

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 244/2022/DS-PT

Ngày: 16/6/2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và yêu cầu di dời tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
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 Chí Dũng

- Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - 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 Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 16 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2022/QĐ- PT ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T: Ông Dương Hoàng V, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 249, ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Số 45, đường T, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 3 năm 2022).

- 2.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964;
- 2.3. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948;
- 2.4. Bà Võ Thị X, sinh năm 1955;
- 2.5. Anh Huỳnh Quốc C, sinh năm 1987;
- 2.6. Anh Huỳnh Quốc N, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

- 3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1955;
- 3.2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;
- 3.3. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1977;
- 3.4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983;
- 3.5. Chị Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1985;
- 3.6. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T, là bị đơn.

(Bà L, anh L, bà B và ông V có mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Thành C trình bày trong biên bản hòa giải và bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày tại phiên tòa: vợ chồng ông có phần đất thuộc thửa 183, đất trồng cây ăn trái tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Vợ chồng sử dụng đất từ những năm 1984, muốn đi đến đất phải qua đất của hộ ông Nguyễn Văn T thuộc thửa 202. Năm 2009, ông T và bà B xây bờ tường bít lối không thể vào đất canh tác vợ chồng ông, bà khởi kiện đến Tòa án giải quyết mở lối đi được Tòa án chấp nhận yêu cầu và vợ chồng ông, bà phải trả giá trị đất cho ông T và bà B số tiền 9.765.000 đồng cho lối đi diện tích 55,8m². Giai đoạn thi hành án đã giao đúng vị trí nhưng thời điểm đó hai bên thỏa thuận sẽ đổi lối đi, bắt đầu từ đoạn cong thứ nhất tính từ đường đá vô tới đất ông, bà xuống đường mượn đất của ông T, ông T sẽ bơm cát cao bằng đất hiện trạng (bơm không cao bằng hiện trạng thì phần chênh lệch diện tích sẽ không trả giá trị) hai bên thống nhất, thi hành án đã giao đất xong nhưng cho đến nay phía ông T không làm quyền sử dụng cho ông C, đồng thời đoạn tính từ lộ đá vô tới đoạn cong thứ nhất mái che của chị N cất lán qua lối đi trên không gian. Vì vậy, ông C yêu cầu C nhận hợp đồng đổi đất giữa hai bên và yêu chị N di dời mái che nằm trên lối đi của vợ chồng ông, bà.

Ngoài ra, vào ngày 17/3/2011 ông Huỳnh Văn B cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà lối đi ngang 01m, dài vô tới đất của ông đang sử dụng tiếp giáp với lối đi mà ông, bà được giao theo bản án nhưng cho đến nay ông B cũng không thực hiện việc chuyển quyền, nên yêu cầu ông B thực hiện tiếp hợp đồng

chuyển nhượng C nhận cho ông được sử dụng diện tích hai bên chuyển nhượng. Ngoài trình bày trên vợ chồng ông C, bà L không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- **Ông Nguyễn Văn T trình bày trong biên bản hòa giải, bà Nguyễn Thị B trình bày tại phiên tòa:** Phần đất có nguồn gốc là do cha của ông T là ông Nguyễn Văn T' tạo L, đến năm 1993 thì ông T' bán lại cho ông T, ông, bà quản lý và sử dụng đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C không đồng ý. Ông T xác định sau khi Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử buộc hộ Nguyễn Văn T di dời tài sản trên phần đất thuộc một phần thửa 202 để nhường lối đi cho ông C chiều ngang 01m, chiều dài 55,8m thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp B, xã B, huyện C, cơ quan thi hành án L biên bản giao nhận tài sản ngày 10/3/2011 và đo đạc giao đất cho ông C diện tích 60,7m², khi đó bà B có ký vào biên bản bàn giao tài sản thi hành án ngày 10/3/2011 và nhận số tiền 9.765.000 đồng, bà B cho rằng số tiền nhận được tương đương với diện tích đất 55,8m² phần dư ra sau khi chuyển đổi ông C, bà L không hoàn trả giá trị nên ông T và bà không đồng ý chuyển quyền và nay ông T và bà B yêu cầu ông C và bà L trả phần dư không đồng ý nhận giá trị.

- **Chị Nguyễn Ngọc N trình bày trong biên bản hòa giải:** Phần mái che của chị làm có nằm trên không gian lối đi của ông C, không ảnh hưởng đến việc đi lại của ông C, nên không đồng ý di dời khi nào ông C sử dụng phần không gian thì chị di dời.

- **Ông Huỳnh Văn B, anh Huỳnh Quốc C trình bày trong biên bản hòa giải:** vào ngày 17/3/2011 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà L diện tích khoảng 55m với giá 5.000.000 đồng đã nhận tiền và giao đất cho ông C, bà L sử dụng, chưa chuyển quyền trên mặt giấy tờ nên đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng đất và không đồng ý chuyển nhượng phần trên không gian.

- **Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L trình bày:** Thống nhất theo trình bày của ông C, bà L.

- **Bà Võ Thị X, anh Huỳnh Quốc N, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị P vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử nên không có lời trình bày.**

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C xét xử:

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành C.

- Không chấp nhận yêu cầu hoàn trả đất dư trong giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B.

- Chấp nhận yêu cầu di dời mái che của ông Nguyễn Thành C đối với chị Nguyễn Ngọc N.

- C nhận hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành C với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B vào năm 2011 và hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2011 giữa ông Nguyễn Thành C với hộ ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, anh Huỳnh Quốc N, anh Huỳnh Quốc C.

- Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích nhận đổi 36m² thuộc một phần thửa 202 tờ bản đồ số 14, loại đất LUC, đất tại ấp B, xã B, huyện C. Đất nằm trong phạm vi các mốc: nối các mốc M13, M13', M5, M6, M7, M9, M14 về M13 (trong đó mốc M13' nằm trên đường thẳng nối mốc M4 với M5 và cách mốc M4 là 1,12m, cách mốc M5 là 16,97m).

- Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích nhận chuyển nhượng 47,5m² thuộc một phần thửa 178 tờ bản đồ số 14, loại đất CLN, đất tại ấp B, xã B, huyện C. Đất nằm trong phạm vi các mốc: nối mốc M1, M2, M13, M14, M9, M10, M11, M12 về M1.

- Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L phải trả giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B 110.500 đồng.

- Chị Nguyễn Ngọc N có nghĩa vụ di dời mái che (tô, khung sắt...) có diện tích 1,9m² nằm trên phần lối đi (trên không gian) của ông Nguyễn Thành C.

Đề nghị UBND huyện C thu hồi diện tích đất chuyển đổi 36m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị P và diện tích chuyển nhượng 47,5m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B, Võ Thị X, Huỳnh Quốc C, Huỳnh Quốc N để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Thành C.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn T đo vẽ ngày 16/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

+ Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ông C phải nộp 1.241.500 đồng đã nộp xong; ông B phải nộp 2.500.000 đồng, ông T phải nộp 1.241.500 đồng để trả lại cho ông C vì ông C đã tạm ứng trước.

+ Về án phí:

Ông Nguyễn Thành C phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0012816 ngày 22 tháng 6 năm 2021.

Chị Nguyễn Ngọc N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 02/11/2021, ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo bản án số 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, diện tích chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Thành C chiều ngang 01m, chiều dài 55,8m, diện tích hiện nay chiều ngang 01m, chiều dài 60,7m, dư 4,9m². Ông T yêu cầu giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Thành C trả lại diện tích đất dư.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Hoàng V là người đại diện của ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông V trình bày ông T, bà B không ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021, đề nghị giám định chữ ký của ông T, bà B.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn L thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân C giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp L nhưng chỉ có bà L, anh L, bà B và ông V có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo bản án số: 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, diện tích chuyển nhượng cho hộ ông C chiều ngang

01m, chiều dài 55,8m, diện tích hiện nay chiều ngang 01m, chiều dài 60,7m, dư 4,9m². Ông T yêu cầu giải quyết buộc hộ ông C trả lại diện tích đất dư.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V đại diện của bị đơn ông T trình bày, ông T, bà B không ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021, đề nghị giám định chữ ký của ông T, bà B. Xét thấy, việc giám định là không cần thiết, ông V, bà B thừa nhận có chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ, bà B thống nhất theo sơ đồ đo đạc (bút lục 167, 172).

Theo bản án phúc thẩm số: 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, thì ông T, bà B giao cho ông C, bà L lối đi chiều ngang 01m, chiều dài 55,8m, diện tích 55,8m², thuộc một phần thửa 202, tờ bản đồ số 14, đất tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, ông C phải trả 9.765.000 đồng. Quá trình thi hành án đã giao đất đúng vị trí, giữa ông C với ông T, bà B thỏa thuận chuyển đổi một phần lối đi từ đoạn cong thứ nhất tính từ lộ đá vô tới đất ông C xuống đường mương đất của ông T, bà B từ trên đất thịt xuống mương lạng có diện tích 36m² (đo thực tế), theo biên bản ngày 10/3/2011 diện tích trước sau của lối đi này là 60,7m² và phía ông T, bà B phải bơm cát san lấp cho hộ ông C sử dụng hai bên thống nhất, thi hành án đã giao đất xong nhưng cho đến nay đoạn chuyển đổi này phía ông T, bà B không đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông C.

Việc chuyển đổi đất giữa hộ ông C với hộ ông T chưa thực hiện đúng về mặt hình thức L văn bản có C chứng, chứng thực nhưng đã hoàn thành thực tế hai bên đã thực hiện việc giao nhận xong tài sản trao đổi nên tiếp tục C nhận hợp đồng trao đổi đất năm 2011 giữa ông C với ông T, bà B, việc ông T chưa hoàn thành thủ tục sang tên diện tích chuyển đổi cho ông C là vi phạm. Tuy nhiên, khi hai bên thực hiện việc trao đổi đất không thỏa thuận ngang giá và diện tích đất chênh lệch. Trong khi đó lối đi sau khi chuyển đổi có chênh lệch cao hơn về diện tích so với bản án đã tuyên cho ông C, cụ thể: $57,1\text{m}^2 - 55,8\text{m}^2 = 1,30\text{m}^2$. Căn cứ Điều 456 Bộ luật dân sự thì các đương sự không có thỏa thuận gì khác thì phải thực hiện việc trả giá trị phần chênh lệch. Vì vậy, ông C phải trả giá trị cho ông T diện tích $1,30\text{m}^2 \times 85.000 \text{ đồng/m}^2 = 110.500 \text{ đồng}$. Việc ông T, bà B yêu cầu ông C trả lại phần đất dư diện tích 4,9m², theo sơ đồ đo đạc diện tích 57,1m², bản án dân sự số: 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì ông T, bà B giao cho ông C, bà L diện tích 55,8m² thì chênh lệch 1,30m². Do C nhận hợp đồng trao đổi đất năm 2011 giữa ông C với ông T, bà B. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại phần đất dư của T, bà B là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, phù hợp với quy định

của pháp luật, nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C.
 - Chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành C.
 - Không chấp nhận yêu cầu hoàn trả đất dư trong giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B.
 - Chấp nhận yêu cầu di dời mái che của ông Nguyễn Thành C đối với chị Nguyễn Ngọc N.
 - C nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành C với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B vào năm 2011 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2011 giữa ông Nguyễn Thành C với hộ ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, anh Huỳnh Quốc N, anh Huỳnh Quốc C.
 - Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích nhận đổi 36m², thuộc một phần thửa 202, tờ bản đồ số 14, loại đất LUC, đất tại ấp B, xã B, huyện C. Đất nằm trong phạm vi các mốc: nối các mốc M13, M13', M5, M6, M7, M9, M14 về M13 (trong đó mốc M13' nằm trên đường thẳng nối mốc M4 với M5 và cách mốc M4 là 1,12m, cách mốc M5 là 16,97m).
 - Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích nhận chuyển nhượng

47,5m², thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN, đất tại ấp B, xã B, huyện C. Đất nằm trong phạm vi các mốc: nối mốc M1, M2, M13, M14, M9, M10, M11, M12 về M1.

- Hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L phải trả giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B 110.500 đồng.

- Chị Nguyễn Ngọc N có nghĩa vụ di dời mái che (tôl, khung sắt...) có diện tích 1,9m² nằm trên phần lối đi (trên không gian) của ông Nguyễn Thành C.

Đề nghị UBND huyện C thu hồi diện tích đất chuyển đổi 36m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Ngọc N, chị Nguyễn Thị P và diện tích chuyển nhượng 47,5m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, anh Huỳnh Quốc C, anh Huỳnh Quốc N để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Thành C.

(kèm theo biên bản thẩm định ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn T đo vẽ ngày 16/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

+ Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Thành C phải nộp 1.241.500 đồng đã nộp xong; Ông Huỳnh Văn B phải nộp 2.500.000 đồng, ông Nguyễn Văn T phải nộp 1.241.500 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Thành C vì ông C đã tạm ứng trước.

+ Về án phí:

Ông Nguyễn Thành C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0012816 ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Chị Nguyễn Ngọc N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0007028 ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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, 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tú).

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

Nguyễn Chí Dũng

