

Bản án số: 577/2019/DS-PT

Ngày: 15 - 11 - 2019

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Trần Văn Mười

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thân Văn Nhường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 334/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1870/2019/QĐ - PT ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T (có mặt).

Địa chỉ: số 414 đường L, khóm X5, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, Huyện C, Sóc Trăng

Bị đơn:

1/ Ông Lý S (xin xét xử vắng mặt)

2/ Bà Lý Thị Hồng O (xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 79/14 đường L, khóm X4, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: LK 02-41 đường C3 Khu dân cư M, Khóm X1, Phường X7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 01 đường C, phường X2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Hùng A, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 93 đường P, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

2. Ông Trần Nguyễn Nguyên A1, sinh ngày 18/02/2000.

Địa chỉ: Số 414 đường L, khóm X5, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên A1: Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, Thị trấn C, Huyện C, Sóc Trăng.

4. Ông Kim M, sinh năm 1963 (vắng mặt)

5. Bà Kim S, sinh năm 1992 (vắng mặt)

6. Bà Kim T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

7. Bà Kim N1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

8. Ông Trần Văn N2 (vắng mặt)

(đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Trần Phú Q và Trần Kim S1)

Cùng địa chỉ: Số 79/14 đường L, khóm X4, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lý Thị Hồng O

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21-11-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Vĩnh P trình bày:

Vào năm 1998, vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T (sống) – ông Trần Doãn L1 (chết 02-11-2017) có nhận chuyển nhượng thửa đất số 182 (số cũ 56), tờ bản đồ số 20 (số cũ 07), diện tích 78m², mục đích sử dụng ODT và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M

123121, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0051.QSĐĐ/58010307 ngày 05/6/1998 cho hộ ông Trần Doãn L1, đất tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T nhận chuyển nhượng thửa đất này thì ông Lý S đã đứng ra tranh chấp rồi cố tình cất nhà lên trên thửa đất này một căn nhà lá tạm bợ. Khi biết được thì chồng bà có ngăn cản và đồng thời gửi đơn đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Sự việc đã được chính quyền địa phương nhiều lần mời hai bên đến giải quyết nhưng ông Lý S không đến. Do điều kiện vợ chồng bà đều là cán bộ viên chức Nhà nước vì thế không có thời gian để đeo đuổi khiếu nại được mãi và sau đó chồng của bà bị bệnh, gia đình đơn chiếc lại gặp nhiều khó khăn nên ông Lý S không chịu tháo dỡ căn nhà lá này.

Do bà ở xa thửa đất và gia đình đơn chiếc nên ít qua lại thửa đất này, do đó vào ngày 08/11/2017 khi bà đi qua thửa đất thì phát hiện con của ông Lý S là Lý Thị Hồng O đã và đang đổ móng để xây dựng nhà cấp 4 lên trên thửa đất của bà, do đó bà đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân phường X3 để yêu cầu giải quyết buộc ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O phải tháo dỡ và di dời vật liệu xây dựng để giao trả lại mặt bằng thửa đất cho bà thì đến ngày 09/11/2017 Ủy ban nhân dân Phường X3 đã mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành. Sau khi hòa giải xong, bà phải đi thành phố Hồ Chí Minh nhờ nhà ông Lý S và bà O đã cố tình xây cất căn nhà trên thửa đất của bà. Như vậy, ông S và bà O đã cố tình xây dựng nhà để chiếm thửa đất của bà.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O và những người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên mặt đất để giao trả lại mặt bằng diện tích đất 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Trường hợp ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O muốn sử dụng phần diện tích đất này thì bà cũng đồng ý chuyển nhượng lại với giá trị là 200.000.000 đồng.

Tại đơn yêu cầu ngày 15/01/2018, bị đơn ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O cùng trình bày như sau:

Phần đất tranh chấp đã được gia đình ông S, bà O trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục từ trước đến nay, nhưng trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 123121 cho ông Trần Doãn L1, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng không có quyết định thu hồi đất là vi phạm Điều 21 Luật đất đai năm 1993 vì theo điều luật có quy định “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

Tại thời điểm ngày 05/6/1998 thì thửa đất số 56 vẫn còn đang tranh chấp chưa được giải quyết xong và gia đình ông S, bà O còn đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trong khi ông Trần Doãn L1 không có quản lý, sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Doãn L1 là vi phạm khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 vì điều luật có quy định “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị

trần xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Nay ông/bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 123121 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Doãn L1 vào ngày 05/6/1998 đối với thửa đất số 182 (số cũ 56), tờ bản đồ số 20 (số cũ 07), tọa lạc tại khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo Công văn số 677/STNMT-TTr Ngày 13-4-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (thừa ủy quyền của UBND tỉnh Sóc Trăng) có ý kiến trình bày như sau:

Ngày 07-8-1992 UBND Phường X3 có bàn giao lô đất thổ cư tại khu quy hoạch lộ V 1 cho ông Trần Doãn L1 cất nhà (nay là đường L, khóm X7, Phường X3, thành phố S). Năm 1997 hộ ông Trần Doãn L1 lập thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất và được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-6-1998 với diện tích 78m², thửa 56, tờ bản đồ số 7, số giấy M123121. Qua kiểm tra hồ sơ, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Doãn L1 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị Thanh T, nay là thửa số 182, tờ bản đồ số 20 (bà Nguyễn Thị Thanh T là người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Trần Nguyên A1). Do vậy, yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Doãn L1 là không phù hợp và không có cơ sở xem xét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 06/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 92, Điều 147, , Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

Buộc ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O và những người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp bao gồm: Kim M, chị Kim S, chị Kim T1, chị Kim N1 và anh Trần Văn N2 (*đại diện theo pháp luật của Trần Phú Quý và Trần Thị Kim Sang*) có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với tổng số tiền là 195.000.000 đồng (*một trăm chín mươi lăm triệu đồng*).

Giao toàn bộ phần diện tích đất và toàn bộ vật kiến trúc trên mặt đất của phần đất có diện tích 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V

(nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có tứ cận như sau:

- Hướng đông bắc giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa 56 (phần đất chỉ giới xây dựng), có số đo là 6 mét;
- Hướng tây nam: Giáp phần diện tích đất còn lại của phần diện tích đất hiện ông S, bà O đang sử dụng, có số đo 6 mét;
- Hướng đông nam: Tiếp giáp với phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn C, có số đo 13 mét;
- Hướng tây bắc: Tiếp giáp với phần diện tích đất của bà Thái Thị Mai T2, có số đo 13 mét.

Đối với phần diện tích đất thực tế hiện ông S và bà O đang sử dụng dư so với phần diện tích đất được cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T chưa được xác minh làm rõ là của ai, hơn nữa các đương sự không có yêu cầu giải quyết về phần diện tích đất này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

Bà T có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần diện tích đất này cho ông S và bà O khi ông S và bà O đã giao đầy đủ số tiền 195.000.000 đồng cho bà. Ông S và bà O có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất này khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S và bà O không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu thêm phần lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2019 bị đơn bà Lý Thị Hồng O kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới so với cấp sơ thẩm

Phản tranh luận: Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng giữ nguyên lời trình bày như tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng quyết định chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu ông Lý S, bà Lý Thị Hồng O và những người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên mặt đất để giao trả lại mặt bằng diện tích đất 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng vào năm 1998, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Doãn L1 (chồng bà T).

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Chứng cứ bị đơn chứng minh cho yêu cầu của mình là gia đình bị đơn đã trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục phần đất này từ trước đến nay.

[2.2] Bản án sơ thẩm nhận định:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Trần Doãn L1 được Ủy ban nhân dân Phường X3 bàn giao lô đất thổ cư tại khu quy hoạch lộ V 1 Ngày 07-8-1992 để cất nhà (nay là đường L, khóm X7, Phường X3, thành phố S). Năm 1997 hộ ông Trần Doãn L1 lập thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05-6-1998 với diện tích 78m², thửa số 56, tờ bản đồ số 7, số giấy M123121. Nguồn gốc phần đất này phù hợp với việc nghiệm thu và giao đất cho ông Lợi tại Biên bản nghiệm thu và giao đất vào ngày 07/8/1992 của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Phường X3, thị xã S. Khi giao và nhận đất vợ chồng ông Lợi, bà T không có ai phản đối hay ngăn cản, tranh chấp gì. Do đó nay bà T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 78m², thửa số 56, tờ bản đồ số 7, số giấy M123121, cấp ngày 05/6/1998 là có cơ sở.

Ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O cung cấp cho Tòa án của Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23-9-1996 của Ủy ban nhân dân thị xã S, tại Điều 1 nêu: “*Ổn định cho ông Lý S, ngụ số 142/2A L, Phường X3, TXST: 1.200m² đất hiện ông*

đang quản lý, sử dụng. Ông Lý S có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định hiện hành” và cho rằng phần đất 78m² mà bà T được cấp quyền sử dụng đất là nằm trong phần diện tích 1.200m² của ông S. Xét, tại Công văn số 2755/STNMT-TTr ngày 19-12-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cho biết: “Qua kiểm tra bản đồ địa chính thể hiện phần đất có diện tích 1.200m² của ông Lý S được giải quyết tại Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23-9-1996 của Chủ tịch UBND tỉnh có vị trí hướng Đông Bắc của đường L, không giáp đường L; còn đối với phần đất diện tích 78m² thửa đất số 182 (thửa cũ số 56), tờ bản đồ số 20 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Doãn L1 (nay được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng chỉnh lý thừa kế sang tên cho vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T) nằm ở hướng Tây Nam, giáp đường L; tọa lạc tại khóm X7, Phường X3, thành phố S (kèm theo sơ đồ vị trí đất). Do vậy phần đất diện tích 78m² thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 20 bà Nguyễn Thị Thanh T đang tranh chấp với ông Lý S không nằm trong phần đất diện tích 1.200m² được giải quyết tại Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23-9-1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với phần đất diện tích 1.200m² theo Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23-9-1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, ông Lý S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, ông S, bà O không cung cấp được chứng cứ nào khác thể hiện phần diện tích 1.200 m² đất mà ông được cấp theo quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23-9-1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã được cơ quan chức năng công nhận quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất này cho ông. Từ những căn cứ nêu trên cho thấy phần trình bày của ông S và bà O là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hiện nay toàn bộ phần diện tích đất này ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O đã cất nhà kiên cố nên nếu buộc bị đơn di dời nhà để trả lại đất cho nguyên đơn là khó khăn cho việc thi hành án, hơn nữa hiện nay bị đơn không còn nơi ở nào khác. Ngoài ra, trong đơn khởi kiện bà T có trình bày nếu bị đơn muốn tiếp tục sử dụng diện tích này thì bà đồng ý chuyển nhượng lại giá trị đất tương đương 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc các bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm trả lại cho bà T giá trị đất tương đương với với số tiền 195.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 04/7/2018). Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ và làm rõ những tình tiết trong vụ án đã, nhận định và phán quyết đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng vắng mặt và không cung cấp chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Bị đơn bà Lý Thị Hồng O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị Hồng O. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

Buộc ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O và những người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp bao gồm: Kim M, chị Kim S, chị Kim T1, chị Kim N1 và anh Trần Văn N2 (*đại diện theo pháp luật của Trần Phú Q và Trần Thị Kim SI*) có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với tổng số tiền là 195.000.000 đồng (*một trăm chín mươi lăm triệu đồng*).

Giao toàn bộ phần diện tích đất và toàn bộ vật kiến trúc trên mặt đất của phần đất có diện tích 78m², thửa đất số 182, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường V (nay là đường L), khóm X7, Phường X3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có tứ cận như sau:

- Hướng đông bắc giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa 56 (phần đất chỉ giới xây dựng), có số đo là 6 mét;

- Hướng tây nam: Giáp phần diện tích đất còn lại của phần diện tích đất hiện ông S, bà O đang sử dụng, có số đo 6 mét;

- Hướng đông nam: Tiếp giáp với phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn C, có số đo 13 mét;

- Hướng tây bắc: Tiếp giáp với phần diện tích đất của bà Thái Thị Mai T2, có số đo 13 mét.

Bà T có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần diện tích đất này cho ông S và bà O khi ông S và bà O đã giao đầy đủ số tiền 195.000.000 đồng cho bà. Ông S và bà O có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất này khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S và bà O không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu thêm phần lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O phải chịu 5.450.000 đồng nhưng do bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp tạm ứng nên bị đơn Lý S và Lý Thị Hồng O có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền nêu trên.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý S và bà Lý Thị Hồng O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008591 ngày 01-12-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị Hồng O phải chịu, khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006653 ngày 02/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- ND (1);
- BD (2);
- NLQ (8);
- Lưu (10) 26b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên