TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 169/2022/DS-PT
Ngày: 10/5/2022
V/v tranh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

- Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 273/2021/TLPT-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Trọng N, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Tổ 26, khóm M, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 103, Chi Lăng, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/9/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1967;

2.2. Bà Ngô Thúy B sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số nhà 397, Ngô Thì Nhậm, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Ngô Thúy B: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 397, Ngô Thì Nhậm, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019).

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

3.1. Anh Nguyễn Hiếu T1, sinh năm 1988;

3.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1962;

3.3. Chị Nguyễn Thị Xa X sinh năm 1993;

3.4. Nguyễn Đăng K, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: Tổ 26, khóm Mỹ Hưng, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Đăng Khoa: Anh Nguyễn Hiếu T1, sinh năm 1988. (Cha ruột)

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Xa X: Anh Nguyễn Hiếu T1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 26, khóm Mỹ Hưng, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Hiếu T1: Ông Nguyễn Tấn T2 là luật sư của Chi nhánh Công ty luật TNHH Luật Hoàng và Cộng sự, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Hiếu T1, chị Nguyễn Thị Xa X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Lê Trọng N do ông Vũ Tuấn A đại diện theo ủy quyền là trình bày :

Vào ngày 19/7/2011 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp, anh Lê Trọng N có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ngô Bá Tng và bà Ngô Thúy B thửa đất số 255, tờ bản đồ số 06, diện tích 239m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp với giá 50.000.000đồng. Tiền mua đất anh N đã giao đủ cho ông T, tuy nhiên khi nhận bàn giao đất thì anh N thấy trên đất có hộ bà Liên, anh T1đang sinh sống trong ngôi nhà tạm, diện tích khoảng 40m^2. Ông T có hứa với anh N là sẽ chịu trách nhiệm thỏa thuận yêu cầu hộ bà Liên và anh T1di dời tài sản giao đất cho anh N.

Sau khi hoàn tất các thủ tục, đến ngày 02/8/2011 anh N được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 255 nêu trên, trong quá trình sử dụng đất thì thửa 255 bị Nhà nước thu hồi 02 lần để thực hiện công trình Lia 2, với tổng diện tích bị thu hồi là 196,8m^2, theo đó diện tích còn lại thửa 255 là 42,2m^2. Cụ thể việc thu hồi như sau:

Lần 1: Ngày 05/12/2016 thu hồi 122,8m^2 đất, được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là 303.016.28 đồng, anh N đã nhận tiền.

Lần 2: Ngày 31/10/2018 thu hồi thêm 74m^2, được bồi thường, hỗ trợ là 131.581.250đồng, số tiền này anh N đã nhận.

Trong phần đất 74m^2 bị thu hồi lần 2 này có phần 20m^2/40m^2 đã bố trí một nền nhà thuộc khu tái định cư tại khu dân cư Hòa An, phường 4, thành phố Cao Lãnh cho hộ bà Liên, anh T1để ở. Bản thân anh N khi nhận được số tiền bồi thường lần 2 này cũng tự nguyện hỗ trợ cho hộ bà Liên số tiền di dời tài sản là 35.562.500đồng. Sau khi cất xong nhà tại khu tái định cư thì bà Liên đã về nơi ở mới, nhưng anh T1vẫn không chịu về nhà mới để trả đất cho anh N.

Nay anh N yêu cầu Ông Nguyễn Bá T, bà Ngô Thúy B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 255, bàn giao cho anh N phần diện tích đất 42,2m^2 còn lại thuộc thửa đất số 255 mà anh Nguyễn Hiếu T1 đang lấn chiếm (giá tạm tính của phần đất tranh chấp này theo quyết định bồi thường ngày 31/10/2018 là 3.000.000đ/m^2 x 42,2m^2 = 126.600.000 đồng); Yêu cầu anh Nguyễn Hiếu T1 phải di dời tài sản, vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm 42,2m^2 thuộc một phần của thửa số 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện ủy quyền của anh N là ông Vũ Tuấn A trình bày sau khi Tòa án xem xét thẩm định thì diện tích đất thực tế còn lại là 40,8m^2 nên anh N thay đổi yêu cầu, anh N chỉ yêu cầu 40,8m^2. Yêu cầu ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B thực hiện tiếp hợp đồng giao đất cho anh N 40,8m^2 thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 do anh Nguyễn Hiếu T, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đã lấn chiếm.

Ngoài ra anh N yêu cầu anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 di dời tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm 40,8m^2, thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N, trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A.

Anh N đồng ý hỗ trợ cho anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 trong việc di dời tài sản số tiền là 50.000.000đồng.

Toàn bộ diện tích đất và nhà được thể hiện qua sơ đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/01/2020 và thẩm định bổ sung ngày 6/4/2021.

Bị đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B: Ông T và bà B thống nhất theo lời trình bày của anh N. Năm 2011 có chuyển nhượng đất cho anh N, diện tích 239m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp với giá 50.000.000đồng. Nay ông T và bà B đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng giao đất cho anh N thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06. Diện tích đất được thể hiện qua bản đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Tuy nhiên phần diện tích đất diện tích đất trên hiện nay bà Trần Thị L, anh Nguyễn Hiếu T1 chị Nguyễn Thị Xa X và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 đang sử dụng. Ông T và bà Bình yêu cầu nên bà L, anh Hiếu T1, chị Xa X và Đăng K có trách nhiệm di dời nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất theo yêu cầu của ông Nhân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hiếu T, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X và Nguyễn Đăng K đại diện Nguyễn Đăng K là Nguyễn Hiếu T1 (cha): không đồng ý theo yêu cầu anh N, ông T, bởi vì phần diện tích đất trên hộ bà L đã sử dụng từ năm 1978 cho đến nay, xây dựng nhà trên một con mương nước, lúc đó ông Nguyễn Văn S là chồng của bà L có sửa chữa nhà đắp đất lại thành đất nền, tổng diện tích 118m^2, lúc đó ông Nguyễn Văn S có thu hẹp nhà lại phân chia làm 3 phần đất liền nhau. Phần của ông S diện tích 38m^2, hai phần còn lại, là 50m^2 và phần trống là 30m^2 dùng để chăn nuôi. Đất được cắm cọc ranh rỏ ràng, không lấn ranh đất của ai, hàng năm vẫn đóng thuế 118m^2 cho nhà nước cho đến khi hộ bà Nguyễn Thị V được cấp sổ hộ nghèo và có quyết định giải phóng mặt bằng thì không đóng nữa.

Do nhà chật hẹp thì gia đình tiếp tục sử dụng phần diện tích đất trống dùng để chăn nuôi trước đó và cất nhà riêng vào năm 2010. Hiện tại có hai hộ gia đình bà Nguyễn Thị V và hộ ông Nguyễn Văn S trúng vào phần giải tỏa làm đường của Nhà nước, khi nhà nước giải tỏa xong diện tích đất còn lại 40,8m^2 gia đình bà Liên đang sử dụng ở cho đến nay. Cho nên nay không đồng ý theo yêu cầu của anh N, ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của anh Lê Trọng N yêu cầu hộ ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B thực hiện tiếp hợp đồng giao diện tích 40,8m^2 trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A.

Buộc hộ ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B thực hiện tiếp hợp đồng giao diện tích 40,8m^2 trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A cho anh Lê Trọng N.

[2]. Chấp nhận yêu cầu anh Lê Trọng N, ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B yêu cầu anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 di dời tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm là một căn nhà khung gỗ tạp trên diện tích 40,8m^2, thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N đất tọa lạc tại phường 3, thành phố Cao Lãnh, trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A.

Buộc anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 di dời tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm là một căn nhà khung gỗ tạp trên phần diện tích 40,8m^2, thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N đất tọa lạc tại phường 3, thành phố C, trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A, để trả lại đất cho anh Lê Trong N.

Thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (Trong thời gian lưu cư anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1 không thay đổi hiện trạng để đảm bảo việc thi hành án).

Toàn bộ diện tích đất và nhà được thể hiện qua sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/01/2020 và thẩm định bổ sung ngày 6/4/2021.

[3]. Chấp nhận sự tự nguyện anh Lê Trọng N hỗ trợ cho anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1chi phí di dời nhà, tài sản vật kiến trúc trên đất số tiền là 50.000.000đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1phải chịu là 265.000đồng.

Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B phải chịu là 300.000đồng. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B 330.500 đồng theo biên lai thu số 0007050 ngày 29/7/2020 Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B được nhận lại là 30.500đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho anh Lê Trọng N số tiền 300.000đồng theo biên lai thu số 0005231 ngày 25/9/2019 và số tiền 300.000đồng theo biên lai thu số 0008077 ngày 31/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B phải chịu là 4.832.000đồng. Trong đó anh Lê Trọng N tạm ứng 3.632.000đồng (đã chi xong). Ông Nguyễn Bá T tạm ứng 1.200.000đồng (đã chi xong). Như vậy Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Trọng N số tiền là 3.632.000đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 11 năm 2021, anh Nguyễn Hiếu T1, chịNguyễn Thị Xa X kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Trọng N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm, không thỏa thuận được với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc giải quyết nội dung vụ án.

- Bị đơn: Giữ nguyên lời trình bày trước đây, thống nhất với nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hiếu T1, chịNguyễn Thị Xa X giữ nguyên lời trình bày trước đây và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1, chị X: Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết chưa đầy đủ yêu cầu của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy 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 công 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 không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hiếu T1, chịNguyễn Thị Xa X, án sơ thẩm buộc hộ anh T1chịu 265.000đồng tiền án phí là chưa đúng, cần thiết sửa lại cho đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố 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 Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo anh T1, chị X đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Hiếu T1, chịNguyễn Thị Xa X yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Trọng N. Công nhận cho hộ gia đình anh T1, chị X được tiếp tục sử dụng diện tích 40,8m^2 đất, thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông Nguyễn Bá T3 để lại cho ông T3, ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Năm 2006 thì ông T3 làm đơn xin cấp đổi lại hộ ông T3 diện tích 1.685,1m^2, thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 06. Ngày 05/02/2007 hộ ông Nguyễn Bá T3 làm thủ tục tặng cho 239m^2 trong diện tích nêu trên cho hộ Nguyễn Bá T (thửa cũ 77, thửa mới 255) ngày 21/3/2007 hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này chưa có nhà của anh Nguyễn Hiếu T1. Ngày 19/7/2011 hộ ông T chuyển nhượng phần đất này cho anh Lê Trọng N. Ngày 02/8/2011 anh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc anh T1kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp này có nguồn gốc của bà Trần Thị L mẹ của anh sử dụng từ năm 1978, nhưng năm 2001 ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Liên cũng không khiếu nại hay tranh chấp gì. Năm 2006 ông T3 tặng cho hộ ông T phần đất này bà Liên (hộ ông Sang lúc bấy giờ) cũng không tranh chấp, hay khiếu nại gì. Đến năm 2011 hộ ông T chuyển nhượng cho anh N và anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ai tranh chấp. Việc anh T1cho rằng phần đất này là của ông Sang (cha anh T1), bà V (bà nội anh T1) là không có căn cứ. Bởi vì, anh không có căn cứ gì chứng minh đất của gia đình mình. Mặt khác, ông S, bà V cũng thừa nhận nguồn gốc đất không phải của mình thể hiện tại các biên bản hòa giải của Tổ hòa giải khóm Mỹ Hưng, ông S,

bà V xin ông T cho hưởng phần tiền bồi thường của dự án công trình Lia 2. Như vậy, chứng tỏ đất không phải có nguồn gốc của ông S, bà V. Việc ông S, bà V chiếm hữu khi không phải nguồn gốc đất của mình thì không có nghĩa là được xác lập quyền sở hữu. Vì vậy, anh N yêu cầu anh T1di dời tài sản, vật kiến trúc trả lại đất là phù hợp. Anh T1, chị Xứ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho việc kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1, chị Xứ là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí:

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đối buộc anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị Liên, chị Nguyễn Thị Xa X và Nguyễn Đăng Khoa (đại diện là Nguyễn Hiếu T1) phải chịu 265.000đồng án phí là chưa phù hợp. Bởi vì, nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định án phí không có giá ngạch là 300.000đồng, nên cần sửa lại cho đúng quy định của pháp luật.

Do không chấp nhận kháng cáo của anh T1, chị Xứ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N là có căn cứ. Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của anh T1, chị Xứ. sửa bản án dân sự sơ thẩm số 67/2021/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C về phần án phí.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hiếu T1, chịNguyễn Thị Xa X.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số số 67/2021/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Chấp nhận yêu cầu của anh Lê Trọng N yêu cầu hộ Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B thực hiện tiếp hợp đồng giao diện tích 40,8m^2 trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A.

Buộc hộ Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B thực hiện tiếp hợp đồng giao diện tích 40,8m^2 trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A cho anh Lê Trọng N.

- Chấp nhận yêu cầu anh Lê Trọng N, Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B yêu cầu anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1di dời tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm là một căn nhà khung gỗ tạp trên diện tích 40,8m^2, thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N đất tọa lạc tại phường 3, thành phố Cao Lãnh, trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A.

Buộc anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1di dời tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm là một căn nhà khung gỗ tạp trên phần diện tích 40,8m^2, thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 06 để trả lại đất cho anh N đất tọa lạc tại phường 3, thành phố Cao Lãnh, trong phạm vi các mốc A, 10, 1, D, C, B3, B2, B1, B, A1 về A, để trả lại đất cho anh Lê Trong Nhân.

Thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (Trong thời gian lưu cư anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1không thay đổi hiện trạng để đảm bảo việc thi hành án).

(kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, biên bản xem xét thẩm định ngày 17/01/2020 và thẩm định bổ sung ngày 6/4/20210).

- Chấp nhận sự tự nguyện anh Lê Trọng N hỗ trợ cho anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng K đại diện là Nguyễn Hiếu T1chi phí di dời nhà, tài sản vật kiến trúc trên đất số tiền là 50.000.000đồng.

3. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Hiếu T1, bà Trần Thị Liên, chị Nguyễn Thị Xa X, và Nguyễn Đăng Khoa (đại diện là Nguyễn Hiếu T1) phải liên đới chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Hiếu T1, chị Nguyễn Thị Xa X mỗi người phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0005183, 0005184 ngày 06/12/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B phải liên đới chịu là 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 330.500 đồng theo biên lai thu số 0007050 ngày 29/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B được nhận lại là 30.500đồng.

+ Trả lại cho anh Lê Trọng N 600.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005231 ngày 25/9/2019 và biên lai thu số 0008077 ngày 31/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 4.832.000đồng. Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B phải chịu là 4.832.000 đồng. Anh Lê Trọng N đã nộp tạm ứng

3.632.000đồng, Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Thúy B đã nộp tạm ứng 1.200.000đồng đã chi xong. Như vậy, ông T, bà Bình phải nộp 3.632.000đồng để hoàn trả cho anh N.

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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND TP. Cao Lãnh;
- CCTHADS TP. Cao Lãnh;
- Phòng GĐKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T)

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

Huỳnh Thanh Mỹ