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

Bản án số: 156/2019/DS-PT
Ngày: 05-6-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06/5/2019 và ngày 05/6/2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 123/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137A/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị P, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã Bình H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho nguyên đơn Nguyễn Thị P là bà Lê Hồng D, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho nguyên đơn Nguyễn Thị P có Luật sư Bùi Trọng H, Công ty Luật TNHH B thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

2. Bị đơn: Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 2, xã Bình H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà Đ là bà Võ Thị B, sinh năm: 1957, địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn ban ủy quyền ngày 22/4/2019). (Có mặt)

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

3.1. Nguyễn Hồng N, sinh năm: 1952.

3.2. Nguyễn Thị Ng, sinh năm: 1986;

3.3. Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1987. (Vắng mặt)

3.4. Nguyễn Vũ L, sinh năm: 1989. (Có mặt)

3.5. Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1991. (Vắng mặt)

3.6. Nguyễn Vũ L1, sinh năm: 1995.

3.7. Điểu Thành T, sinh năm: 1992. (Vắng mặt)

3.8. Nguyễn Văn M, sinh năm: 1965. (Vắng mặt)

3.9. Nguyễn Văn H sinh năm: 1992. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 2, xã Bình H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông N, chị Ng, anh L1 là bà Nguyễn Thị P (theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018). (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị P là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Hồng N, chị Nguyễn Thị Ng, anh Nguyễn Vũ L1 trình bày: Vào năm 2005 bà có chuyển nhượng cho bà Đ 01 phần đất có kích thước ngang 06m, dài tính từ mí đal phía trong đo vào đất của bà 12m, giá 12.000.000đ, bà Đ đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng nhưng hai bên chưa làm thủ lục sang tên. Việc chuyển nhượng có làm 02 giấy tay mua bán mỗi bên giữ 01 bản. Tuy nhiên, vào năm 2018 nhà bà

bị cháy nên giấy tay không còn. Thời điểm lập giấy tay chỉ một mình bà với bà Đ biết, người ngoài không ai biết. Sau khi mua bà Đ có cất căn nhà gỗ đúng vị trí 12m tính từ mí đal trong trở vào, nhưng vào tháng 03/2018 bà Đ tiến hành xây dựng nhà kiên cố như hiện trạng đã thẩm định lấn ra khỏi vị trí 12m làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Khi xây dựng lấn qua khỏi vị trí 12m bà có báo với chính quyền địa phương, nhưng lúc đó bà Đ thưa ra ấp nên Ủy ban xã Bình H trả lời chờ giải quyết mà không lập biên bản đình chỉ xây dựng. Nay bà đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng với bà Đ kích thước ngang như thẩm định là 6,90m, dài 12m tính từ mí đal trong của lộ trở vào. Đối với diện tích đã cất lấn ra khỏi vị trí 12m là 87,8m^2 bà yêu cầu bà Đ, ông M, anh H di dời nhà (một phần nhà chính, nhà vệ sinh) trả đất lại cho bà, vì phần đất này bà không có chuyển nhượng cho bà Đ. Đối với vị trí đất từ mí đal trong ra tới bờ sông Cái B 38,4m^2 (qua đo đạc thực tế là 32,2m^2) thuộc đất công cộng, bà xác định vào năm 2005 bà không có chuyển nhượng nên bà không có tranh chấp yêu cầu hộ bà Đ trả lại. Bà không đồng ý nhận giá trị phần đất mà bà Đ đã xây dựng lấn chiếm 87,8m^2, đồng thời bà cũng không đồng ý trả giá trị nhà cho bà Đ trong trường hợp bà được trả lại 87,8m^2 gắn liền với nhà nằm trên diện tích được trả. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không có thế chấp, cầm cố cho ai. Về kết quả định giá đất cũng như tài sản trên đất tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 16/10/2018 bà thống nhất. Người quản lý sử dụng đất tranh chấp chỉ có bà Đ, ông M, anh H không có người nào khác.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Vào năm 2005 bà có nhận chuyển nhượng đất của bà P kích thước phần đất tính từ mí sông Cái B vào 32m, ngang 06m (đo thực tế 6,90m), giá 12.000.000đ, lúc chuyển nhượng có làm 01 giấy tay do phía bà P giữ bà không có giữ tờ nào. Khi làm giấy tay người ngoài không ai biết chỉ có bà và gia đình bà P biết. Sau khi nhận chuyển nhượng bà sử dụng hiện trạng hết đất, ban đầu bà cất nhà bằng cây tạp đến năm 2018 bà xây nhà kiên cố phía bà P không có tranh cản hay tranh chấp, khi làm nhà vệ sinh bà có mướn chồng bà P xây dựng nhưng cũng không ai có ý kiến. Bà P chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà đứng tên vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đang thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Nay bà không đồng ý di dời nhà trả lại 87,8m^2 đất như bà P yêu cầu, bà yêu cầu hộ bà P phải thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 2005 cho bà diện tích 159,8m^2. Đối với diện tích 38,4m^2 (qua đo đạc thực tế là 32,2m^2) nằm trong các mốc 1,2,3,8 hiện nay thuộc đất công cộng bà không yêu cầu công nhận diện tích đất này. Đồng thời bà cũng không yêu cầu bà P trả lại tiền chuyển nhượng hay bồi thường thiệt hại đối với phần đất công cộng mặt dù năm 2005 bà P chuyển nhượng luôn phần diện tích đất trên mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng. Về kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 16/10/2018 bà không có ý kiến. Những người đang ở trên phần đất tranh chấp gồm bà, ông M, anh H, ngoài ra không có người nào khác ở trên đất.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Vũ L, anh Nguyễn Thanh S trình bày: Các anh là con bà P, vào năm 2005 các anh còn nhỏ nên không biết việc chuyển nhượng đất giữa bà P với bà Đ. Lúc đầu nghe bà P nói cho bà Đ ở đậu trên đất, gần

đây bà P thống nhất chuyển nhượng diện tích 72m^2 cho bà Đ. Chính vì thế các anh chỉ đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng diện tích 72m^2, phần diện tích còn lại 87,8m^2 các anh không đồng ý chuyển qua cho bà Đ đứng tên mà đề nghị hộ bà Đ phải trả lại đất.

Tại bản án số 94/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án huyện C tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu di dời nhà, trả đất của bà Nguyễn Thị P.

- Không chấp nhận yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 87,8m^2 tại thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tại xã Bình H, huyện C của bà Nguyễn Thị Đ;

- Buộc hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị P là 8.955.500đ.

- Công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 72m^2 thuộc thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C giữa hộ bà Nguyễn Thị P với hộ bà Nguyễn Thị Đ.

- Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 159,8m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 8, 7, 6, 5, 4, 3) loại đất ở nông thôn, đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C cùng toàn bộ kiến trúc cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 3, 4, 5.

+ Phía Tây giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 6, 7, 8.

+ Phía Nam giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 5, 6.

+ Phía Bắc giáp lộ nông thôn nối mốc 3, 8.

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.

(Kèm theo biên bản thẩm định cùng sơ đồ mốc ngày 18/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Hộ bà Nguyễn Thị Đ và hộ bà Nguyễn Thị P được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 748.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 550.000đ theo biên lai số 0000895 ngày 04/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ bà Đ còn phải nộp tiếp 198.000đ.

+ Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 2.547.400đ để trả lại cho bà P vì bà P đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Ngày 27/11/2018 bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Đ phải tháo dỡ di dời nhà ra khỏi diện tích đất 87,8m^2 để trả lại cho bà vì bà Đ đã lấn chiếm.

- Ngày 20/11/2018 bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng cho bà theo thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa hai bên là ngang 6m, dài 32m, diện tích 192m^2, bà không đồng ý trả giá trị đất diện tích 87,8m^2 với số tiền 8.955.500đ cho bà P.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư H và Trợ giúp viên pháp lý đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm buộc bà Đ phải tháo dỡ di dời nhà ra khỏi phần đất diện tích 87,8m^2 để trả lại cho bà P do bà Đ đã lấn chiếm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà P, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C giữa hộ bà Nguyễn Thị P với hộ bà Nguyễn Thị Đ. Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 159,8m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 8, 7, 6, 5, 4, 3) loại đất ở nông thôn, đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử bà P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bà yêu cầu bà Đ trả lại diện tích 87,8m^2 cho bà sử dụng, vì bà không có chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà Đ. Bà Đ kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất diện tích 87,8m^2 với số tiền 8.955.500đ cho bà P, bà Đ cho rằng năm 2005 bà đã chuyển nhượng phần đất của bà P ngang 6m x dài 32m tính từ mí sông Cái B trở vào tổng diện tích 192m^2, hai bên có làm giấy tay do bà P giữ, bà đã giao tiền cho bà P xong

và bà P cũng đã giao đất cho bà cất nhà sử dụng từ năm 2005 cho đến năm 2018 bà mới xây dựng lại nhà kiên cố trên diện tích đất đã chuyển nhượng, việc bà xây dựng nhà kiên cố bà P không có ý kiến gì.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà P, bà Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2005 giữa bà P, bà Đ có thỏa thuận chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ). Theo bà P cho rằng bà chỉ chuyển nhượng cho bà Đ diện tích ngang 6m x dài 12m= 72m^2 với giá 12.000.000 đồng, bà đã nhận tiền xong, giữa hai bên có làm giấy tay, nhưng vào năm 2018 do nhà bà bị cháy nên giấy tờ chuyển nhượng không còn, đối với diện tích 72m^2 bà đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà Đ, riêng phần diện tích 87,8m^2 còn lại bà không có chuyển nhượng cho bà Đ, nên bà yêu cầu bà Đ phải tháo dỡ, di dời trả lại đất cho bà.

Bà Đ cho rằng năm 2005 bà có thỏa thuận với bà P chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4, ngang 6m x dài 32m tính từ sông Cái B trở vào với giá 12.000.000 đồng tương đương 20 chỉ vàng 24k vàng 10T, bà đã đưa đủ tiền cho bà P nhận và bà P cũng đã giao hết diện tích đất cho bà sử dụng và bà cũng đã cất nhà chính, nhà phụ, nhà tắm, nhà vệ sinh hết diện tích đất được giao để sử dụng từ năm 2005, giữa bà và bà P có làm giấy tay do bà P giữ. Nay bà yêu cầu bà P phải thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 2005 cho bà diện tích 159,8m^2. Đối với diện tích 32,2m^2 nằm trong các mốc 1,2,3,8 hiện nay thuộc đất công cộng (lộ giới) bà không yêu cầu công nhận và bà cũng không yêu cầu bà P trả lại tiền chuyển nhượng hay bồi thường thiệt hại đối với phần đất công cộng mặt dù năm 2005 bà P đã thỏa thuận.

[2] Xét yêu cầu của bà P là chưa có căn cứ. Bởi vì, theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ phần đất đang tranh chấp giữa hai bên vào ngày 18/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện mốc 1 và mốc 2 giáp sông Cái B trở vào đến mốc 6 và mốc 5 có chiều dài là 32m tổng diện tích là 192m^2 (tính luôn diện tích đất công cộng 32,2m^2) là hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Đ đã cất nhà chính, nhà phụ bằng cây tạp, riêng nhà tắm, nhà vệ sinh bà xây tường, bà xây dựng nhà chính, nhà phụ, nhà tắm, nhà vệ sinh từ mí lộ đal trở vào hết phần đất bà đã mua của bà P, việc xây dựng nhà bà Đ có thuê mướn chồng bà P là ông Nguyễn Hồng N là thợ hồ làm công cho bà, việc bà xây dựng bà P cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Đến năm 2018 do căn nhà bà Đ cất bằng cây tạp bị hư, nên bà mới xây dựng lại nhà kiên cố trên phần đất bà mua, phía bà P cũng không có tranh cản hay tranh chấp.

Theo biên bản định giá phần đất đang tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 16/10/2018 đối với đất thổ cư là 102.000đ/m^2, đất cây lâu năm 90.000đ/m^2 so với năm 2005 khi bà Đ chuyển nhượng đất của bà P với số tiền 12.000.000đ/192m^2 tương đương 62.500đ/m^2 là phù hợp tại thời điểm chuyển nhượng. Do đó, xét án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà P là chưa có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà P là không có căn cứ để chấp nhận. Xét kháng cáo của bà Đ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của bà P yêu cầu hộ bà Đ trả lại diện tích 87,8m^2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C giữa hộ bà Nguyễn Thị P với hộ bà Nguyễn Thị Đ. Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 159,8m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 8, 7, 6, 5, 4, 3) loại đất ở nông thôn, đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ), đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C.

Do không chấp nhận yêu cầu của bà P, nên bà phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, nhưng do hộ bà P là hộ cận nghèo nên bà được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà P, bà Đ không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư H và Trợ giúp viên pháp lý đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm buộc bà Đ phải tháo dỡ di dời nhà ra khỏi đất diện tích 87,8m^2 để trả lại cho bà P do bà Đ đã lấn chiếm. Xét đề nghị của Luật sư, của Trợ giúp viên pháp lý là chưa có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà P; chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 925, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C giữa hộ bà Nguyễn Thị P với hộ bà Nguyễn Thị Đ. Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 159,8m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 8, 7, 6, 5, 4, 3) loại đất ở nông thôn, đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ), đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117; Điều 119; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

2. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

3. Sửa bản án sơ thẩm số: 94/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ di dời nhà ra khỏi diện tích đất 87,8m^2 để trả lại cho bà.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hộ bà P phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà diện tích 159,8m^2.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 159,8m^2 thuộc một phần thửa 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ), đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C giữa bà Nguyễn Thị P với bà Nguyễn Thị Đ.

- Giữ nguyên hiện trạng cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 159,8m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 8, 7, 6, 5, 4, 3) loại đất ở nông thôn, đất tại thửa 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ), đất do bà Nguyễn Thị P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 19/5/1992, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C cùng toàn bộ vật kiến trúc cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 3, 4, 5.

+ Phía Tây giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 6, 7, 8.

+ Phía Nam giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị P nối mốc 5, 6.

+ Phía Bắc giáp lộ nông thôn nối mốc 3, 8.

(Kèm theo biên bản thẩm định cùng sơ đồ mốc khu đất tranh chấp ngày 18/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình được sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần thửa đất số 925, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) nay là thửa 748 (bản đồ lưới tọa độ) đối với diện tích 159,8m^2, đất do bà Nguyễn Thị P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng có số vào sổ 00538/QSDĐ/A5 cấp ngày 19/5/1992, đất tọa lạc tại xã Bình H, huyện C để cấp lại chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên theo quy định pháp luật.

Đối với diện tích 32,2m^2 nằm trong các mốc 1,2,3,8 trở về mốc 1 hiện nay thuộc đất công cộng (lộ giới) bà Đ được quyền sử dụng nhưng không được kê khai đăng ký.

6. Về án phí:

+ Miễn tiền án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

+ Bà Nguyễn Thị Đ không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 550.000đ theo biên lai số 0000895 ngày 04/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

7. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện nộp 2.547.400đ để trả lại cho bà P vì bà P đã tạm ứng trước.

8. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001132, ngày 30/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001139, ngày 30/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

9. Về chi phí định giá cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải nộp 1.360.000 đồng (Bà P đã tạm ứng và đã chi xong).

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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Đã ký

Trần Phước Hội

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.