| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 20/2020/DS-PT
Ngày: 13 - 02 - 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản.

**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:* Ông Phạm Trí Tuấn;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Minh;

Ông Phan Nhựt Bình.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Ức Minh Thanh Thúy – 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:*** Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 357/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị M, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: đường D, phường T, quận T1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đình H, sinh năm 1989; Địa chỉ: đường Th, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Mai T – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bùi Minh T, sinh năm 1948. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm H, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

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

1/. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm H, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

2/. Bà Bùi Kim L1, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

3/. Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Lô A Khu dân cư xã T2, ấp A, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Tạ Như H. (có mặt)

4/. Ông Bùi Minh M, sinh năm 1978; Địa chỉ: đường số 1, phường B, quận B1, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

5/. Bà Bùi Thị Huỳnh H, sinh năm 1980; Địa chỉ: tổ 7, ấp T3, xã T4, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

6/. Bà Bùi Thị Hồng H1, sinh năm 1982; Địa chỉ: khóm 2, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh H, Hồng H1: Ông Tạ Như H. (có mặt)

7/. Bà Bùi Thị Thanh Tr, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp Th, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

8/. Bà Bùi Thị Hồng L2, sinh năm 1986; Địa chỉ: số nhà 246, Tỉnh lộ 852, khóm T5, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Loan: Ông Tạ Như H. (có mặt)

9/. Bà Nguyễn Thị Hồng Ph, sinh năm 1970; Địa chỉ: đường H, phường B3, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/. Ông Lâm Quang Tr (M Lâm, Lam M), sinh năm 1962;

11/. Ông Lâm Hoàng S (S Hoang Lam), sinh năm 1946;

12/. Ông Lâm Quang M (M Quang Lam), sinh năm 1966;

13/. Ông Lâm Ngọc H (H Ngoc Lam), sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: W V, BC V5S 2S2, Canada.

14/. Ông Lâm Minh T (T Lâm), sinh năm 1959; Địa chỉ: St S BC V3S 8M8 Canada.

15/. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: đường T, Phường B3, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Ph, ông Tr, ông T, ông M, bà H và ông H:* Bà Lâm Thị M. (có mặt)

16/. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp Th1, xã T2, huyện

Ch1, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

17/. Bà Bùi Hồng Đ, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Hồng L2, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Thị Thanh Tr, bà Bùi Hồng Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Lâm Thị M trình bày:*

Vào ngày 10/6/1992, bà Nguyễn Thị Ch (mẹ ruột bà M) có chuyển nhượng của ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L diện tích 700m$^2$, loại đất thổ cư tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp với giá 2.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tay ghi rõ "Tờ bán đất thổ cư" và được Ủy ban nhân dân xã T2 chứng thực. Vào ngày 11/7/1992, bà Ch thực hiện việc nộp tiền sang nhượng thành quả đối với diện tích 700m$^2$. Sau khi chuyển nhượng, bà Ch tiến hành xây dựng nhà máy xay xát gạo trên đất và giao cho ông T quản lý nhà máy, đồng thời cũng là người làm công cho bà Ch.

Vào ngày 06/12/1995, bà Ch chết. Ông T vẫn tiếp tục quản lý nhà máy và quyết toán sổ sách với chị em của bà M. Bà M, đại diện cho các anh, chị, em tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất bà Ch đã chuyển nhượng của ông T tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì phát hiện ông Bùi Minh T đã đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất trước đó.

Năm 2000, theo báo cáo của ông T: Do làm ăn không có hiệu quả nên nhà máy không tiếp tục hoạt động nhưng các thiết bị của nhà máy vẫn còn trên diện tích đất tranh chấp và ông T là người quản lý đối với số tài sản nói trên.

Trong quá trình xảy ra tranh chấp đối với tài sản của bà Ch chết để lại, các con của bà Ch gồm các ông, bà như sau: Lâm Hoàng S, Lâm Quang Tr, Lâm Quang M, Lâm Ngọc H, Lâm Thị H và Nguyễn Thị Hồng Ph. Ông S, ông T, ông Tr, ông M, ông H, bà H và bà Ph có văn bản và trình bày ý kiến từ chối nhận di sản của bà Ch và giao cho bà M được hưởng phần diện tích đất cùng nhà máy trên đất.

Khi phát hiện ông Bùi Minh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng việc ông T và bà L (vợ ông T) không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất bà Ch đã chuyển nhượng của ông T vào năm 1992. Nên bà Lâm Thị M yêu cầu ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà.

Trên phần diện tích đất ông T chuyển nhượng cho bà Ch có một căn nhà cũ của vợ chồng ông T, một căn nhà của vợ chồng bà L1, ông K cất vào khoảng năm 1995 sau khi bà Ch chết và một phần tiệm hàn của ông M cất vào khoảng năm 2005. Trong quá trình xây dựng nhà máy, bà Nguyễn Thị Ch (mẹ ruột bà M) có xây cất thêm căn nhà hiện nay bà Đ đang sử dụng. Bà Ch xây cất căn nhà

này dùng làm nơi nghỉ ngơi, sinh hoạt cho cá nhân và người thân của bà. Hiện nay, bà M vẫn còn lưu giữ chứng từ mua vật tư xây dựng căn nhà nói trên.

Từ năm 2000 đến khi xảy ra tranh chấp và cho đến nay, ông T không thực hiện việc giao trả lại các thiết bị của nhà máy xay xát của bà Ch cho bà M.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu:

+ Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Ch đã chuyển nhượng của ông T vào năm 1992 tại vị trí các mốc: M9 - M10 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - MI - M9 diện tích cụ thể là 527,1m$^2$ thể hiện tại Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị M và ông Bùi Minh T ngày 19/10/2018 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp. Đất tọa lạc tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà M yêu cầu hộ ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, bà Bùi Kim L1, ông Bùi Minh M phải di dời toàn bộ nhà cửa, vật kiên trúc trên đất để giao lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà M. Riêng căn nhà của bà Bùi Hồng Đ là tài sản của bà Nguyễn Thị Ch nên bà Đ có trách nhiệm di dời tài sản của bà Đ ra khỏi nhà để trả lại căn nhà hiện nay bà Đ đang quản lý sử dụng cho bà M và hàng thừa kế của bà Ch.

Bà M không hỗ trợ chi phí di dời.

+ Bà M yêu cầu ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L phải trả lại cho bà M số tiền 52.120.000 đồng mà ông T đã nhận tiền đền bù diện tích đất 155.3m$^2$ của bà Nguyễn Thị Ch (mẹ bà M) và yêu cầu tính lãi là 9%/tháng tính từ ngày 23/6/2006 đến ngày 18/12/2017 là tròn 11 năm 08 tháng 20 ngày thành tiền là 54.986.000 đồng. Tổng cộng là 107.106.000 đồng. Đồng thời, bà M yêu cầu tính lãi tiếp cho đến khi kết thúc vụ kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M thay đổi yêu cầu về tiền lãi suất. Bà M yêu cầu ông T và bà L trả lãi suất tổng cộng số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), thời gian tính lãi từ ngày 16/6/2010 đến ngày 27/11/2018.

+ Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L phải trả lại cho bà M giá trị nhà máy, thiết bị máy xay xát...theo giá trị tài sản thể hiện tại Biên bản định giá ngày 20/01/2009 do ông T và bà L đã tự tháo dỡ và làm hư hỏng thành tiền là 23.376.000 đồng (tính tròn).

+ Đối với số tiền bồi thường do diện tích đất của bà Ch chuyển nhượng từ ông T bị Nhà nước thu hồi còn lại diện tích lối đi 18.9m$^2$ số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), bà M yêu cầu được nhận khi vụ án được xét xử xong. Hiện nay, số tiền 10.000.000 đồng này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Ch1 còn đang quản lý theo đề nghị của Tòa án nhân dân huyện Ch1 (Công văn số 01/TB.TA ngày 23/01/2006).

+ Đối với diện tích đất thực tế ít hơn diện tích đất chuyển nhượng 700m$^2$, ông T và bà L phải trả giá trị đất cho bà M theo giá trị đất của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn ông Bùi Minh T trình bày:*

Vào năm 1992, do quen biết nhau nên ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị Ch có thỏa thuận hùn với nhau xây dựng nhà máy xay xát gạo; Cụ thể phần hùn như sau: ông T góp diện tích đất (không nói rõ diện tích đất cụ thể bao nhiêu) và bà Ch góp tiền xây dựng nhà máy. Hai bên thống nhất, khi nhà máy hoạt động sau khi trừ toàn bộ chi phí ông T nhận phần trấu và bà Ch nhận tiền. Nội dung thỏa thuận hùn làm ăn giữa ông T và bà Ch chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Nhưng trong quá trình nhà máy hoạt động, việc thỏa thuận nói trên giữa ông T và bà Ch có nhiều người đến xay xát lúa gạo biết cụ thể nội dung này.

