

Bản án số: 382/2019/DS-PT

Ngày: 25 - 10 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 09/10/2019 và ngày 25/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 264/2019/TLPT-DS ngày 06/5/2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 362/2019/QĐ-PT ngày 13/9/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 120, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H là: Anh Đồng Mây Hồng Tr, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số nhà 15A/1, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Phan Thị K, sinh năm 1935 (Chết 12/6/2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K:

1. Trương Thị S, sinh năm 1954 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 531/17, Khóm 2, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Văn O, sinh năm 1962 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 3/12A, Khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thành S, sinh năm 1964 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 3/18, Khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1965 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 120A, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Văn C, sinh năm 1967 (Chết 4/2019, con bà K);

Người thừa kế thế vị của ông C:

5.1. Nguyễn Trường T, sinh năm 1988 (Con ông C);

5.2. Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1991 (Con ông C);

Cùng địa chỉ: Số nhà 3/41, Khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn K1, sinh năm 1969 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 662, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1972 (Con bà K);

Địa chỉ: Số nhà 3/14, Khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973 (Con bà K);

9. Nguyễn Anh T2, sinh năm 1975 (Con bà K);

Cùng địa chỉ: Số nhà 120A, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà, anh, chị O, S, V, K1, L, T1, T và T1 là: Anh Nguyễn Anh T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số nhà 120A, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn là: Luật sư Nguyễn Văn Hoàng – Văn phòng Luật sư C Công, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1957 (Vợ ông H, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 120, ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Hon – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố S(Xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất ông tranh chấp với cụ Phan Thị K thuộc thửa 545b, tờ bản đồ 1A là của cụ Phan Thị K (Mẹ đẻ của ông) tạo lập. Vào năm 2002 cụ K có khởi kiện ông tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, đã được Tòa án nhân dân thị xã S (nay là Thành phố) xét xử sơ thẩm bằng Bản án số: 23/STDS ngày 28/5/2004 và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử Phúc thẩm bằng Bản án số: 343/DSPT ngày 09/9/2004. Tại phần quyết định của Bản án đã tuyên: “... Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Ph giao trả lại cho bà K phần diện tích đất không thu hồi với các vị trí đất phía trước 450,31m², đất ở giữa 200,52m² và đất ở phía sau 1.110,81m², tổng diện tích 1.761,64m², được trừ đi phần diện tích bà K cho anh H là 76,4m², giáp ranh với đất chị Hoàng theo sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 18/8/2004...”. Như vậy ông được quản lý sử dụng diện tích đất của cụ K là 76,4m² theo bản án.

Sau đó, tháng 8/2004 ông và cụ K thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau. Ngày 30/8/2004, cụ K lập “Tờ chuyển nhượng” để chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích $160m^2$ với giá 30.000.000đ để cất nhà ở. Đến ngày 23/11/2004, ông tiếp tục làm “Tờ mua bán đất” với nội dung: Ông đã trả cho cụ K số tiền 20.000.000đ và còn lại 10.000.000đ đến giữa tháng Giêng AL 2005 sẽ trả hết. Ông đã trả cho cụ K nhận 20.000.000đ và phía cụ K đã giao đất cho ông quản lý, sử dụng cất nhà lợp tole, vách tường, nền gạch bông trên phần đất chuyển nhượng của cụ K cho đến nay nhưng hai bên vẫn chưa tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau đó, giữa cụ K và ông cùng gia đình đã bàn bạc, thỏa thuận thống nhất diện tích cụ K chuyển nhượng cho ông là $120m^2$.

Ngoài ra, năm 2005 cụ K và ông có thỏa thuận là cho thêm ông phần đất diện tích $43,6m^2$ nhưng không có làm hợp đồng. Ngày 05/4/2005, cụ K có làm “Tờ cam kết giao đất” có xác nhận của UBND Phường 4, thị xã Sa Đéc (Nay là Thành phố), cam kết giao thêm cho ông phần đất diện tích $43,6m^2$ nằm sát phần đất bà Trương Thị S.

Qua thẩm định đo đạc thực tế theo Mẫu trích đo địa chính số 98 - 2018 ngày 07/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sthể hiện như sau:

- + Phần đất ông nhận chuyển nhượng của cụ K tại H3, diện tích $115,1m^2$.
- + Phần đất cụ K cho thêm ông theo cam kết tại H6 $34,7m^2$ và H9 $3,2m^2$, tổng cộng $37,9m^2$.

Trên phần đất tranh chấp thể hiện tại H3 có một phần nhà chính của ông $59,2m^2$ và một phần nhà phụ của ông $10,8m^2$.

Ông thống nhất phần đất ông nhận chuyển nhượng của cụ K tại H3, theo diện tích thực tế là $115,1m^2$ và phần đất cụ K cho thêm ông theo diện tích thực tế tại H6 $34,7m^2$ và H9 $3,2m^2$, tổng cộng $37,9m^2$.

Nay ông yêu cầu cụ Phan Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vợ chồng ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất $115,1m^2$ tại H3 thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A của cụ K, vợ chồng ông đồng ý trả cho cụ K số tiền còn lại là 10.000.000đ.

Ông yêu cầu cụ K giao cho vợ chồng ông quyền sử dụng phần đất 34,7m² thể hiện tại H6 và 3,2m² thể hiện tại H9, tổng cộng 37,9m² theo “Tờ cam kết giao đất” ngày 05/4/2005.

- Bị đơn cụ Phan Thị K trình bày:

Thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 120m² với giá 30.000.000đ để ông H cất nhà ở theo “Tờ mua bán đất” ngày 23/11/2004. Ông H đã trả cho cụ số tiền 20.000.000đ và còn lại 10.000.000đ hẹn đến giữa tháng Giêng AL 2005 sẽ trả hết nhưng đến nay chưa trả. Phía cụ đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng cất nhà lợp tole, vách tường, nền gạch bông trên phần đất chuyển nhượng của cụ từ năm 2004 cho đến nay. Hai bên vẫn chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất 43,6m² theo ông H trình bày là cụ cho thêm ông H là không đúng. Cụ không có tặng cho ông H phần đất 43,6m², do ông H tự viết nội dung để tạo sự nhầm lẫn cho cụ là giao diện tích đất 120m² theo tờ mua bán đất ngày 23/11/2004 (Diện tích 76,4m² theo bản án cộng với diện tích 34,6m² thành diện tích 120m²) để có sự trùng khớp với diện tích đất chuyển nhượng. Vì diện tích 76,4m² theo bản án đã xét xử thì do cơ quan Thi hành án thi hành chứ không cần cụ phải cam kết giao. Do đó “Tờ cam kết giao đất” ngày 05/4/2005 là do ông H làm và chở cụ đến UBND Phường 4 ký tên, cụ không hiểu nội dung “Tờ cam kết giao đất” là cho thêm 43,6m².

Qua đo đạc thực tế, phần đất cụ chuyển nhượng cho ông H thể hiện tại H3, diện tích 115,1m² và phần đất tranh chấp với ông H thể hiện tại H6 34,7m² và H9 3,2m², tổng cộng 37,9m², cụ thống nhất theo diện tích thực tế chuyển nhượng và tranh chấp nêu trên.

Cụ không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ chuyển nhượng” ngày 30/8/2004.

Trường hợp Tòa án xác định hợp đồng vô hiệu thì ông H phải di dời nhà và tài sản để giao trả lại phần đất chuyển nhượng thể hiện tại H3, diện tích 115,1m² cho cụ, cụ sẽ trả lại cho ông H số tiền 20.000.000đ. Nếu có thiệt hại thì bên có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường tương ứng theo mức độ lỗi của mình.

Trường hợp tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông H được quyền sử dụng diện tích đất 115,1m² và tài sản trên đất là nhà Cnh và nhà phụ thuộc sở hữu của ông H. Đồng thời, cụ yêu cầu ông H trả số tiền chưa thanh toán 10.000.000đ tương ứng với diện tích 115,1m² : 3 = 38,36m² theo giá do Hội đồng định giá đã định giá, cụ thể: 38,36m² x 3.000.000đ = 115.080.000đ.

Đối với phần đất thể hiện tại H6 34,7m² và H9 3,2m² tổng cộng 37,9m² cụ không có tặng cho ông H nên không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Đến ngày 12/6/2019 cụ Phan Thị K chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ K gồm các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu của cụ K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H. Bà thống nhất theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Trong vụ án này bà không có yêu cầu độc lập gì khác.

+ Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:

Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là Thành phố) căn cứ theo bản án số 343/DSPT ngày 21/7/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã thu hồi diện tích đất được Tòa án tuyên tại thửa 545b, tờ bản đồ 1A trong giấy chứng nhận QSD đất số 00547 QSDĐ/T2.P ngày 26/5/1991 đã cấp cho ông Nguyễn Văn H. Hiện nay trên giấy chứng nhận QSD đất này chỉ còn lại phần diện tích 76,4m² mà ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph được quyền sử dụng theo Bản án đã tuyên. Từ khi thu hồi diện tích đất trên giấy chứng nhận QSD đất của ông H cho đến nay, bà Phan Thị K chưa có lập thủ tục đăng ký QSD đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Phan Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng phần đất diện tích 115,1m² thể hiện tại H3 theo Mạnh trích đo địa Cnh số

98 - 2018 ngày 07/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A của bà Phan Thị K (hiện đất do ông H, bà Ph đang quản lý, sử dụng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thay đổi, bổ sung quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph hoàn trả cho bà Phan Thị K số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 115.080.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Phan Thị K giao cho ông H quản lý, sử dụng phần đất DT 34,7m² thể hiện tại H6 và DT: 3,2m² thể hiện tại H9, tổng cộng 37,9m², theo Mảnh trích đo địa Cnh số 98 - 2018 ngày 07/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, theo “Tờ cam kết giao đất” ngày 05/4/2005.

Bà Phan Thị K hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph giá trị các cây trồng với số tiền là 1.690.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/3/2019 ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của H:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông H đối với diện tích 115,1m² tại hình H3;

+ Công nhận hợp đồng tặng cho giữa cụ K với ông H đối với diện tích 37,9m² tại hình H6 và H9 theo Mảnh trích đo địa Cnh số 98-2018, ngày 07/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

+ Ông H đồng ý trả lại số tiền 10.000.000đ cho cụ K như cam kết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét diện tích đất 115,1m² tranh chấp thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A của cụ Phan Thị K. Cụ K đã chuyển nhượng cho ông H theo “Tờ chuyển nhượng” ngày 30/8/2004 và đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng từ năm 2004. Ông H đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ K 20.000.000đ, còn nợ lại 10.000.000đ. Do đó, việc ông H yêu cầu cụ K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự.

[2] Tuy nhiên, theo “Tờ mua bán đất” ngày 23/11/2004 thì ông H đã trả cho cụ K 20.000.000đ còn lại 10.000.000đ và hẹn đến giữa tháng Giêng AL 2005 sẽ trả hết nhưng đến nay chưa trả là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho phía cụ K, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà Ph phải thanh toán cho cụ K giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm đối với số tiền chưa thanh toán 10.000.000đ tương ứng với diện tích 38,36m² (115,1m²: 3 = 38,36m²), theo giá do Hội đồng định giá là 3.000.000đ/m² với số tiền 115.080.000đ (38,36m² x 3.000.000đ = 115.080.000đ) là phù hợp. Do cụ K đã chết vào ngày 12/6/2019 nên phần di sản này ông H và bà Ph phải giao cho những người thừa kế của cụ K quản lý theo quy định của pháp luật.

[3] Xét việc ông H yêu cầu cụ K giao cho ông quyền sử dụng phần đất 34,7m² thể hiện tại H6 và 3,2m² tại H9, tổng cộng 37,9m² theo “Tờ cam kết

giao đất” ngày 05/4/2005 là chưa phù hợp. Bởi vì, căn cứ vào nội dung “Tờ cam kết giao đất” ngày 05/4/2005 thì chỉ thể hiện việc cụ K đồng ý giao thêm cho ông H diện tích đất 43,6m², mà không thể hiện việc cụ K tặng cho ông H quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông H cho rằng vào năm 2004 cụ K đã tặng cho ông diện tích đất này và hai bên chỉ thỏa thuận miệng nhưng cụ K không thừa nhận. Ngoài các chứng cứ nêu trên thì ông H không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, không đủ cơ sở để xác định cụ K đã cho đất ông H theo “Tờ cam kết giao đất” ngày 05/4/2005.

Xét ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp được chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

Từ những cơ sở nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do không chấp nhận kháng cáo của ông H, nên ông H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 74, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 129, Điều 500 Bộ luật 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu cụ Phan Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ chuyển nhượng” ngày 30/8/2004.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị K với ông Nguyễn Văn H theo “Tờ mua bán đất” ngày 30/8/2004.

5. Buộc các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 phải giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph quyền sử dụng 115,1m² đất, thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A, tại xã Tân Phú Đông, thành phố Strong phạm vi các mốc 4, 4a, 11, 12, 3, 4 (H3) đã cấp cho bà Phan Thị K được thể hiện tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/5/1992, số vào sổ 00547 QSDĐ/T2P.344 QĐUB.

6. Giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph được quyền tiếp tục sử dụng 115,1m² đất, thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A, tại xã Tân Phú Đông, thành phố Strong phạm vi các mốc 4, 4a, 11, 12, 3, 4 (H3) nêu trên.

7. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph phải liên đới giao cho các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 số tiền 115.080.000đ (Một trăm mười lăm triệu không trăm tám mươi ngàn đồng) để quản lý theo quy định của pháp luật.

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu cụ Phan Thị K giao cho ông H quyền sử dụng phần đất 34,7m² tại H6 và 3,2m² tại H9, tổng cộng 37,9m².

9. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph phải giao cho các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 phần đất 34,7m² trong phạm vi các mốc 7, 8, 9, 10, 7 (H6) và 3,2m² trong phạm vi các mốc 8, 29, 29a, 9, 8 (H9), tổng cộng 37,9m² thuộc một phần thửa 545b, tờ bản đồ 1A, tại xã Tân Phú

Đông, thành phố Sđã cấp cho cụ Phan Thị K được thể hiện tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/5/1992, số vào sổ 00547 QSDĐ/T2P.344 QĐUB để quản lý theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10. Các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 phải trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph giá trị các cây trồng với số tiền là 1.690.000đ (Một triệu sáu trăm Ch mươi ngàn đồng).

11. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph phải giao 02 cây xoài loại C, 03 cây mít loại B và 01 cây ổi loại B có trong diện tích 37,9m² đất nêu trên cho các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 quản lý theo quy định của pháp luật và phải di dời các tài sản khác (Nếu có) ra khỏi diện tích 37,9m² đất nêu trên.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa Cnh số 98 – 2018 ngày 07/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2017, Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ (Bổ sung) ngày 06/9/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 27/9/2017).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph liên đới chịu 11.439.000đ án phí dân sự sơ thẩm, ông H chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Tiền án phí được trừ vào 11.213.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai số 13752 ngày 10/7/2017, số 0003588 ngày 25/12/2018 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0009452 ngày

11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Ông H và bà Ph còn phải nộp tiếp 226.000đ.

13. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng chi phí là 3.906.000đ.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph liên đới chịu 1.953.000đ (Đã nộp xong).

+ Các ông bà anh chị Trương Thị S, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Trường T, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Anh T2 liên đới chịu 1.953.000đ để trả lại cho ông H, do ông H đã nộp tạm ứng trước.

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, người phải thi hành án 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 hạn 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./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố S;
- CCTHADS thành phố S;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt