

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 08/2017/DS - PT

Ngày: 17/01/2018

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tự

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Nguyễn Thanh Hoàng,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2015/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2015/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện CK bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2016/QĐXXPT ngày 21 tháng 4 năm 2016 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950 (chết)
- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972
- Bà Nguyễn T.H, sinh năm 1975
- Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1981
- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1983
- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1987
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1985
- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974

Ông Đ, bà T.H, ông Th, bà Ph, ông B, ông H, bà P, ông T cùng là kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H và cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 (theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2015) (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Nguyễn Thị H: Bà Lục Khả T là trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh

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

- Bà Hồ Thị Ng, sinh năm 1974
- Ông Hồ Thanh Nh, sinh năm 1982
- Ông Hồ Thanh S, sinh năm 1973
- Bà Hồ Thị Tr, sinh năm 1971
- Ông Huỳnh Kim Tùng E, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh.

Ông Hồ Thanh Nh, ông Hồ Thanh S, bà Hồ Thị Ng ủy quyền cho ông Hồ Thanh H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2013 và văn bản ủy quyền ngày 28/8/2015

Bà Hồ Thị Tr ủy quyền cho ông Hồ Thanh H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2013 và văn bản ủy quyền ngày 28/8/2015

Ông Huỳnh Kim Tùng E ủy quyền cho ông Hồ Thanh H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2014 và văn bản ủy quyền ngày 28/8/2015

4. Người kháng cáo:

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972
- Bà Nguyễn T.H, sinh năm 1975
- Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1981
- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1983
- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1987
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1985
- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974

Là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị B là người đại diện theo ủy quyền có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Nguyễn Thị B đại diện cho các nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Quý có thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.290m², tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh, do ông Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 ông Q và bà H có chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Tr diện tích 1.020m², khi chuyển nhượng có làm giấy tay, đến năm 2004 khi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà Tr. Còn lại diện tích đất là 1.270m² nhưng chia thành 02 thửa như sau: thửa 800, diện tích 660m² do gia đình bà H sử dụng và thửa 1898, diện tích 610m² ông Thanh H lấn chiếm lên liếp trồng nhãn, làm thiệt hại cho gia đình bà H 16 năm không canh tác được, mỗi năm là 1.000.000 đồng, tổng số tiền là 16.000.000 đồng.

Nay bà Nguyễn Thị B đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn yêu cầu hủy đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động vào ngày 30/6/1996 và yêu cầu ông Hồ Thanh H di dời tất cả cây trồng, các tài sản có trên đất ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại 600m², thực tế khảo sát là 536.8m², thuộc thửa 1898, tọa lạc

tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh và phải bồi thường thiệt hại là 16.000.000 đồng do không canh tác được 16 năm.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Thanh H thì các nguyên đơn không thống nhất chuộc lại đất với giá trị phần đất tranh chấp là 04 chỉ vàng 24k (loại 99%) và công tu tạo đất là 01 (một) chỉ vàng 24k (loại 99%) và không thống nhất bồi thường giá trị cây trồng là 8.100.000 đồng do không có chuyển nhượng đất cho ông Thanh H.

Bị đơn ông Hồ Thanh H cùng đại diện cho bà Hồ Thị Ng, ông Hồ Thanh Nh, ông Hồ Thanh S, bà Hồ Thị Tr, ông Huỳnh Kim Tùng E trình bày:

Vào ngày 30/6/1996 ông có nhận chuyển nhượng của gia đình bà H và ông Q diện tích đất là 2.290m², thuộc thửa 800, do ông Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá là 05 chỉ vàng 24k, có làm đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, có xác nhận của chính quyền địa phương. Từ khi chuyển nhượng ông canh tác ổn định từ năm 1996, đến năm 2004 ông tách thửa cho con của ông là Hồ Thị Tr diện tích 1.020m², trong tổng diện tích 2.290m², thuộc thửa 800. Trong lúc tách thửa cho Truyền, ông định chuyển tên diện tích còn lại sang tên ông, nhưng vợ ông bị bệnh nên không làm thủ tục được. Khi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho Truyền diện tích 1.020m² thì diện tích còn lại là 1.270m² chia thành 02 thửa như sau: thửa 800, diện tích 660m² do gia đình ông Q, bà H khó khăn nên ông cho ông Q, bà H sử dụng cho đến nay; còn lại thửa 1898, diện tích 610m² ông lên liếp trồng nhãn sử dụng cho đến nay. Ông xác định phần đất tranh chấp giữa ông với gia đình bà H là thửa đất số 1898, diện tích 610m². Do đó, ông không thống nhất theo yêu cầu của các nguyên đơn và yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 610m², thực tế khảo sát là 536.8m², thuộc thửa 1898. Nếu ông Đ, bà T.H, ông Th, bà Ph, bà P, ông B, ông H, ông T muốn chuộc lại diện tích đất nêu trên thì trả lại giá trị phần đất tranh chấp là 04 chỉ vàng 24k (loại 99%) và công tu tạo đất là 01 chỉ vàng 24k (loại 99%), bồi thường 27 cây nhãn theo giá trị Hội đồng định giá đã định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2015/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Áp dụng Điều 25; 33; 35; 131; khoản 1 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H (chết), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn

Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Thanh H.

Công nhận cho ông Hồ Thanh H được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 415.9m² thuộc thửa 1898, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng trồng lúa (2L), hiện nay là đất vườn, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận thửa đất nêu trên như sau:

- Đông Bắc giáp bờ kênh có chiều dài 27.5m
- Đông Nam giáp thửa số 5 có chiều dài 18.5m
- Tây Bắc giáp thửa số 89 có chiều dài 12.1m
- Tây Nam giáp thửa số 5 có chiều dài 27.4m

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Hồ Thanh H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này..

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/10/2015 Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 47/2015/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện CK yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động vào ngày 30/6/1996; Buộc ông Hồ Thanh H di dời tất cả cây trồng, các tài sản có trên đất ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại thực tế khảo sát là 536.8m², thuộc thửa 1898, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh và phải bồi thường thiệt hại là 16.000.000 đồng do không canh tác được 16 năm

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị B đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động vào ngày 30/6/1996; Buộc ông Hồ Thanh H di dời tất cả cây trồng, các tài sản có trên đất ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích thực tế khảo sát là 536.8m², thuộc thửa 1898, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh và phải bồi thường thiệt hại là 16.000.000 đồng do không canh tác được 16 năm và cũng không cung cấp bổ sung thêm chứng cứ nào mới.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H trình bày: Văn bản chuyển nhượng thành quả lao động chưa đủ cơ sở để khẳng định bà H và ông Q có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thanh H, vì không ai chứng kiến bà H, ông Q ký tên, Giấy đó do ông Thanh H mang đến Ủy ban nhân dân xã xác nhận mà không có ông Q, bà H. Ông Q, bà H chỉ có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr mà không có chuyển nhượng cho ông Thanh H. Nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và các con của bà H là không hợp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và các con của bà H buộc ông Thanh H trả đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo 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: Theo đơn khởi kiện, các lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xét thấy việc ông Hồ Thanh H có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q diện tích đất là 2.290m², thuộc thửa 800, do ông Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá là 05 chỉ vàng 24k, có làm đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, có xác nhận của chính quyền địa phương là sự thật. Xét đơn kháng cáo của các nguyên đơn là không có căn cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn do bà Nguyễn Thị B làm đại diện giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động vào ngày 30/6/1996; Buộc ông Hồ Thanh H di dời tất cả cây trồng, các tài sản có trên đất ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại thực tế khảo sát là 536.8m², thuộc thửa 1898, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh và phải bồi thường thiệt hại là 16.000.000 đồng.

Thấy rằng: về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H đến ngày 30/9/1996 thì ông Q và bà H có chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh H diện tích 2.290 m² thuộc thửa 800, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh. Việc chuyển nhượng này được hai bên lập “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 30/9/1996 có chữ ký của hai bên chuyển nhượng và các thành viên trong hộ của bà H cùng ký tên đồng ý và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong Ph. Tại cấp sơ, phúc thẩm các đồng nguyên đơn có khiếu nại cho rằng “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” trên không phải do bà H ký tên chuyển nhượng và có yêu cầu giám định đối với chữ ký của bà Nguyễn Thị H trong đơn trên. Tại Kết luận số 2979/C54B ngày 31/8/2017 của Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh có kết luận không xác định được trong đơn trên có phải chữ viết (ký) của bà Nguyễn Thị H hay không, lý do chữ ký của bà H và các chữ ký dùng làm mẫu so sánh có dạng đơn giản, không thể hiện được các đặc điểm riêng biệt ổn định nên không có cơ sở kết luận. Như vậy “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” đã được Ủy ban nhân dân xã Phong Ph xác nhận, nguyên đơn không chứng

minh được đó là chữ ký giả mạo. Trong quá trình thụ lý phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, cấp phúc thẩm nhiều lần đặt vấn đề yêu cầu nguyên đơn cung cấp hoặc yêu cầu Tòa án thu thập chữ ký mẫu của bà H, ông Q và những người có chữ ký trong đơn để Tòa án tiến hành trưng cầu giám định, nhưng bà Nguyễn Thị B đại diện cho các nguyên đơn cho rằng không tìm ra được chữ ký nào khác của bà H, ông Q và cũng không yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chữ ký ở đâu khác vì cho rằng những người này không có chữ ký so sánh và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại các Biên bản lấy lời khai của chị Thạch Thị H, ông Thạch N là những người có đất canh tác gần thửa đất tranh chấp đều xác nhận thửa đất mà gia đình bà H đang tranh chấp với ông Thanh H đã được ông Q và bà H chuyển nhượng cho Hùng từ rất lâu với diện tích trên 02 công đất, sau đó ông Thanh H đã lên lếp trồng Mía, sau đó trồng nhãn đến khi thu hoạch gia đình bà Nguyễn Thị H không có ai đứng ra tranh chấp (BL 78, 79), ông Thạch S là người ở gần phần đất của bà H, ông Q khai: “Tôi thấy ông Thanh H canh tác phần đất của bà H, ông Q thì tôi mới hỏi ông Q bán hay cho ông Thanh H thuê thì ông Q nói đã bán cho ông Thanh H diện tích trên 02 công đất (tâm cây)” (BL 80). Tại phiên tòa hôm nay bà B nói có khiếu nại nhưng chỉ là nói bằng miệng không giấy tờ chứng minh có phản đối hay tranh chấp, trong khi đó các người làm chứng ở lân cận xác nhận ông Thanh H sử dụng không ai tranh chấp. Lời khai này là phù hợp với các lời khai của các nguyên đơn, cũng như lời khai của bà Nguyễn Thị B là việc gia đình ông Thanh H có nhận chuyển nhượng đất tranh chấp trên của bà H và ông Q, qua nhiều năm canh tác không có tranh chấp là đúng sự thật.

[4] Từ nhận định trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phù hợp với nhận định trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (vì có sổ hộ nghèo theo quy định của Chính Phủ).

[7] Về chi phí giám định và lệ phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí giám định theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2015/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Áp dụng Điều 25; 33; 35; 131; 138 khoản 1 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H (chết), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Thanh H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q đối với diện tích đất 415.9m² thuộc thửa 1898, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng trồng lúa (2L), hiện nay là đất vườn, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Phong Ph, huyện CK, tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn Quý đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận thửa đất nêu trên như sau:

- Đông Bắc giáp bờ kênh có chiều dài 27.5m
- Đông Nam giáp thửa số 5 có chiều dài 18.5m
- Tây Bắc giáp thửa số 89 có chiều dài 12.1m
- Tây Nam giáp thửa số 5 có chiều dài 27.4m

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Hồ Thanh H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Thanh H đối với diện tích đất của thửa đất nêu trên theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai.

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ, phúc thẩm, do có sổ hộ nghèo.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T số tiền là 400.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012157, ngày 18/8/2015 và số 0001524 ngày 27/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CK.

Ông Hồ Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hồ Thanh H số tiền là 595.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010276, ngày 07/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CK.

Về lệ phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H (chết), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị

P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T phải chịu lệ phí thẩm định, định giá số tiền là 2.312.000 đồng (hai triệu ba trăm mười hai nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 2.400.000 đồng, số tiền còn lại là 88.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Thanh, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T đến Tòa án nhân dân huyện CK nhận lại.

Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T phải chịu 600.000 đồng chi phí giám định, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng mà bà Nguyễn Thị B đã đại diện nộp 4.000.000 đồng. Hoàng trả lại cho Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Hữu Th, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T số tiền chênh lệch là 3.400.000 đồng (ba triệu bốn trăm nghìn đồng) (liên hệ đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để nhận lại số tiền này)

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, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND H.K C;
- CCTHADS H. K C;
- VKSND H. K C;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Minh Tự