Trong quá trình nhà máy đang xây dựng dang dở thì bà Ch không còn tiền. Do muốn con của bà Ch là ông Lâm Hoàng S gửi tiền về cho bà Ch tiếp tục xây dựng nhà máy nên vào ngày 10/6/1992, bà Ch và ông T đã lập giấy tay khống về việc mua bán đất. Tại giấy tay mua bán này thể hiện nội dung, ông T đồng ý chuyển nhượng cho bà Ch diện tích đất là 700m$^2$. Nhưng thực tế, không có việc chuyển nhượng đất nên bà Ch và ông T không tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông T, bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà M về việc thực hiện tiếp tục thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại giấy tay "Tờ bán đất thổ cư" ngày 10/6/1992. Ông T đồng ý trả lại bà M các thiết bị của nhà máy.

Ông Bùi Minh T xác định: ông T được Ủy ban nhân dân huyện Ch1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/02/1992 với diện tích 1.700m$^2$, tại thửa 177, tờ bản đồ 2a, mục đích sử dụng T; số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 01073/QSDĐ/B3d. Đất tọa lạc tại xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T và bà L xác định diện tích đất trước đây bà Ch và ông T thỏa thuận chuyển nhượng khống (ông T chỉ hùn với bà Ch một phần diện tích đất để làm nhà máy xay xát) tại các vị trí mốc: MI - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 và MI với diện tích là 350,9m$^2$ thể hiện tại Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị M và ông Bùi Minh T ngày 19/10/2018 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình hùn làm nhà máy với bà Nguyễn Thị Ch (mẹ bà M), bà Ch có đổ đất san lấp mặt bằng nhưng ông T không xác định bao nhiêu m$^3$ (bà Ch trả tiền). Chi phí xây cất nhà máy đều do bà Ch bỏ ra. Ông T chỉ là người hùn diện tích đất nói trên.

Phần diện tích đất hùn chưa giáp sông nhưng có sử dụng lối đi giáp cột bê tông (nhà ông M hiện nay) nơi này có một cầu tạm bến sông dùng để đưa lúa lên nhà máy và sau khi xay xát xong vận chuyển gạo xuống. Lối đi được đi tự do, hai bên không thỏa thuận sử dụng lối đi cụ thể như thế nào. Trước đây, lối đi từ giáp lộ vào nhà như hiện nay chỉ có gia đình bà Ch sử dụng, hầu hết đều sử dụng lối đi đường sông.

Sau khi có Quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch1, ông T có tự tháo dỡ nhà của ông T (vì cán bộ thi hành án nói nếu không tự tháo dỡ, cơ quan thi hành án tháo dỡ và bên gia đình ông T phải trả chi phí tháo dỡ). Ông T đã tự tháo dỡ nóc nhà, khung nhà gỗ và gạch lót không thuê mướn ai

tháo dỡ. Sau này khi có Quyết định của Tòa án nhân dân Tối cao, ông T có lót một phần diện tích đất nền để sử dụng trong chăn nuôi. Đối với phần nhà máy của bà Ch, ông T và bà L không tháo dỡ mà do thời gian lâu quá nên nhà máy bị hư hỏng, mục và mưa gió làm bay tole. Ông T và bà L có sử dụng khung gỗ nhà máy rơi xuống làm củi sử dụng trong sinh hoạt. Trước đó, giữa ông T, bà L và bà M đã tự thỏa thuận: bên ông T, bà L sẽ giao cho bà M các trang, thiết bị của nhà máy và nhà máy theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đối với Đơn yêu cầu độc lập ngày 10/10/2018 của ông Bùi Minh T yêu cầu bà Lâm Thị M bồi thường thiệt hại cho ông tổng cộng số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) do bà M khởi kiện ông T và gia đình ông T từ năm 2004 làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Nay ông T không tiếp tục yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết và rút lại toàn bộ yêu cầu nói trên.

Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L có ý kiến:

+ Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mà bà Ch đã chuyển nhượng của ông T vào năm 1992 (vì đó chỉ là thỏa thuận khống) tại vị trí các mốc: MI - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 và MI với diện tích là 350,9m$^2$ thể hiện tại Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị M và ông Bùi Minh T ngày 19/10/2018 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và bà Ch, ông T và bà L yêu cầu bà M trả giá trị diện tích đất chuyển nhượng theo giá thị trường là 1.800.000 đồng/m$^2$ theo Biên bản định giá năm 2017 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, bà Bùi Kim L1, ông Bùi Minh M không đồng ý di dời toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên đất để giao lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà M.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M thì ông T, bà L không yêu cầu bà M phải bồi thường giá trị tài sản của ông, bà và không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

+ Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L không đồng ý trả lại cho bà M số tiền 52.120.000 đồng mà ông T đã nhận tiền đền bù diện tích đất 155.3m$^2$ vì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L và không đồng ý trả lãi với số tiền là 40.000.000 đồng.

+ Ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L không đồng ý trả lại cho bà M giá trị nhà máy, thiết bị máy xay xát...theo giá trị tài sản thể hiện tại Biên bản định giá ngày 20/01/2009 vì ông T và bà L không tự tháo dỡ và làm hư hỏng tài sản của bà Ch với số tiền là 23.376.000 đồng.

Ông T và bà L đồng ý giao lại cho bà M số trang, thiết bị của nhà máy thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2008 của Tòa án nhân

dân tỉnh Đồng Tháp.

+ Đối với số tiền bồi thường do diện tích đất của ông T bị Nhà nước thu hồi còn lại diện tích lối đi 18.9m$^2$ với số tiền 10.000.000 đồng, bà M yêu cầu được nhận khi vụ án được xét xử xong, ông T không đồng ý. Tuy nhiên, ông T không nhớ đã nhận số tiền nói trên hay chưa.

Số tiền 10.000.000 đồng nói trên, ông T và bà L yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bà Bùi Kim L1, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1 và bà Bùi Thị Hồng L2 trình bày:*

Bà Bùi Kim L1, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1 và bà Bùi Thị Hồng L2, là con ruột của ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L.

Bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1 và bà Hồng L2 không đồng ý di dời tài sản, vật kiến trúc kiên cố và cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà M vì đây là diện tích đất tranh chấp do hộ ông Bùi Minh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay mà phía bà M - người thừa kế của bà Nguyễn Thị Ch xuất trình chỉ có cá nhân ông T ký tên là không đúng và không phù hợp. Mặt khác, ông T chỉ hùn hạp làm ăn với bà Ch, không chuyển nhượng diện tích đất nào cho bà Ch.

Bà L1 được cha mẹ là ông T, bà L cho cất một căn nhà vào khoảng năm 1995. Kết cấu nhà: khung gỗ tạp, nền gạch tàu, mái lợp tole, vách tole. Diện tích căn nhà chiều ngang khoảng 2.6 mét, chiều dài khoảng 08m.

Ông M được cha mẹ là ông T, bà L cất một tiệm hàn vào khoảng năm 2003. Kết cấu tiệm hàn: khung gỗ tạp, nền đal, mái lợp tole tipro xi măng, vách tole. Tiệm có diện tích: chiều ngang khoảng 08m, chiều dài khoảng 10.3m.

Truông hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M thì bà L1 và ông M không yêu cầu bà M phải bồi thường giá trị tài sản của ông bà và không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn K trình bày:*

Ông Nguyễn Tuấn K và bà Bùi Kim L1 là vợ chồng, đã ly hôn theo Quyết định số 140/2010/QĐ-TTLH ngày 29/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp. Bà Bùi Kim L1 là con ruột của ông Bùi Minh T. Vào năm 1992, ông K có biết việc ông Bùi Minh T (cha vợ ông K) có hùn làm nhà máy xay lúa với bà Nguyễn Thị Ch. Do quá trình xây dựng nhà máy thiếu vốn nên bà Ch kêu ông T ký giấy mua bán đất để con trai bà Ch ở nước ngoài tin tưởng gửi tiền về. Sau đó, bà Ch chết. Đến tháng 09/2005, bà M khởi kiện gia đình ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L yêu cầu ông T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và di dời nhà cửa để trả đất lại cho bà M. Trước đây, khi còn chung sống với bà Bùi Kim L1, ông T có cho vợ chồng ông K cất nhà trên phần đất của ông T để vợ chồng ông K, bà L1 sinh sống. Khi bà M khởi kiện ông T, ông K và bà L1 không đồng ý di dời nhà trả đất cho bà M vì đây là căn nhà do ông T cho

vợ chồng ông K, bà L1 cất. Khi Bản án số 219/2013/DS-PT ngày 11/7/2013 của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực, Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch1 đã thi hành một phần bản án, phá dỡ nhà của ông K, bà L1. Nay ông K và bà L1 đã ly hôn, không còn chung sống trong căn nhà trên đất tranh chấp nên ông K không có yêu cầu hay tranh chấp đối với bà M mà giao cho ông Bùi Minh T và bà Huỳnh Kim L quyết định có liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Hồng Đ trình bày:*

Bà Bùi Hồng Đ và ông Bùi Minh T là anh, em ruột. Vào năm 1990, bà Đ được sự thống nhất của ông Bùi Minh T, bà Đ đã cất căn nhà cấp 4 như hiện nay. Kết cấu nhà: nhà móng gạch, bó nền, tường cột xây gạch, có mái tole sóng vuông, cửa sắt kính, đòn tay gỗ, mái xênô bêtông cốt thép. Phần diện tích đất cất nhà là do cha mẹ bà Đ cho từ trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà Đ được cha mẹ cho không nói rõ bao nhiêu nhưng đủ cất một căn nhà và bà Đ đã cất nhà đúng như diện tích đất cha mẹ cho. Trước khi cất nhà, bà Đ có làm đơn xin phép cất nhà và gửi đơn cho Ủy ban nhân dân xã T2. Bà Đ được Ủy ban xã cho phép nên mới cất nhà. Tuy nhiên, do thời gian quá lâu Đơn xin phép cất nhà đã bị thất lạc, hiện nay không còn. Bà Đ sử dụng ổn định căn nhà đã xây cất nói trên trước khi bà Nguyễn Thị Ch và ông Bùi Minh T xây dựng nhà máy và hùn hạp làm ăn vào năm 1992. Việc bà M trình bày, căn nhà của bà Đ hiện nay đang sử dụng là do bà Ch xây cất để làm nơi nghỉ ngơi, sinh hoạt là hoàn toàn không đúng và không phù hợp.

Bà Đ xác nhận, hiện nay bà Đ không có giấy tờ hay tài liệu nào khác để chứng minh bà Đ xây dựng nhà vào năm 1990. Ngoài căn nhà và diện tích bà Đ đang sử dụng, bà Đ không còn diện tích đất và căn nhà nào khác để sử dụng. Nay bà M yêu cầu bà Đ yêu cầu bà Đ tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho bà M, bà Đ không đồng ý vì bà Đ không cất nhà trên đất của bà M mà cất nhà trên đất của cha mẹ bà Đ cho. Bà Đ không quan tâm đến việc ông Bùi Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời gian nào. Bà Đ không đồng ý di dời tài sản của cá nhân bà ra khỏi nhà để giao lại căn nhà hiện nay bà đang sử dụng cho bà M. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M, thì bà Đ yêu cầu bà M phải bồi thường giá trị tài sản cho bà theo định giá của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp vào ngày 16/11/2018 và yêu cầu bà M hỗ trợ chi phí di dời cho bà Đ số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ yêu cầu bà M hỗ trợ cho bà chi phí di dời nhà là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:*

Áp dụng Điều 166, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị M.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố và ý kiến của ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L.

3/. Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 474.8m$^2$ thể hiện tại các vị trí mốc: Mốc A - mốc M10 - mốc M3 - mốc M4 - mốc M5 - mốc M6 - mốc M7 - mốc M8 - mốc MI - mốc B và mốc A.

Diện tích đất tổng cộng là 474,8m$^2$. Đất tọa lạc tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm di dời, tháo dỡ nhà, vật liệu kiên cố, cây trồng (nếu có)...có trên diện tích đất 474.8m$^2$ nói trên được chấp nhận cho bà Lâm Thị M.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ mốc, Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp ngày 19/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

4/. Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất, giá trị tài sản cho bà Lâm Thị M tổng cộng là 151.459.000 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

5/. Bà Bùi Hồng Đ được tiếp tục sở hữu căn nhà và sử dụng diện tích đất 52,3m$^2$, thể hiện tại các vị trí mốc: mốc MI - mốc B - mốc A - mốc M9 và mốc M9. Căn nhà và diện tích đất tọa lạc tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ mốc, Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp ngày 19/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Buộc bà Bùi Hồng Đ có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Lâm Thị M số tiền là 112.968.000 đồng (Một trăm mười hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà M, nếu hộ ông T và bà Đ chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền sẽ được tính lãi theo mức lãi suất bằng 50% của mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Lâm Thị M, hộ ông Bùi Minh T và bà Bùi Hồng Đ được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất đã được Tòa án chấp nhận nói trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/12/2018, bà Lâm Thị M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà Bùi Hồng Đ, buộc bà Đ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà M.

Ngày 11/12/2018, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Hồng L2, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Thị Thanh Tr, bà Bùi Hồng Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà Lâm Thị M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M đưa ra các lập luận và đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bà Bùi Hồng Đ phải di dời nhà tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà M.

Các ông bà Bùi Minh T, Huỳnh Kim L, Nguyễn Minh L, Bùi Kim L1, Bùi Thị Hồng L2, Bùi Minh M, Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, Bùi Thị Thanh Tr, Bùi Hồng Đ đưa ra các lập luận và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Hồng L2, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Thị Thanh Tr, bà Bùi Hồng Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Hồng L2, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Thị Thanh Tr, bà Bùi Hồng Đ nộp trong hạn luật định nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lâm Thị M khởi kiện yêu cầu gia đình bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ch và ông Bùi Minh T đối với phần diện tích 527,1m$^2$, phần còn thiếu so với giấy chuyển

nhượng (sau khi đã trừ đi phần bị Nhà nước thu hồi) buộc bị đơn thanh toán bằng tiền; buộc gia đình bị đơn phải di dời nhà cửa và vật kiến trúc trên đất; trả lại giá trị nhà máy xay xát, thiết bị và tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho những người thừa kế của bà Ch, có đại diện là bà Lâm Thị M.

Bị đơn ông Bùi Minh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn với lý do không có việc ông T chuyển nhượng đất cho bà Ch mà chỉ hùn hạp để xây dựng nhà máy xay xát lúa.

[2.2] Xét thấy, ngày 10/6/1992 ông Bùi Minh T lập "Tờ bán đất thổ cư" cho bà Nguyễn Thị Ch (mẹ bà Lâm Thị M) với nội dung ông T chuyển nhượng cho bà Ch một phần đất thổ cư sát cầu B, cặp mé sông, diện tích 700m$^2$ với giá 2.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp chứng thực ngày 11/7/1992; bà Ch đã nộp 100.000 đồng tiền sang nhượng thành quả tại UBND xã T2. Sau khi chuyển nhượng, bà Ch đã tiến hành xây dựng nhà máy xay xát lúa trên đất. Ông T cho rằng giữa ông và bà Ch không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ hùn hạp để xây dựng nhà máy xay xát nhưng không có chứng cứ chứng minh về việc góp vốn cũng như chia lợi nhuận từ việc hợp tác kinh doanh. Do đó, có căn cứ xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ch và ông Bùi Minh T như đã nêu trên.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của ông Bùi Minh T nhưng thực tế sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng bà Ch xây dựng nhà máy, thực hiện việc sản xuất, kinh doanh trên đất; những người trong gia đình ông T gồm vợ là bà Huỳnh Kim L và các con không ai có ý kiến phản đối. Từ đó, có căn cứ xác định bà Huỳnh Kim L và những người trong gia đình ông T biết và đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Ch.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/1992 giữa ông T và bà Ch; từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với mốc giới nguyên đơn đưa ra tại vị trí M9 - M10 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - MI - M9 diện tích cụ thể là 527,1m$^2$ (theo Bản đồ trích đo lập ngày 19/10/2018 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp), sau khi đã khấu trừ phần diện tích bị thu hồi 155,3m$^2$ là có căn cứ.

Đối với phần diện tích còn thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng 17,6m$^2$; tại Quyết định giám đốc thẩm số 18/2016/DS-GĐT ngày 05/8/2016, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã nhận định phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông T phải thanh toán lại cho bà M (đại diện các đồng thừa kế của bà Ch). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T, bà L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu một phần số tiền 37.963.000 đồng là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2.2] Hiện trạng phần đất tranh chấp hiện nay có 01 phần nhà của bà Bùi Hồng Đ có diện tích 52,3m$^2$. Căn nhà này bà M cho rằng do bà Ch bỏ tiền ra xây dựng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Từ trước đến nay bà Đ

vẫn cư ngụ trong căn nhà này, ngoài ra bà Đ không còn nơi ở nào khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng đất và sở hữu nhà với căn nhà này, buộc bà Đ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà M (đại diện cho các thừa kế của bà Ch) là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[2.3] Đối với số tiền 52.120.000 đồng do nhà nước thu hồi diện tích đất 155,3m$^2$, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2013/DSST ngày 04/2/2013 đã tuyên buộc giao trả nhưng ông T không thực hiện. Do đó, ông T phải hoàn trả số tiền này cho bà M cùng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 27/11/2018, lãi suất 1,13%/tháng, tương ứng 40.638.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M yêu cầu chỉ lấy buộc ông T thanh toán tiền lãi là 40.000.000 đồng, được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Số tiền 10.000.000 đồng hiện đang được Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Ch1 tạm giữ là tiền bồi thường do giải tỏa phần đất nằm trong diện tích 700m$^2$ ông T đã chuyển nhượng cho bà Ch. Bà M đại diện những người thừa kế của bà Ch được nhận số tiền trên.

Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Ch đã xây dựng nhà máy, lắp đặt thiết bị sản xuất. Khi tranh chấp xảy ra, ông T, bà L đã cam kết hoàn trả lại cho Mai (đại diện những người thừa kế của bà Ch) phần tài sản này nhưng sau đó không thực hiện dẫn đến tài sản bị hư hỏng và mất mát. Nay bà M yêu cầu ông T, bà L hoàn trả lại cho bà M giá trị các tài sản này theo biên bản định giá ngày 20/01/2009 là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án cấp sơ thẩm giải quyết có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật; kháng cáo của các đương sự không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên về lãi suất khi đương sự chậm thi hành chưa đúng với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự. Mặc dù có sai sót nhưng nội dung này không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án, do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, bà Bùi Hồng Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các ông bà Nguyễn Minh L, Bùi Kim L1, Bùi Thị Hồng L2, Bùi Minh M, Bùi Thị Huỳnh H, Bùi Thị Hồng H1, Bùi Thị Thanh Tr 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; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, ông Nguyễn Minh L, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Hồng L2, ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Thị Thanh Tr, bà Bùi Hồng Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 166, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị M.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố và ý kiến của ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L.

3/. Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 474.8m$^2$ thể hiện tại các vị trí mốc: Mốc A - mốc M10 - mốc M3 - mốc M4 - mốc M5 - mốc M6 - mốc M7 - mốc M8 - mốc MI - mốc B và mốc A. Diện tích đất tổng cộng là 474,8m$^2$. Đất tọa lạc tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm di dời, tháo dỡ nhà, vật liệu kiên cố, cây trồng (nếu có)...có trên diện tích đất 474.8m$^2$ nói trên được chấp nhận cho bà Lâm Thị M.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ mốc, Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp ngày 19/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

4/. Buộc hộ ông Bùi Minh T gồm: ông T, bà L, bà L1, ông M, bà Huỳnh H, bà Hồng H1, bà Trúc, bà Hồng L2, ông L có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất, giá trị tài sản cho bà Lâm Thị M tổng cộng là 151.459.000 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

5/. Bà Bùi Hồng Đ được tiếp tục sở hữu căn nhà và sử dụng diện tích đất 52,3m$^2$, thể hiện tại các vị trí mốc: mốc MI - mốc B - mốc A - mốc M9 và mốc M9. Căn nhà và diện tích đất tọa lạc tại ấp Th1, xã T2, huyện Ch1, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ mốc, Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp ngày 19/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Buộc bà Bùi Hồng Đ có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Lâm Thị M số tiền là 112.968.000 đồng (Một trăm mười hai triệu chín trăm sáu mươi tám

nghìn đồng).

6/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7/. Bà Lâm Thị M, hộ ông Bùi Minh T và bà Bùi Hồng Đ được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất đã được Tòa án chấp nhận nói trên.

8/. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

9/. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lâm Thị M, ông Bùi Minh T, bà Huỳnh Kim L, bà Bùi Hồng Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Bùi Minh M, bà Bùi Thị Hồng L2, bà Bùi Thị Huỳnh H, bà Bùi Thị Hồng H1, bà Bùi Kim L1, bà Bùi Thị Thanh Tr, ông Nguyễn Minh L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm án án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0000436, 0000437, 0000438, 0000439, 0000440, 0000441 cùng ngày 05/3/2019 và biên lai thu số 0000493 ngày 19/12/2018 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Đồng Tháp. Các đương sự đã thực hiện xong.

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

Trong 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 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 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.

**Các Thẩm phán** **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phan Nhựt Bình** **Nguyễn Văn Minh** **Phạm Trí Tuấn**