

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 07/2022/DS - PT

Ngày 17- 01-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 17 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 06 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 160/2021/QĐ-PT ngày 22/11/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 115/TB-TA ngày 29/12/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956;

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1: Anh Lê Nhựt H, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2019, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1964;

2. Bà Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân T3- Văn phòng luật sư Giang Minh C, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Địa chỉ văn phòng: số 162 đường B, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Chị Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1983 - con ông P;
2. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1989 - con ông P;
3. Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1993 - con ông P;

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cùng có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1993- con ông P, vắng mặt lần 2; địa chỉ: Ấp Rc, xã C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1973 – em ruột bà T2

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở: Số 44/12 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Hoàng A: ông Nguyễn Văn P, theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2021.

6. Chị Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1979 - thành viên hộ ông T.

7. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 - thành viên hộ ông T.

8. Chị Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1988 - thành viên hộ ông T.

9. Chị Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1984 - thành viên hộ ông T.

10. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 - thành viên hộ ông T.

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Ánh H, anh Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Lê Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị T: Anh Lê Nhựt H, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh T theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2, là bị đơn trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 thể hiện như sau:

Vào năm 1994, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của gia đình bà Nguyễn Thị H để ở (bà H là mẹ ruột của bà Lê Thị Hồng T2), có cả ông P và bà T2 cùng thống nhất chuyển nhượng với diện tích khoảng 300m²; khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ, do bà H trực tiếp cặm ranh chỉ dẫn vị trí đất chuyển nhượng cho ông T, bà T1 sử dụng. Trong đó, cạnh giáp ranh với bà H là một nửa ruộng nước chạy dài đến mặt đập ông Bảy Chúc (đập thoát nước của Nhà nước), phía trước giáp lộ đal chạy dài xuống mé sông Đường Đức. Giá thỏa thuận lúc chuyển nhượng là 1,5 chỉ vàng 24kara nhưng bà H có giảm cho 01 phân vàng nên vợ chồng ông bà đã giao đủ số vàng cho bà H là 1,4 chỉ (một chỉ bốn phân) vàng 24kara và nhận đất sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng.

Do đất có một cạnh giáp với đất rạch của Nhà nước nên ông T đã bồi lấp sử dụng thêm qua một phần đất rạch. Quá trình sử dụng đã kê khai đăng ký theo

tư liệu đo đạc năm 2005, thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 37, diện tích 340,4m² (tương ứng với một phần của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 06, diện tích 1260m² (tư liệu đo đạc năm 1991) nay là 01 phần của thửa 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m² (theo tài liệu đo đạc năm 2005) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P.

Đến năm 2006, ông T, bà T1 và ông Lê Hoàng A (ông Hoàng Anh là con ruột bà Hoa, thời điểm này quản lý sử dụng cát nhà ở phần giáp ranh với ông T) có hùn bom 02 ghe cát lấp mương nước là ranh đất giữa ông T và bà Hoa, giá 250.000 đồng/ghe, mỗi người chịu một nửa, phần cát của ai mua thì người đó sử dụng.

Đến năm 2007, ông T và ông Lê Hoàng A có hùn xây hàng rào bằng lưới B40, trụ bê tông, xây tường lững, mỗi người hùn 800.000 đồng để làm phần ranh. Lúc làm hàng rào, chính ông Lê Hoàng A là người giăng dây, xây gạch chân tường lững, khi làm hàng rào ông T còn chỉ sứt về bên đất của ông T (Lẽ ra, tính từ mé hàng rào hiện hữu trở qua đất ông P còn 03 tất nữa mới đúng ranh đất của ông T). Ngoài ra, ông T còn xây dựng hàng rào lưới B40 cặp lộ đāl.

Ngoài việc xây dựng hàng rào thì quá trình sử dụng đất, gia đình ông T cất nhà cây gỗ trên đất, thời gian sau cất nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole, nền lót gạch men và các công trình nhà phụ khác với tổng diện tích khoảng 120m². Đối với phần đất chưa xây dựng thì ông T lát nền xi măng và trồng một số cây ăn trái sử dụng ổn định.

Do khi nhận chuyển nhượng đất các bên không làm giấy tờ, không đo đạc, không biết số thửa nên cũng không biết chính xác diện tích cụ thể bao nhiêu, nhưng khi có tranh chấp và Tòa án thành lập Hội đồng thẩm định, tiến hành đo đạc thẩm định đất tranh chấp (vào các ngày 02/10/2019, ngày 10/11/2020 và ngày 18/3/2021), ông T, bà T1 xác định phần diện tích ông bà đã nhận chuyển nhượng của bà Hoa, ông P và bà T2 có tổng diện tích là 236,4m² (Trong đó diện tích lần lượt cụ thể là 156,5m² ký hiệu H, 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B).

Nay ông P và bà T2 cho rằng chỉ thống nhất sang nhượng phần diện tích 156,5m² ký hiệu H; còn diện tích 79.9m² (ký hiệu A, B) do ông T, bà T1 lấn chiếm là không đúng. Phần đất này gia đình ông T đã sử dụng từ năm 1994 đến nay, có trụ ranh và làm hàng rào lưới B40 nhưng gia đình ông P và bà T2 không có ý kiến hay phản đối gì.

Khi làm đơn khởi kiện ông T, bà T1 có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 340m² thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m² tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Nguyễn Văn P. Tuy nhiên, sau khi có kết quả thẩm định thì ông T, bà T1 thay đổi lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo thỏa thuận chuyển nhượng vào năm 1994 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 với diện tích chuyển nhượng thực tế là 236,4m² (theo kết quả khảo sát có ký hiệu là A, B, H) chiết từ thửa số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m², đất tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Nguyễn Văn P đứng

tên quyền sử dụng đất năm 1994. Đồng thời, xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m² của ông Nguyễn Văn P.

Các phần đất khác khi chỉ ranh có lần qua phần đất rạch do ông T, bà T1 đã bồi lấp và sử dụng với tổng diện tích là 104,1m² (ký hiệu C, D, E, F, G) không tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Hồng T2 trình bày như sau:

Hiện tại, gia đình ông P, bà T2 có thửa đất thửa 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m², tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 1994. Nguồn gốc đất của cha mẹ ruột bà T2 tên ông Lê Văn Tánh và bà Nguyễn Thị H để lại, bà H và ông Tánh đều đã chết. Lúc còn sống, bà H cùng với bà T2 và ông P có thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng ông T và bà T1 một phần diện tích trong thửa đất. Lúc sang nhượng không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì, không thực hiện việc đo đạc nên không biết diện tích đất sang nhượng cụ thể bao nhiêu, cũng không biết số thửa đất, chỉ biết rằng hai bên có ra chỉ ranh tính từ cây Mù u đến giáp mặt bọng đất của ông Bảy Chức (ông Cao Văn Chức), phía giáp lộ đàng đến giáp mé xẻo có hai cây dừa. Hiện tại hai cây dừa và cây Mù u đã không còn, nhưng vị trí cây Mù u được xác định ngay vị trí cây xoài phía trước nhà ông T do ông T trồng (đây cũng là vị trí ranh đất mà ông P, bà T2 đã chỉ cho đoàn thẩm định tại chỗ đo đạc).

Do bà T2 và ông P đi làm ăn xa, ít khi có ở địa phương nên quá trình sử dụng đất vào năm 2014 ông T và bà T1 xây dựng nhà lấn ranh sang đất của gia đình ông bà. Qua kết quả thẩm định thì ông, bà thống nhất số liệu đo đạc do Văn phòng đăng ký cung cấp (theo sự chỉ ranh của hai bên) thì phần đất mà ông T, bà T1 lấn chiếm có diện tích 79,9m² (trong đó có diện tích lấn lượt là 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B).

Khi bà T2 phát hiện việc lấn đất thì có nhờ ông Cao Văn Chức (là cậu của ông T) lúc đó làm Ban nhân dân ấp ở địa phương nói dùm nhưng cũng không giải quyết được gì cho đến năm 2017 ông P có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Nay ông T và bà T1 khởi kiện thì bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1. Những lần cung cấp lời khai cho Tòa án trước đây bà T2 cho rằng diện sang nhượng là 159,7m² (diện tích theo sự chỉ ranh lúc thẩm định) nhưng sau khi có kết quả khảo sát thì bà T2 xác định lại phần diện tích gia đình bà T2 chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông T, bà T1 với diện tích là 156,5m² (theo sơ đồ khảo sát ký hiệu là H); Còn phần diện tích 79,9m² (theo kết quả khảo sát chỉ ranh ký hiệu A, B) là do ông T, bà T1 tự ý xây nhà, làm hàng rào lưới B40 lấn chiếm của gia đình bà T2 nên bà T2 yêu cầu ông T, bà T1 phải tháo dỡ, di dời tất cả tài sản có trên đất tranh chấp để trả lại cho bà T2 diện tích lấn chiếm là 79,9m² (ký hiệu A, B). Riêng những phần đất còn lại giáp xẻo của nhà nước (tổng diện tích là 104,1m² (ký hiệu C, D, E, F, G)) không thuộc thửa 160 nên bà T2 thống nhất không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì.

Tờ nhượng thổ cư ngày 11/7/1994 do ông T cung cấp cho Tòa án không phải của gia đình ông P, bà T2 viết ra, chữ ký trong tờ giấy này cũng không phải của các thành viên trong gia đình nên bà T2 không thừa nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Hoàng T và ông Lê Hoàng A trình bày: Ông P hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà T2. Ngoài ra, phía ông T, bà T1 cho rằng ông Lê Hoàng A có hùn bom cát và hùn xây hàng rào là hoàn toàn không có nên ông Lê Hoàng A không đặt ra yêu cầu ông T và bà T1 trả phần tiền hùn đổ đất hay xây hàng rào gì cả.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ánh H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Lê Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị T là anh Lê Nhứt Hùng có lời trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông T, bà T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 73, 227, 228, 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 73 và 75 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào các Điều 129, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ 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 lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1;

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 236,4m² (trong đó diện tích lần lượt cụ thể là 156,5m² ký hiệu H; 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B) cùng tất cả các tài sản gắn liền trên đất, loại đất CLN, theo tư liệu 2006, thuộc một phần của thửa 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m², tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cấp cho ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng ngày 22/6/2016. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp đất rạch, có kích thước lần lượt là 3,97m và 3,55m;
- Hướng Đông Nam giáp đất rạch, có kích thước lần lượt là 12,06m và 7,14m;
- Hướng Tây Nam giáp đường bê tông có kích thước lần lượt là 3,8m và 11,92m;
- Hướng Tây Bắc giáp phần đất còn lại thửa 160 có kích thước lần lượt là 22,15m và 2,10m;

(Có sơ đồ vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 03 tháng 5 năm 2021, ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 có đơn kháng cáo đối với 01 phần bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý có chuyển nhượng với diện tích là 156,5m² (kí hiệu là H). Buộc phía nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn diện tích không chuyển nhượng là 79,9m² (diện tích 76,4m² ký hiệu A và diện tích 3,5m² ký hiệu B).

Ngày 19/05/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh có Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Phần quyết định của bản án tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1, công nhận cho ông T và bà T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhưng không tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoa, ông P và bà T2 là thiếu sót, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; Phần đất tranh chấp diện tích 236,4m² là một phần của diện tích 1.285,7m² do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất, Toà án cấp sơ thẩm tuyên công nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng nhưng không tuyên buộc ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 160, diện tích 1285,7m² do ông Nguyễn Văn P đứng tên là thiếu sót, không bảo đảm cho việc thi hành án. Từ đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng kháng nghị trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn P có bổ sung cho Tòa án cấp phúc thẩm đơn xin xét xử vắng mặt của các con của ông P là chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thị Hồng N và anh Nguyễn Hoàng T. Ngoài ra, các đương sự không cung cấp, bổ sung tài liệu chứng cứ mới;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 không rút đơn khởi kiện; Bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Ý kiến tranh luận của luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho phía bị đơn: Việc nguyên đơn kiện bị đơn yêu cầu thực hiện hợp đồng mua bán giao cho nguyên đơn diện tích 79,9m² (phần A, B) thì phía bị đơn không đồng ý. Chứng cứ chứng minh trước năm 1994, bà H thỏa thuận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T để ở bằng miệng, lấy ranh từ hàng cây Mù u trở qua giáp mặt đập đất ông Bảy Chức. Tại công văn của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện C trả lời văn bản hỏi việc đăng ký kê khai đất của Tòa án thể hiện ông T có đăng ký kê khai chỉ có diện tích 104,1m², nhưng khi Tòa án đo khảo sát đất tăng lên đến 340m², mà không làm rõ lý do gì sao có diện tích tăng này; Trong việc chuyển nhượng, phía bị đơn cũng chứng minh trùng với lời khai của ông Cao Văn Chức tại biên bản xác minh của Tòa án là ông Chức cũng xác định ranh chuyển nhượng giữa hai bên là từ cây Mù u trở qua đến mặt đập Nhà nước, phù hợp với giấy tay của nguyên đơn cung cấp lập vào năm 1994, nhưng không được Tòa án xem xét là chứng cứ dẫn đến thiệt thòi cho phía bị đơn. Đối với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh thì phía bị đơn đã thống nhất thừa nhận có chuyển nhượng cho phía nguyên đơn diện tích 156,5m² ký hiệu H nên đồng ý làm thủ tục cho nguyên đơn phần đất này. Từ những chứng cứ và phân tích nêu trên, vị Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ di dời tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 79,9m² (phần ký hiệu A,B) để trả diện tích lấn chiếm này cho bị đơn.

Ý kiến của người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Đại diện cho nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn cũng như lời bảo vệ quyền lợi ích hợp cho bị đơn. Vì cho rằng phần đất gia đình ông T đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng, đã sang lắp mặt bằng, làm hàng rào, xây nhà ở và làm công trình, trồng cây trên đất. Trong quá trình sử dụng, phía gia đình ông P ở giáp ranh hoàn toàn không có ý kiến hay phản đối gì. Hàng rào xây gạch chân tường lững cùng lưới B40 phía trên có từ khi xây dựng cho đến nay không có dịch chuyển hay thay đổi gì. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát công nhận diện tích đất tranh chấp cho phía nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là còn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng.

Qua xem xét hồ sơ vụ án xét thấy về nguồn gốc quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp là 236,4m² có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H (mẹ ruột của bà Lê Thị Hồng T2). Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía ông P cũng thừa nhận ranh giữa 02 bên là giữa nương nước và cũng đồng ý cho phía bị đơn lấp nương nước lại vì sợ hai bên có con nhỏ đi qua lại bị té. Việc chuyển nhượng 02 bên đã giao nhận vàng và giao nhận đất, bên phía ông T đã trực tiếp sử dụng phần đất, xây dựng hàng rào và cất nhà ở trên đất hoàn toàn không có phát sinh tranh chấp từ phía gia đình ông P. Tại công văn số 1213/STNMT-VPĐKĐĐ của Sở Tài nguyên và môi trường ngày 22/5/2020, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P là cấp đổi giấy, phù hợp với diện tích đất mà ông P đã đăng ký trước đây. Từ những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn.

Tuy nhiên, diện tích tranh chấp là 236,4m² (theo kết quả khảo sát có ký hiệu là A, B, H) chiết từ thửa số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1285,7m², đất tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông T và bà T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhưng không tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoa, ông P và bà T2 là thiếu sót, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; không tuyên buộc ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là thiếu sót, không bảo đảm cho việc thi hành án.

Từ những chứng cứ và những phân tích trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng kháng nghị. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên là thành viên trong hộ của nguyên đơn, thành viên trong hộ của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã làm thủ tục ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ, riêng chị Nguyễn Thị Hồng V vắng mặt lần thứ 2 dù đã tổng đạt hợp lệ. Cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định.

[3] Xét nội dung tranh chấp cũng như kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] *Xét về nguồn gốc đất*: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn - bị đơn, các chứng cứ xác minh, thu thập được, đối chiếu các tư liệu địa chính qua các thời kỳ đăng ký kê khai, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn Tánh và cụ Nguyễn Thị H (là cha mẹ ruột của bà Lê Thị Hồng T2). Quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn P có đăng ký kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/1994 với diện tích là 1.259m², thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 06. Đến ngày 22/06/2016 ông Nguyễn Văn P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp đổi thành diện tích 1.285,7m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[3.2] *Về việc chuyển nhượng*: Ông T, bà T1 yêu cầu ông P, bà T2 công nhận quyền sử dụng đất giữa ông T bà T1 đã thỏa thuận chuyển nhượng với cụ Nguyễn Thị H (mẹ ruột bà T2), ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2, thỏa thuận bằng lời nói (miệng) vào năm 1994, có diện tích khảo sát thực tế là 236,4m² (ký hiệu là A, B, H ở các điểm 1, 2, 3, 6, 7, 8 và 9 của sơ đồ vẽ) chiết từ thửa số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.285,7m² tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với ông P, bà T2 chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 là thống nhất phần đất do bà Hoa, ông P, bà T2 chuyển nhượng năm 1992 với diện tích 156,5m² (ký hiệu H thuộc các điểm 7,6,8 của sơ đồ vẽ), còn phần diện tích 79,9m² (ký hiệu A, B thuộc các điểm 1,2,3,6,7 của sơ đồ vẽ) thì bà Hoa, ông P và bà T2 không có chuyển nhượng mà do ông T bà T1 sử dụng lấn chiếm nên yêu cầu nguyên đơn di dời tài sản có trên đất tranh chấp đi nơi khác trả lại cho bị đơn diện tích lấn chiếm là 79,9m² (ký hiệu A, B). Như vậy cho thấy các bên không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tranh chấp về quyền sử dụng đất (cụ thể là ông T và bà T1 đã sử dụng lấn ranh sang phía đất của bị đơn là 79,9m² – ký hiệu là A, B nên phía bị đơn yêu cầu được lấy lại), do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố

tụng dân sự như Toà án cấp sơ thẩm đã xác định khi thụ lý ban đầu là đúng. Khi xét xử, cấp sơ thẩm nhận định đây là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác. Tuy nhiên, việc xác định chưa chính xác quan hệ tranh chấp không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung vụ án.

[3.3] *Xét yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn:* Theo kết quả khảo sát thực tế, đất có tổng diện tích là 236,4m² (trong đó diện tích lần lượt là 156,5m² ký hiệu H; 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B), là 01 phần trong tổng diện tích 1.285,7m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp đổi giấy cho ông Nguyễn Văn P vào ngày 22/06/2016. Hội đồng xét xử xét thấy, các bên có tranh chấp đều thừa nhận việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói (miệng), không làm giấy tờ, không nhớ rõ ngày tháng năm chính xác, cũng không xác định được diện tích, số thửa, tờ bản đồ cụ thể, trong quá trình giải quyết vụ án các bên cũng không xem “Tờ nhượng đất thổ cư” đề ngày 11/7/1994 là hợp đồng chuyển nhượng, nhưng phía bà T2 và ông P đều thừa nhận phía ông T, bà T1 đã trực tiếp sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng, đã bồi đắp tôn tạo đất, đầu tư xây dựng các công trình trên đất như: Xây hàng rào lưới B40 (hàng rào xây cạnh giáp ranh với phần còn lại của thửa 160 và cạnh giáp lộ đal); xây nhà cửa kiên cố (bằng bê tông, cốt thép), lán sân xi măng, lát gạch, làm nhà vệ sinh, nhà nấu ăn và trồng cây nhưng bên bị đơn không ngăn cản hay tranh chấp. Đồng thời, các bên đương sự thống nhất giá trị thỏa thuận lúc sang nhượng là 1,5 chỉ vàng 24k, bà H nhận đủ vàng và đã giao đất. Hơn nữa, quá trình sử dụng đất thì nguyên đơn có kê khai đăng ký theo tư liệu năm 2005 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 37, diện tích 340,4m² trong sổ mục kê năm 2006 (Công văn cung cấp thông tin số 121/CV-CNHCK ngày 29/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai), trong đó có 104,1m² thuộc phần rạch và diện tích 236,3m² (thuộc thửa 160, TBĐ 37, diện tích 1285,7m², loại đất ONT+CLN). Từ đó, Toà án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn theo luật đất đai là có cơ sở. Việc Toà án cấp sơ thẩm vận dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ - HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để xem xét công nhận hợp đồng là chưa chính xác. Tuy nhiên, việc vận dụng quy định của Nghị quyết này cũng không làm thay đổi bản chất của vụ việc tranh chấp nên chỉ cần rút kinh nghiệm là đủ.

[4] Đối với bị đơn cho rằng chỉ đồng ý chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích là 156,5m² ký hiệu H; còn diện tích 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B thì bị đơn không có chuyển nhượng mà do nguyên đơn sử dụng lấn chiếm. Bị đơn còn cho rằng nguyên đơn lợi dụng lúc bị đơn không có ở nhà đã tiến hành xây dựng nhà và làm hàng rào, khi phát hiện có đến ngăn cản nhưng họ vẫn làm là chưa có căn cứ thuyết phục. Bởi vì, thể hiện quá trình xác minh thu thập chứng cứ đối với những người dân địa phương cùng nơi cư trú với nguyên đơn và bị đơn, những người họ từng công tác ở địa phương tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng thì không ai biết về việc các bên thỏa thuận sang

nhượng đất như thế nào nhưng họ thấy quá trình sử dụng đất của nguyên đơn trước đây vẫn diễn ra bình thường, không nghe xảy ra tranh chấp gì, thời gian gần đây mới có tranh chấp. Hơn nữa, nhà của bị đơn cùng ở trên phần còn lại của thửa đất 160, ngoài bị đơn ở trên đất, trước đây còn có ông Lê Hoàng A là em ruột của bà T2 cũng có thời gian cất nhà ở cận ranh với đất của nguyên đơn nhận chuyển nhượng nhưng bị đơn cho rằng nguyên đơn xây dựng lấn chiếm mà không hay biết là không thuyết phục.

[5] Từ phân tích nêu trên, xét thấy khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Hoa, ông P và bà T2, đã sử dụng đúng theo mốc giới. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 236,4m² (theo kết quả khảo sát có ký hiệu là A, B, H) cho nguyên đơn được quyền sử dụng cùng tất cả tài sản gắn liền trên đất là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy rằng:

[6.1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông T và bà T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhưng không tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoa, ông P và bà T2 là thiếu sót, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005, là không chính xác. Bởi vì, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu, giao dịch chuyển nhượng đất là 01 loại hợp đồng đặc biệt nên phải tuân thủ về hình thức và nội dung, trong vụ án này các bên đã xác định đây là hợp đồng miệng, hai bên đều không coi tờ nhượng đất thổ cư ngày 11/7/1994 do ông T cung cấp là hợp đồng nên không thể công nhận hợp đồng, mà phải công nhận quyền sử dụng đất nếu có đủ căn cứ xác định họ đã giao nhận đất và giao nhận tiền (vàng) xong. Trong vụ án này, mặc dù việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, nhưng các bên thống nhất có việc thỏa thuận chuyển nhượng, đã sử dụng đất liên tục từ khi nhận chuyển nhượng, thì Tòa án công nhận đất theo khoản 3 Điều 100 Luật đất đai, không phải công nhận hợp đồng, không áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ - HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao như viện dẫn ở cấp sơ thẩm;

[6.2] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là thiếu sót, không bảo đảm cho việc thi hành án. Vấn đề này, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 theo Luật đất đai, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án tuyên có hiệu lực pháp luật để đăng ký biến động đất đai mà không cần thiết buộc người có nghĩa vụ (ông

Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2) đến đăng ký biến động thì mới thực hiện được. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện chỉnh lý biến động đất đai đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.285,7m², thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp đổi giấy cho ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 vào ngày 22/06/2016 là thiếu sót nên cần chấp nhận 01 phần kháng nghị này.

Từ phân tích nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

[7] Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn là chưa có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ chấp nhận một phần.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, tuy nhiên, Hội đồng xét xử chấp nhận sửa 01 phần cách tuyên của án sơ thẩm nên căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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 lệ phí Tòa án, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bị đơn số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005565 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[10] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật ngay sau khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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 lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 236,4m² (trong đó diện tích lần lượt cụ thể là 156,5m² ký hiệu H, 76,4m² ký hiệu A và 3,5m² ký hiệu B) cùng tất cả các tài sản gắn liền trên đất, loại đất CLN, theo tư liệu 2006, thuộc một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.285,7m², tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã cấp cho ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng ngày 22/6/2016. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp đất rạch, có kích thước lần lượt là 3,97m và 3,55m;
- Hướng Đông Nam giáp đất rạch, có kích thước lần lượt là 12,06m và 7,14m;
- Hướng Tây Nam giáp đường bê tông có kích thước lần lượt là 3,8m và 11,92m;
- Hướng Tây Bắc giáp phần đất còn lại thửa 160 có kích thước lần lượt là 22,15m và 2,10m;

(Có sơ đồ khu đất kèm theo).

3. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện chỉnh lý biên động đất đai đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.285,7m², tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã cấp cho ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng ngày 22/6/2016 theo bản án này.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu Toà án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P.

6. *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng lệ phí khảo sát là 7.074.000 đồng (Bảy triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng, đã chi phí hết cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu là 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 phải chịu chi phí thẩm định là 4.774.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), số tiền này ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đã tạm ứng trước nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 4.774.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

7. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị Hồng T2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự.

8. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Hồng T2 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005565 ngày 10/5/2021 của Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi bổ sung có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Ngô Thị Kim Châu