

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 07/2020/DS-PT

Ngày 23 - 4 - 2020

V/v: *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 SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh

Các Thẩm phán: Bà Tòng Thị Hiền; Ông Cầm Văn Thanh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/TLDS-PT ngày 06 tháng 01 năm 2020, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Bà Trịnh Thị H; Địa chỉ: Tổ 4, phường CHg Lề, thành phố S, tỉnh Sơn La; có mặt tại phiên tòa;

- Bà Phùng Thị A; Địa chỉ: Tổ 10, phường CHg Lề, thành phố S, tỉnh Sơn La, có mặt tại phiên tòa;

*** Bị đơn:**

- Ông Lò Văn N; Địa chỉ: Bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La, có mặt tại phiên tòa;

- Bà Tòng Thị D; Địa chỉ: Bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La, có mặt tại phiên tòa;

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Xuân T; Địa chỉ: Tổ 4, phường CHg Lề, thành phố S, tỉnh Sơn La, có mặt tại phiên tòa;

- Ông Ngô Thanh B; Địa chỉ: Tổ 10, phường CHg Lề, thành phố S, tỉnh Sơn La, có mặt tại phiên tòa.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A trình bày:*

Ngày 17/4/2002, vợ chồng ông N, bà D có làm giấy mua bán đất với bà H, bà A với nội dung: Vợ chồng ông N, bà D chuyển nhượng cho bà H, bà A 200m² đất thổ cư (ONT), diện tích đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lò Văn N, thửa số 43, tờ bản đồ số 341-10 do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998. Phần đất của bà H và bà A; mỗi người nhận chuyển nhượng 100m² đất thổ cư, chiều dài 4m theo mặt đường, chiều sâu 25m. Giá thỏa thuận là 10.000.000 đồng/100m² đất thổ cư. Số tiền này, bà A và bà H đã thanh toán đủ cho ông N, bà D. Việc chuyển nhượng đất có chứng thực của Ban chủ nhiệm HTX do ông Tòng Văn Lợi ký và xác nhận của UBND xã CHg An (nay là phường CHg An); đồng thời trên cơ sở tin tưởng vì bà D là giáo viên làm cùng T với bà H và bà A.

Năm 2003, bà A và bà H yêu cầu làm thủ tục tách sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng ông N bà D không đưa bìa đỏ để đi tách sổ. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất, nên bà H bà A đồng ý cho gia đình ông N bà D sử dụng diện tích đất đã chuyển nhượng để trồng trọt. Sau đó, bà H, bà A tiếp tục có yêu cầu ông N bà D đưa bìa để tách sổ đỏ, nhưng ông bà N D không phối hợp và có tranh chấp trong việc thanh toán, chuyển nhượng đất. Do đó, bà H, bà A khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2004 là hợp pháp; đồng thời buộc vợ chồng ông N, bà D phải tách sổ đỏ cho các bà theo quy định của pháp luật.

** Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Bị đơn ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D trình bày:*

Ông N, bà D thừa nhận vào ngày 17/4/2002 có chuyển nhượng cho bà A, bà H mỗi người 100m² đất tại bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La, nhưng loại đất chuyển nhượng là đất vườn. Nếu bà A, bà H nhất trí lấy đất vườn, thì ông N bà D sẽ chuyển giao đất theo thỏa thuận. Việc bà H, bà A yêu cầu bàn giao đất thổ cư là không có cơ sở, vì khi chuyển nhượng, gia đình ông N bà D chỉ ghi mục đích chuyển nhượng “Đất để ở”, chứ không phải là chuyển nhượng “Đất ở”. Do đó, ông bà không nhất trí bàn giao 200m² đất thổ cư cho bà A, bà H, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo các văn bản ghi ý kiến và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T trình bày:*

Năm 2002, vợ ông T là bà H có nhận chuyển nhượng của gia đình ông N, bà D 100m² đất thổ cư tại bản C, phường CHg An với giá 10.000.000 đồng. Gia đình ông T, bà H đã thanh toán đủ số tiền này cho gia đình ông N, bà D. Nội dung đã thanh toán xong tiền mua đất được ghi rõ trong giấy trả tiền ngày 24/4/2002, ngày 26/10/2002 và được xác nhận tại UBND phường CHg An (trước đây là xã CHg An).

Do giá trị mảnh đất từ năm 2002 đến nay có nhiều biến động, ông N bà D không muốn bàn giao đất cho gia đình ông T, bà H. Vậy ông T đề nghị Tòa án xem xét, buộc ông N bà D phải bàn giao đất cho gia đình ông theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết.

** Theo các văn bản ghi ý kiến và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh B trình bày:*

Năm 2002, vợ ông B là bà A có nhận chuyển nhượng của gia đình ông N, bà D 100m² đất thổ cư tại bản C, phường CHg An với giá 10.000.000 đồng. Gia đình ông B bà A đã thanh toán đủ số tiền này cho gia đình ông N, bà D. Nội dung đã thanh toán xong tiền mua đất được ghi rõ trong giấy trả tiền ngày 26/10/2002.

Do giá trị mảnh đất từ năm 2002 đến nay có nhiều biến động, ông N bà D không muốn bàn giao đất thổ cư cho gia đình ông B bà A. Vậy ông B đề nghị Tòa án xem xét, buộc ông N bà D phải bàn giao đất cho gia đình ông theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ Luật Dân sự năm 1995; Điều 38, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của đồng nguyên đơn bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A đối với đồng bị đơn là vợ chồng ông Lò Văn N và bà Tòng Thị D.

2. Không chấp nhận việc ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D chỉ bán đất vườn, không bán đất thổ cư cho bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A.

- Buộc vợ chồng ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D trả cho bà Trịnh Thị H diện tích 100m² đất (trong đó có 80m² đất thổ cư và 20m² đất vườn); hiện nằm trong GCNQSDĐ mang tên ông Lò Văn N do UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 28/12/1998.

- Buộc vợ chồng ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D trả cho bà Phùng Thị A diện tích 100m² đất (trong đó có 80m² đất thổ cư và 20m² đất vườn); hiện nằm trong GCNQSDĐ mang tên ông Lò Văn N do UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 28/12/1998.

3. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D, bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A có nghĩa vụ đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích các bên được hưởng theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 03 tháng 12 năm 2019 bị đơn ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D có đơn kháng cáo; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Bị đơn ông N, bà D giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên giao 200m² đất vườn cho bà H và bà A; không nhất trí giao 200m² đất thổ cư cho bà H và bà A như Tòa án sơ thẩm đã tuyên; nếu bà H, bà A vẫn có nhu cầu mua đất thổ cư thì bà H, bà A phải trả cho ông bà trị giá thửa đất theo như giá thị T mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá.

- Nguyên đơn bà H, bà A và Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông T, ông B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm; không nhất trí nội dung kháng cáo của ông N, bà D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; xem xét nội dung kháng cáo và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Tòa án nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2019, bà A, bà H khởi kiện ông N, bà D do không thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 27/4/2002. Bà H, bà A xác định đã nhận chuyển nhượng của ông N, bà D 200m² đất tại bản C, phường CHg An, thành phố S; loại đất thổ cư; giá 10.000.000 đồng/100m² và đã thanh toán đủ cho ông bà N D (có tài liệu, chứng cứ kèm theo gửi Tòa án). Sau nhiều lần yêu cầu ông N, bà D thực hiện việc tách đất trong Giấy CQNSDD nhưng không thực hiện được; bà H, bà A đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 27/4/2002 là hợp pháp và buộc ông N, bà D phải bàn giao lại diện tích đất như đã thỏa thuận.

Ông N, bà D xác nhận, vào năm 2002 ông bà có chuyển nhượng cho bà H, bà A diện tích, vị trí đất và số tiền bán đất như đã nêu ở trên; tuy nhiên, ông N, bà D chỉ chấp nhận chuyển nhượng đất vườn, không phải chuyển nhượng đất thổ cư cho bà H, bà A.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hồ sơ vụ án thể hiện các tài liệu, chứng cứ sau:

- 01 Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Lò Văn N và bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A vào ngày 17/4/2002, nội dung ông N chuyển nhượng cho bà H, bà A 200m² đất để ở, có xác nhận của Hợp tác xã Bản Cọ, xã CHg An;

- 01 Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 24/4/2002 với nội dung: Ông Lò Văn N có đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T (chồng của bà H) 100m² đất thổ cư, mặt đường bản là 4m, chạy sâu vào 25m, giáp đường bản, đằng sau giáp đất vườn ăn quả của Nhà ông N, bên trái giáp với đất nhà bà Phùng Thị A với số tiền là 5.000.000 đồng, ông T đã thanh toán đủ số tiền nêu trên và ông N đã nhận đủ tiền;

- 01 Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 26/10/2002 với nội dung bà Tòng Thị D, ông Lò Văn N đồng ý chuyển nhượng cho bà Phùng Thị A diện tích 100m² đất thổ cư; mặt đường chính là 4m, chạy sâu vào 25m, với số tiền 5.000.000 đồng và đã trả xong tiền;

- 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Lò Văn N và ông Nguyễn Xuân T, lập ngày 24/5/2002, nội dung chuyển nhượng thửa đất số 43, Tờ bản đồ số 381-10, diện tích 100m², loại đất Thổ cư hiện nằm trong GCNQSDĐ số N613075 do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998, có chứng thực của UBND xã CHg An vào ngày 16/11/2002.

Qua các tài liệu, chứng cứ nêu trên và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, có cơ sở khẳng định vào năm 2002, ông N bà D có chuyển nhượng cho bà H, bà A mỗi người 100m² đất “Để ở” tại bản Cọ, xã CHg An, thị xã Sơn La (nay là bản C, phường CHg An, thành phố S), đất nằm trong Giấy CNQSDĐ số N613075 mang tên Lò Văn N do UBND thị xã Sơn La (nay là UBND thành phố S) cấp ngày 28/12/1998, với giá tiền là 5.000.000 đồng/100m².

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng đất đều được các bên đương sự thừa nhận, có xác lập vào các ngày 17/4/2002, ngày 24/4/2002 và ngày 26/10/2002; việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; mặc dù hợp đồng chuyển nhượng đất chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quy định tại điểm b.2 tiểu mục 2.3 (phần II) của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC để xác định hợp đồng không bị vô hiệu là có căn cứ.

Xét việc giao đất (giao bằng miệng): Sau khi các bên viết giấy chuyển nhượng đất và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, tuy các bên không lập biên bản bàn giao đất nhưng đã thể hiện việc ông N, bà D đã bàn giao và xây tường, rào xung quanh diện tích đất chuyển nhượng (Gia đình ông N, bà D vẫn đang quản lý, sử dụng trên diện tích đất đã chuyển nhượng). Do

đó, cần buộc ông bà N, D phải có trách nhiệm hoàn trả diện tích đất nêu trên cho gia đình bà H, bà A theo hợp đồng đã thỏa thuận.

Xét về việc thanh toán: Gia đình bà H, bà A khẳng định đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng đất cho gia đình ông bà N D, nhưng về phía ông N, bà D cho rằng chưa nhận được tiền thanh toán đất. Căn cứ vào nội dung xác nhận trong các giấy chuyển nhượng đề ngày 24/4/2002 và ngày 26/10/2002, có cơ sở xác định, bà H, bà A đã thanh toán đủ tiền đất cho gia đình ông bà N, D từ năm 2002.

Xét về loại đất chuyển nhượng: Quá trình giải quyết vụ án, ông bà N D cho rằng chỉ chuyển nhượng đất vườn, không phải chuyển nhượng đất thổ cư cho bà H, bà A. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2002, ông N xác nhận có chuyển nhượng đất “Đề ở” cho ông T (chồng bà H) và bà A.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 28/02/2020 đối với thửa đất đang có tranh chấp tại bản C, phường CHg An, thành phố S, xác định: Tổng diện tích đất thực tế đang có tranh chấp (diện tích đất đã được ông N, bà D xây tường, rào bao quanh) là 202,6m² đất, trong đó: Diện tích đất gia đình bà H mua của ông N, bà D (ký hiệu S1) có hiện trạng là 102,2m² (Đối chiếu với Giấy CNQSDĐ thì diện tích đất thổ cư là 76,9m², diện tích đất vườn là 23,5m²); Diện tích đất gia đình bà A mua của ông N, bà D (ký hiệu S2) có hiện trạng là 100,4m² (Đối chiếu với Giấy CNQSDĐ thì diện tích đất thổ cư là 81,7m², diện tích đất vườn là 20,5m²). Như vậy, diện tích đất ông N, bà D đã chuyển nhượng cho bà H, bà A có cả đất thổ cư và đất vườn.

Đối với tài sản trên đất: Trên diện tích đất ký hiệu S1 của bà Trịnh Thị H có 01 giếng nước, 02 cây đu đủ, 02 cây chuối, 03 cây nhãn, 01 cây bưởi, 04 cây gỗ thường và hoa màu với tổng giá trị theo Biên bản định giá ngày 28/02/2020 là 12.854.000 đồng; trên diện tích đất ký hiệu S2 của bà Phùng Thị A có công trình tường xây gạch, 06 cây đu đủ, 01 cây bưởi, 01 cây đào và diện tích hoa màu với tổng giá trị theo Biên bản định giá ngày 28/02/2020 là 3.230.000 đồng. Các tài sản nêu trên đều do ông N, bà D tạo dựng.

Tại phiên tòa, bà H và bà A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông N, bà D toàn bộ giá trị tài sản, cây cối, hoa màu trên đất theo như Biên bản định giá.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy: Không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản do cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 28/02/2002 là 9.850.000 đồng (*Chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*). Do yêu cầu của bà H, bà A đề nghị xem xét, thẩm định và định giá tài sản lại là có cơ sở, cần buộc ông N, bà D phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà H, bà A số tiền này. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà

H, bà A đã thông nhất tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà H và bà A.

[4] Về án phí: Ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D phải chi án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về định mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A.

1.1- Buộc ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D phải trả cho bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Xuân T thửa đất (ký hiệu S1) có diện tích 102,2m² (Trong đó: Diện tích đất thổ cư là 76,9m², diện tích đất vườn là 23,5m²) tại bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N613075 mang tên Lò Văn N do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998. (Tư cộn có sơ đồ thửa đất kèm theo).

1.2- Bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Xuân T được quyền sử dụng thửa đất (ký hiệu S1) có diện tích 102,2m² (Trong đó: Diện tích đất thổ cư là 76,9m², diện tích đất vườn là 23,5m²) tại bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N613075 mang tên Lò Văn N do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998 và các tài sản trên đất.

1.3- Buộc ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D phải trả cho bà Phùng Thị A, ông Ngô Thanh B thửa đất (ký hiệu S2) có diện tích 100,4m² (Trong đó: Diện tích đất thổ cư là 81,7m², diện tích đất vườn là 20,5m²) tại bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N613075 mang tên Lò Văn N do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998. (Tư cộn có sơ đồ thửa đất kèm theo).

1.4- Bà Phùng Thị A, ông Ngô Thanh B được quyền sử dụng thửa đất (ký hiệu S2) có diện tích 100,4m² (Trong đó: Diện tích đất thổ cư là 81,7m², diện tích đất vườn là 20,5m²) tại bản C, phường CHg An, thành phố S, tỉnh Sơn La hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N613075 mang tên Lò Văn N do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 28/12/1998 và các tài sản trên đất.

2. Ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D; bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất các bên được hưởng theo quyết định của bản án.

3. Chấp nhận việc bà Trịnh Thị H, ông Nguyễn Xuân T hỗ trợ giá trị tài sản trên đất cho ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D với số tiền là 12.854.000 đồng (*Mười hai triệu tám trăm năm tư nghìn đồng*).

4. Chấp nhận việc bà Phùng Thị A, ông Ngô Thanh B hỗ trợ giá trị tài sản trên đất cho ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D với số tiền 3.230.000 đồng (*Ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng*).

5. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận việc bà Trịnh Thị H, bà Phùng Thị A tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản do cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 28/02/2002 là 9.850.000 đồng (*Chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

6. Về án phí: Ông Lò Văn N, bà Tòng Thị D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004691 ngày 03/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“T hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 26 của 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 tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án.”

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 23/4/2020)./.

Nơi nhận:

- TAND thành phố S;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Các bên đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu HS; AV.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phạm Tuấn Minh

