chuyển nhượng 10.000m² ở xã T là để về xã L sinh sống là phù hợp với thực tế. Anh T cho rằng, bà T chuyển nhượng đất và cho ông T ở nhờ lại 06 tháng, sau đó thấy bà B không có chỗ ở, không ai chăm lo nên mới cho bà B ở nhờ căn nhà tranh chấp, nhưng anh T cũng không chứng minh được khoảng thời gian từ sau khi bà B chuyển nhượng đất ở xã T đến khi ông T chuyển nhượng đất thì bà B sống ở đâu. Do đó có cơ sở xác định đất thuộc quyền sử dụng của bà B, nhưng giấy chứng nhận QSDĐ do bà T đứng tên giùm (vì bà B lớn tuổi), đồng thời giao cho bà T sử dụng đất trồng cây ăn trái (bà T sử dụng đất có đưa tiền cho bà B để sinh sống). Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm anh T trình bày khi chuyển nhượng đất của ông T, thì ông L không đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là vì ông L đã đứng tên QSDĐ ở xã M (có đất đai), nhưng tại phiên tòa phúc thẩm thì anh T lại cho rằng do điều kiện gia đình bà T sống bên chồng (không có đất đai) nên muốn mua đất về sinh sống ở xã M là chưa phù hợp thực tế hoàn cảnh kinh tế gia đình. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà B về việc đòi lại đất là có căn

cứ pháp luật, nên giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm phần này, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Bà T kháng cáo yêu cầu bà M phải di dời nền móng nhà, nhưng đất không thuộc quyền sử dụng của bà T như đã nói trên, nên không chấp nhận yêu cầu của bà T.

Đối với cây trồng trên đất, bà B được quyền sở hữu nhưng phải trả giá trị cho bà T, ông L là bảo đảm quyền lợi của bà T, ông L nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Tuy nhiên án sơ thẩm xác định hệ thống nước tưới là của bà T, ông L và để bảo đảm thi hành án cần phải tuyên rõ việc di dời tài sản này khi trả đất.

Xét kháng cáo về việc yêu cầu ông H, bà M, bà B bồi thường thiệt hại do không canh tác đất được từ ngày 19/01/2018 đến ngày 08/8/2018 là 19.500.000đ (3.000.000đ/tháng x 6,5 tháng = 19.000.000đ). Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T, ông L vì bà M đại diện của bà B không thừa nhận có hành vi cản trở việc sản xuất của vợ chồng bà T, nhưng bà T cũng không có chứng cứ chứng minh các đương sự H, M, B có hành vi gây thiệt hại về thu nhập của bà. Mặt khác, cây được trồng trên đất của bà B và bà B có nghĩa vụ bồi hoàn lại giá trị thực tế cây trồng là bảo đảm quyền lợi của bà T, ông L. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh sự thiệt hại thực tế nói trên (anh T chỉ ước tính thiệt hại), nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, ông L.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư, và đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở như nói trên.

Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 584, Điều 466, Điều 589

của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Cẩm T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm (điều chỉnh cách tuyên án để tuyên rõ việc di dời tài sản).

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường, trả nhà, di dời nền móng nhà của bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L.

Chấp nhận yêu cầu hoàn trả giá trị 01 moter điện của bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L đối với ông Lê Tuấn H.

Buộc ông Lê Tuấn Hoàng bồi thường giá trị 01 moter điện cho bà Nguyễn Thị Cẩm Tím, ông Ngô Văn Lộc 1.000.000đồng.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L, Ngô Hoàng T1, Ngô Thị Xuân T, Ngô Hoàng T, Huỳnh Kim X, Ngô Thị Băng T, Ngô Thị Xuân T1 giao cho bà Nguyễn Thị B diện tích đất 2.652,9m² (trong đó bà B đang sử dụng một phần cất nhà ở và có 02 ngôi mộ), thửa 267, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã L, huyện C.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng đất diện tích 2.652,9m² loại đất ONT, CLN thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã L, huyện C. Vị trí như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn O nối mốc số 03 với mốc số 05 dài 108,92m.

+ Phía tây giáp lộ nông thôn nối mốc 01 với mốc số 02 dài 101,20m.

+ Phía nam giáp đất nương lộ thuộc Quốc lộ 30 nối mốc số 01 với mốc số 05 dài 25,25m.

+ Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H nối mốc 02 với mốc số 03 dài 25,36m.

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1996 giữa bà Nguyễn Thị Cẩm T với ông Phan Hồng T.

Đề nghị Sở Tài nguyên-Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 2596m² (đo thực tế 2652,9m²) thửa số 267, tờ bản đồ số 10

(loại đất ONT, CLN) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm T ngày 15/9/2017 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị B phải trả giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L 38.135.000đồng.

Bà Nguyễn Thị B được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ cây trồng có trên đất. Kích thước, kết cấu nhà và cây trồng như sau:

Đối với căn nhà:

+ Nhà chính: Bê tông cốt thép, nền lót gạch men, gạch tàu, mái lợp tol sóng tròn, trần La phong nhựa, có kích thước ngang 6,08m x 12,43m. Nhà bếp: Nền lót gạch tàu, mái lợp tol sóng tròn, khung cây tạp, vách tol có kích thước 6,08m x 7,13m (bà B đang quản lý, sử dụng nhà).

Đối với cây trồng: Toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị Cẩm T, ông Ngô Văn L, Ngô Hoàng T1, Ngô Thị Xuân T, Ngô Hoàng T, Huỳnh Kim X, Ngô Thị Băng T, Ngô Thị Xuân T1 phải di dời hệ thống tưới nước để giao trả đất cho bà B.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 24/01/2018 và sơ đồ khu đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị B ngày 24/01/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện C).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án thì sẽ được tính lãi đối với số tiền chưa thi hành, theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà B được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị B phải nộp 1.906.500đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 04015 ngày 05/01/2018. Sau khi khấu trừ bà B còn phải nộp tiếp 1.606.500đồng.

Bà T, ông L phải nộp 20.040.700đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 450.000đồng theo biên lai số 04497 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông L, bà T còn phải nộp tiếp 19.590.000đồng.

Bà T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo 300.000đ theo biên lai thu số 0000761 ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: 5.272.800đồng, bà B và vợ chồng bà T, ông L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Bà B đã nộp xong. Bà T, ông L phải nộp 2.636.400đồng để trả lại cho bà B (vì bà B đã tạm ứng).

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 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:

- Dương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND huyện C;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng