TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2021/DS-PT

Ngày: 20/12/2021

Về việc "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 AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phước Hưng**

Các Thẩm phán : Ông **Cao Minh Lễ**

Bà **Nguyễn Thị Thúy Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Mộng Linh –** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông **Phạm Trường San**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2021/TLPT-DS ngày 27/10/2021 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án số 200/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 194/2021/QĐ-PT ngày 10/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 252/2021/QĐPT-DS ngày 07/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Tống Đức V, sinh năm 1938 (chết ngày 17/5/2020)

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V:*

+ Chị Tống Thị Trúc H (D), sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B1, xã B2, huyện C1, tỉnh An Giang. (có mặt)

+ Bà Võ Thị B, sinh năm 1958; (vắng mặt)

+ Anh Tống Thiện T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

+ Anh Tống Thành T1, sinh năm 1984; (vắng mặt)

+ Anh Tống Đức T2, sinh năm 1971. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B3, xã B4, huyện C1, tỉnh An Giang.

+ Chị Tống Thị Trúc G, sinh năm 1977; địa chỉ: khóm C2, phường C3, thành phố C4, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của bà B, anh T, anh T1, anh T2 và chị G: chị Tống Thị Trúc H (D), sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B1, xã B2, huyện C1, tỉnh An Giang. (Các văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020, 16/6/2020, 24/6/2020, 21/7/2020, 22/7/2020) (có mặt)

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị Ái L (5 C), sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B3, xã B4, huyện C1, tỉnh An Giang. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Võ Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp B3, xã B4, huyện C1, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của bà B: chị Tống Thị Trúc H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B1, xã B2, huyện C1, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020) (có mặt)

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Ái L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày như sau:* trước đây ông Tống Đức V và bà Nguyễn Thị Ái L có thỏa thuận về việc chuyển nhượng 84,1m^2 đất tọa lạc tại ấp B3, xã B4, huyện C1, tỉnh An Giang, đất hiện do bà Ái L đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Tống Đức V đã trả đủ vàng cho bà Nguyễn Thị Ái L và cất nhà trên đất ở cho đến nay. Ông Tống Đức V có nhiều lần yêu cầu bà L thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng bà L không thực hiện nên ông Tống Đức V đã khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, khi đo đạc thực tế thì diện tích đất ông đang sử dụng nằm trong diện tích đất mà bà L được cấp giấy là 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú. Quá trình giải quyết vụ án thì ông Tống Đức V chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Đức V gồm Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thị Trúc H, Tống Thiện T, Tống Thành T1 và Tống Đức T2 tham gia tố tụng. Nay các ông, bà Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thị Trúc H, Tống Thiện T, Tống Thành T1 và Tống Đức T2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Đức V và bà Nguyễn Thị Ái L đối với

diện tích 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú, bà L phải tách thửa sang tên phần diện tích đất này cho các ông bà. Đối với phần tiền, vàng mà ông Tống Đức V trả cho phần diện tích chuyển nhượng trước đây có chênh lệch thì không yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Ái L trình bày:* khoảng trước năm 1998 gia đình ông Tống Đức V cất nhà ở đậu trên đất của bà, thời điểm này đất do mẹ bà là Phan Thị Bảy đứng tên. Năm 1999 ông V mua đất của mẹ bà với diện tích 13,5m x 5m với giá 10 chỉ vàng 24kara, vị trí đất là nền nhà ông V ở tại thời điểm đó; Năm 2000, gia đình ông V mua thêm 01 nền nhà nữa với giá 20 chỉ vàng 24 kara. Lúc này vợ ông V là bà Võ Thị B nợ tiền hụi và tiền vay của bà nên ông V đứng ra trả nợ bằng cách trả với một phần diện tích nền đất thứ hai ông V đã mua tương đương 10 chỉ vàng 24kara, do đó nền thứ hai ông V mua chỉ còn diện tích ngang 4m x 4m, giá trị tương đương 10 chỉ vàng 24kara. Tổng cộng diện tích nền thứ nhất và nên thứ hai là 83,5m^2, giá mua tổng cộng là 20 chỉ vàng 24kara. Sau đó, ngày 10/5/2000 mẹ bà và ông V thống nhất viết lại giấy mua bán đất gộp lại hai nền mua của hai lần trước, tổng diện tích là 83,5m^2. Năm 2002 mẹ của bà chết, bà quản lý đất. Năm 2008, bà thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vào ngày 02/10/2008, bà và ông V làm lại tờ mua bán đất và hoán đổi phần đất trước sân để chiều ngang đủ 5m, chiều dài 3,2m để làm chuẩn lâu dài, nên diện tích đất ông V mua sẽ là 16,7m x 5m = 83,5m^2.

Sau đó, ông V có lấn ranh đất của bà 12cm x 5m = 0,6m^2, nên ông V mua thêm của bà diện tích đất lấn ranh là 968.000đ, ông V giao tiền cho em bà là ông Nguyễn Ngọc T4 có làm biên nhận ngày 30/9/2012. Tuy nhiên, do ông T4 có làm một biên nhận nhận tiền với ông V là 1.056.000đ nên bà thống nhất số tiền bán này là 1.056.000đ và bà đồng ý chịu trách nhiệm đối với số tiền ông T4 đã nhận để không cần thiết đưa ông T4 vào tham gia tố tụng. Như vậy, tổng diện tích ông V mua bán đất với bà 84,1m^2, phần diện tích đất này hiện đang có nhà của gia đình ông V.

Bà có nhiều lần kêu ông V thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng ông V không thực hiện do đang nợ nhiều người khác.

Nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông V, bà sẽ trả lại tiền mua đất cho ông V, do hợp đồng mua bán chỉ viết bằng giấy tay, không có công chứng chứng thực, và trong quá trình sử dụng đất ông V lấn ranh, xúc phạm danh dự nhân phẩm, đe dọa tính mạng của bà. Phần đất ông V mua có 48m^2 không phải là đất thổ cư mà ông V cất nhà ở là

không đúng quy định của pháp luật; Gia đình ông V ở gây mất vệ sinh, ô nhiễm môi trường.

Ngoài ra, bà yêu cầu bà Võ Thị B trả bà tiền nợ hụi là 2.100.000đ và lãi tiền hụi là 1.410.000đ; yêu cầu ông V trả tiền thuế nhà đất mà bà đã nộp là 1.183.000đ; di dời đường dây điện kéo ngang qua đất của bà; tháo dỡ đường đi lấn qua đất của bà diện tích ngang 01m x dài 05m cao 40cm. Quá trình giải quyết vụ án bà L đã rút lại các yêu cầu này.

Tại Bản án số 200/2021/DS-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã xử:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Đức V và bà Nguyễn Thị Ái L (được xác lập các ngày 19/5/2000, điều chỉnh ngày 02/10/2008, ngày 30/9/2012) là có hiệu lực đối với diện tích đất 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú, nằm trong thửa số 56, tờ bản đồ số 18, đã được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03099 ngày 18/2/2014 cho bà Nguyễn Thị Ái L (bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú là một phần của bản án, không tách rời bản án)

Bà Nguyễn Thị Ái L phải có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục để tách thửa diện tích đất này cho những người thừa kế của ông Tống Đức V (gồm Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thiện T, Tống Thành T1, Tống Đức T2, Tống Thị Trúc H) được đứng tên quyền sử dụng đất.

Những người thừa kế của ông Tống Đức V (gồm Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thiện T, Tống Thành T1, Tống Đức T2, Tống Thị Trúc H) cũng có quyền tự đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng chung đối với phần diện tích 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú này. Cơ quan quản lý nhà nước về cấp quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án để điều chỉnh diện tích đất của bà L sau khi trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông V nêu trên và cấp quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc chậm thực hiện trả tiền, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06 và ngày 16/7/2021, bà Nguyễn Thị Ái L có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà với

ông Tống Đức V, đồng thời không đồng ý hoàn trả tiền đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ cho phía ông V với số tiền 1.967.000 đồng.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Bà Nguyễn Thị Ái L thừa nhận có lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với phía ông Tống Đức V nhiều lần với tổng diện tích chuyển nhượng 83,5m^2 (không tính phần diện tích phía bờ sông đã bị Nhà nước thu hồi), các bên đã giao nhận vàng, quyền sử dụng đất và gia đình ông Tống Đức V đã cất nhà ở trên diện tích đất nhận chuyển nhượng cho đến nay nhưng lại cho rằng do hợp đồng giữa các bên không được công chứng nên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng, do vậy yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng, buộc phía gia đình ông V trả lại diện tích đất và đồng ý hoàn trả số vàng mà phía bà đã nhận cho gia đình ông Tống Đức V; đồng thời bà không đồng ý hoàn lại số tiền 1.967.000 đồng cho chị Tống Thị Trúc H.

Đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Đức V, của người có quyền, nghĩa vụ liên quan, chị Tống Thị Trúc H cho rằng gia đình đã nhận quyền sử dụng đất và đã cất nhà ở ổn định cho đến nay nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Đức V với bà Nguyễn Thị Ái L và buộc bà L phải thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất đã chuyển nhượng cho gia đình chị theo đo đạc thực tế 77,7m^2. Tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án:

Về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: bà L thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tống Đức V với diện tích 83,5m^2, tuy các bên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng đã giao nhận vàng – diện tích đất chuyển nhượng và ông V đã cất nhà ở từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay nên căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông

Tống Đức V với bà Nguyễn Thị Ái L và buộc bà L phải thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định. đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 77,7m^2 được xác định theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Châu Phú.

Tại phiên tòa, chị Tống Thị Trúc H tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên công nhận.

Ngoài ra, bà L có yêu cầu phản tố đối với ông Tống Đức V, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho bà L nộp tạm ứng án phí và bà đã nộp 1.890.000 đồng tiền tạm ứng án phí nhưng bà rút lại các yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm tuy có nhận định trong bản án nhưng trong phần quyết định của bản án không quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ái L là có thiếu sót, dẫn đến sai sót khi xử lý tiền tạm ứng án phí.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng: đình chỉ các yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ái L và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà L; hoàn trả 2.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V; công nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của chị H; miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: bà Nguyễn Thị Ái L kháng cáo trong hạn luật định, bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên kháng cáo của bà là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ái L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: bà Nguyễn Thị Ái L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Tống Đức V là vô hiệu do khi thực hiện giao dịch, các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng nên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng được quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, lý lẽ này của bà Nguyễn Thị Ái L không được Hội đồng xét xử chấp nhận vì mặc dù các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực và đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng do các bên đã giao nhận tài sản, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Tống Đức V đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định từ khi nhận chuyển nhượng (năm 1999) cho đến

nay nên căn cứ quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Tống Đức V có hiệu lực là đúng quy định, bà kháng cáo nhưng không nêu ra được các căn cứ nào khác nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Tống Đức V là vô hiệu.

Đối với các tình tiết mà bà cho rằng ông V sinh sống gây mất vệ sinh, gia đình ông V có hành vi đe dọa xâm phạm tính mạng, sức khỏe của bà, nhà của ông V cất trên phần đất cây lâu năm để yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông V vô hiệu là không có cơ sở vì các tình tiết như bà trình bày (nếu có) đều không phải là căn cứ để xác định hợp đồng vô hiệu.

[2.2] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: bà L cho rằng do hội đồng định giá xác định giá đất đang tranh chấp với mức giá 2.000.000 đồng/m^2 là không theo quy định của pháp luật; việc đo đạc thực hiện đến lần thứ hai nhưng không có sự chứng kiến của bà nên bà không đồng ý.

Xét trình bày của bà, Hội đồng xét xử thấy: để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Phú tiến hành đo đạc diện tích đất vào ngày 14/6/2018 với sự chứng kiến của hai bên đương sự và bà đã ký tên xác nhận trong biên bản, ngoài chứng cứ trên, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để xác định Tòa án đã phối hợp với cơ quan chức năng để đo đạc phần đất tranh chấp lần nào khác nên lời khai nại của bà không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với trình bày của bà L cho rằng giá đất tranh chấp 2.000.000 đồng/m^2 do Hội đồng định giá đưa ra để làm căn cứ giải quyết vụ án là cao, Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ và quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, giá đất thổ cư tại vị trí 1 có giá 1.980.000 đồng/m^2; Hội đồng định giá đã xác định đất đang tranh chấp thuộc vị trí 2 giá 1.188.000 đồng/m^2 và giá chuyển nhượng thực tế không biến động. Đây là quyết định của Hội đồng định giá theo trình tự, thủ tục quy định để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án, phù hợp với thực tế và không cao như lý lẽ của bà L nại ra.

Mặt khác, tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: người có yêu cầu không được Tòa án chấp nhận phải chịu tiền thẩm định, định giá và do yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận nên bà phải chịu các chi phí này. Tuy nhiên tại phiên tòa, chị Tống Thị Trúc H tự nguyện chịu các chi phí này và xét đây hoàn toàn do sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này của chị H.

[3] Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Ái L có yêu cầu phản tố: yêu cầu bà Võ Thị B phải trả 2.100.000 đồng tiền hụi và 1.410.000 đồng tiền lãi hụi; yêu cầu ông Tống Đức V trả tiền thuế nhà đất mà bà đã nộp 1.183.000 đồng; di dời dây điện kéo ngang đất; tháo dỡ đường đi lấn sang đất của bà kích thước ngang 01m, dài 05m và cao 40cm. Đối với các yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho bà L nộp tiền tạm ứng án phí, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bà L sau khi bà đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí cho Tòa án. Tuy nhiên, khi bà Nguyễn Thị Ái L rút lại các yêu cầu trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ và hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí của bà L là thiếu sót, không đúng với quy định.

Hơn nữa, khi xử lý tiền tạm ứng án phí, Tòa án cấp sơ thẩm đã sơ sót trong việc tuyên trả tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị Ái L nộp cho phía gia đình ông V nên Hội đồng xét xử cần sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[5] Về án phí: vì Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án sơ thẩm và do bà Nguyễn Thị Ái L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị Ái L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 131 và Điều 691 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 122 và Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b.2, b.3, tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ái L.

Sửa Bản án sơ thẩm số 200/2021/DS-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ái L về việc yêu cầu bà Võ Thị B phải trả 2.100.000 đồng tiền hụi và 1.410.000 đồng tiền lãi hụi; yêu cầu ông Tống Đức V trả tiền thuế nhà đất mà bà đã nộp 1.183.000 đồng; di dời dây điện kéo ngang đất; tháo dỡ đường đi lấn sang đất của bà kích thước ngang 01m, dài 05m và cao 40cm.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Đức V và bà Nguyễn Thị Ái L (được xác lập các ngày 19/5/2000, điều chỉnh ngày 02/10/2008, ngày 30/9/2012) là có hiệu lực đối với diện tích đất 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú, nằm trong thửa số 56, tờ bản đồ số 18, đã được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03099 ngày 18/2/2014 cho bà Nguyễn Thị Ái L (bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú là một phần của bản án, không tách rời bản án)

Buộc bà Nguyễn Thị Ái L phải có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục để tách thửa diện tích đất này cho những người thừa kế của ông Tống Đức V (gồm Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thiện T, Tống Thành T1, Tống Đức T2, Tống Thị Trúc H) được đứng tên quyền sử dụng đất.

Những người thừa kế của ông Tống Đức V (gồm Võ Thị B, Tống Thị Trúc G, Tống Thiện T, Tống Thành T1, Tống Đức T2, Tống Thị Trúc H) cũng có quyền tự đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng chung đối với phần diện tích 77,7m^2 thuộc các vị trí 4, 5, 6, 7 theo bản trích đo địa chính ngày 29/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú này. Cơ quan quản lý nhà nước về cấp quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án để điều chỉnh diện tích đất của bà L sau khi trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông V nêu trên và cấp quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông V.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Ái L được miễn tiền án phí dân sự; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ái L 1.890.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0013141 ngày 24/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Hoàn trả cho bà Tống Thị Trúc H, bà Võ Thị B, bà Tống Thị Trúc G, ông Tống Thiện T, ông Tống Thành T1, ông Tống Đức T2 2.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009127 ngày 08/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

4. Về chi phí tố tụng: chị Tống Thị Trúc H tự nguyện chịu 1.967.600 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá (chị H đã nộp xong).

5. Các phần khác của Bản án sơ thẩm số 200/2021/DS-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Châu Phú;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng