

Bản án số: 443/2019/DS-PT

Ngày: 22/11/2019

V/v tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự

Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Vào ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 285/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 435/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Kiều Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Phường 3, thành phố S, Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1971; (Có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019).

2. *Bị đơn:* 2.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1966; (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1973;

Cùng tạm trú: ấp K, xã T, thành phố S, Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Trần Văn C, sinh năm 1994; (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.2. Anh Trần Văn Ch, sinh năm 1997

Cùng tạm trú: Số 315, ấp Khánh Nhơn, xã Tân Khánh Đông, thành phố S, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà U, anh Ch: Anh Trần Ngọc Ph, sinh năm 1977;

Địa chỉ: phường M, thành phố X, An Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2019).

3.3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967; (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, thành phố S, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Kiều Thị T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Kiều Thị T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do bà T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L vào ngày 21/7/2015, diện tích 576,4m², thuộc thửa 283, tờ bản đồ 26, giá chuyển nhượng là 350.000.000đ. Các bên có đến Văn phòng công chứng huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên, để giảm chi phí đóng thuế nên các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 150.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà T đã giao đủ tiền cho ông T và bà L và phía ông T, bà L cũng đã giao đất cho bà T quản lý, sử dụng. Đến ngày 07/10/2015, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà T cũng không thường xuyên đến phần đất của mình để kiểm tra. Cho đến tháng 10/2016, thì bà T mới phát hiện trên đất chuyển nhượng có căn nhà của ông B, bà U. Sau đó, bà T cũng có thỏa thuận hòa giải với phía bị đơn, yêu cầu bị đơn di dời nhà trả đất hoặc là trả tiền thuê đất mỗi năm 2.000.000đ nhưng không thành.

Nay bà T yêu cầu ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C, anh Trần Văn Ch tháo dỡ, di dời căn nhà số 315 và toàn bộ tài sản cá nhân, giao trả đất cho bà T được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 116,6m² thể hiện từ mốc 1 – 2 – 3 – 11a – 11 – 12 – 1 theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc một

phần thửa 283, tờ bản đồ 26 do bà T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (nhà đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thành phố S).

Bà T không đồng ý nhận giá trị đất trong trường hợp Tòa án chấp nhận cho phía bị đơn tiếp tục sử dụng đất.

** Bị đơn ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn C, Trần Văn Ch (cùng ủy quyền cho bà U) trình bày:*

Phần đất tranh chấp do ông B, bà U nhận chuyển nhượng của ông T và bà L vào ngày 05/11/2015, ngang 9m, dài 13 diện tích là 117m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ 26 do ông T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 400.000đ/m², tổng số tiền chuyển nhượng là 46.500.000đ, đã giao trước số tiền 41.500.000đ, còn lại 5.000.000đ. Việc chuyển nhượng các bên có làm giấy tay, nhưng không có chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền do không có bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ông T thỏa thuận đầu năm 2016 trả nợ ngân hàng xong, sẽ lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ra làm thủ tục sang tên cho ông B, bà U, thì ông B và bà U sẽ giao đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên, qua năm 2016 thì ông T bỏ trốn khỏi địa phương cho đến nay.

Sau khi chuyển nhượng thì ông T đã giao đất cho ông B, bà U quản lý sử dụng (có cắm trụ đá), đến tháng 12/2015 thì ông B, bà U tiến hành cất nhà ở, nhưng không có xin phép xây dựng. Trong quá trình thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T, bà L, phía ông B, bà U không có nghe nói gì về việc ông T, bà L đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà T. Tháng 12/2015, ông B, bà U cất nhà ở, cho đến khoảng tháng 10 – 11/2016 bà T đến tranh chấp, thì gia đình ông B mới biết phần đất trên ông T đã chuyển nhượng cho bà T. Sau đó, ông B và bà U cũng đã có đơn tố cáo hành vi của ông T đến cơ quan cảnh sát điều tra, công an thành phố S. Tuy nhiên, do chưa tìm được ông T nên cơ quan cảnh sát điều tra đã tạm dừng xác minh đối với tin tố giác tội phạm của ông B và bà U.

Hiện nay, ngoài nơi ở trên hiện tại gia đình ông B, bà U không còn nơi ở nào khác. Do đó, ông B, bà U, anh C, anh Ch yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích do đặc thực tế 116,6m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ 26 do bà T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và đồng ý trả giá trị đất cho bà T theo giá mà Hội đồng định giá đã định 650.000đ/m², thành tiền là 75.790.000đ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà L với ông B, bà U đối và số tiền chuyển nhượng mà ông T, bà L đã nhận là 41.500.000đ cũng như chi phí xây dựng căn nhà trên. Do hiện nay ông T đã bỏ trốn khỏi địa phương nên ông B, bà U không có yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này. Ông B, bà U sẽ khởi kiện ông T và bà L bằng vụ kiện dân sự khác nếu có tranh chấp.

** Tại biên bản ghi lời khai của Tòa án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà L thừa nhận vào ngày 21/7/2015, bà L và ông T có đến Văn phòng công chứng huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 283, tờ bản đồ 26, diện tích 576,4m² do ông T đứng tên Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất cho bà Kiều Thị T. Tuy nhiên, giá cả chuyển nhượng như thế nào do ông T và bà T trực tiếp thỏa thuận, bà L không biết. Ngoài ra, vào ngày 05/11/2015, bà L và ông T tiếp tục chuyển nhượng cho ông B, bà U phần diện tích đất 117m² thuộc một phần thửa đất 283 mà trước đó đã chuyển nhượng cho bà T, các bên có viết giấy tay bán đất nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Bà L cho rằng, ông T kêu bà ký tên thì bà ký chứ bà không biết gì. Việc giao nhận tiền giữa ông T với ông B và bà U bà có biết nhưng bà không có trực tiếp nhận. Trong quá trình chuyển nhượng đất cho ông B, bà U, phía bà L cũng không nói cho gia đình ông B biết phần đất trên đã chuyển nhượng cho bà T. Nay phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T, bà L không có tranh chấp yêu cầu gì đối với phần đất trên.

Đối với số tiền chuyển nhượng mà ông T đã nhận của ông B, bà U. Do hiện nay, ông T đã bỏ trốn, đi đâu không rõ, nên phía bà L không có ý kiến gì. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp với bà U, ông B thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T không có văn bản trình bày ý kiến, hiện không có mặt tại địa phương.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Kiều Thị T về việc yêu cầu Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch trả lại quyền sử dụng đất diện tích 116,6m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ 26.

Buộc bà Kiều Thị T giao cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 116,6m² thể hiện từ mốc 1 – 2 – 3 – 11a – 11 – 12 – 1 thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ 26 do bà Kiều Thị T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Nhà đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thành phố S, hiện ông B, bà U, anh C, anh Ch đang quản lý, sử dụng.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S và mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất được sử dụng diện tích 116,6m² cho bà Kiều Thị T là 75.790.00đ (Bảy mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi ngàn đồng).

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 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đề nghị UBND thành phố S điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Kiều Thị T ngày 07/10/2015 đối với thửa đất 283, tờ bản đồ 26 để cấp lại cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí do các đương sự tự chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 3.789.000đ án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

Hoàn trả cho bà Kiều Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004451, ngày 14/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 2.604.000đ chi phí thẩm định, định giá. Bà Kiều Thị T đã nộp xong nên ông B, bà U, anh C và anh Ch phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.604.000đ (Hai triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 2.244.000đ chi phí đăng báo đài. Bà T đã nộp số 2.244.000đ, do đó ông B, bà U, anh C và anh Ch có trách nhiệm trả lại cho cho bà T số tiền 2.244.000đ (Hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 02/5/2019, Bà T có đơn kháng cáo Bà T có đơn kháng cáo yêu cầu ông B, bà U, anh C, anh Ch di dời nhà và tài sản để giao trả phần diện tích đất 116,6m², thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 26 cho Bà T được quyền quản lý sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Kiều Thị T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông B, bà U, anh C, anh Ch di dời nhà, tài sản giao trả phần diện tích đất 116,6m², thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 26 cho Bà T được quyền quản lý sử dụng. Bà T không đồng ý nhận tiền giá trị đất, Bà T đồng ý hỗ trợ di dời cho ông B, bà U là 10.000.000 đồng. Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với Bà T là hợp pháp, Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên việc bà U, ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T là không hợp pháp, nên việc ông B, bà U chiếm dụng quyền sử dụng đất của Bà T là trái pháp luật.

+ Anh Trần Ngọc Ph, đại diện theo ủy quyền của bà U, anh Ch trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Bà T, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì hoàn cảnh gia đình bị đơn rất khó khăn, phải đi làm thuê mới tích cóp được tiền để chuyển nhượng phần đất của ông T, bà L. Do thiếu am hiểu pháp luật và tin tưởng ông T, bà L nên ông B, bà U đã chuyển

nhượng đất của ông T, bà L, nên ông B, bà U, anh C, anh Ch thống nhất trả tiền giá trị đất cho Bà T, vì hiện nay gia đình ông B, bà U đã xây nhà trên đất và không có đất ở nào khác, trong khi đó nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng đất này.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà T với ông T, bà L là hợp pháp. Tuy nhiên, đối với ông T lại đem đất chuyển nhượng cho ông B, bà U mà không cho ông B, bà U biết đất này đã chuyển nhượng cho Bà T. Do không am hiểu pháp luật và tin tưởng ông T, bà L nên ông B, bà U đã xây dựng nhà ở ổn định từ tháng 12/2015, đến tháng 10/2016 mới xảy ra tranh chấp. Hiện nay, hoàn cảnh gia đình ông B, bà U không có chỗ ở nào khác. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử cho ông B, bà U được tiếp tục sử dụng đất và trả tiền giá trị đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông T, bà L đã được Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Ông B, anh C có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với Bà T được thực hiện đúng theo quy định và không có ai tranh chấp. Bà L cũng xác định đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 283 cho bà T. Đến ngày 07/10/2015, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 576,4m², thuộc thửa 283, tờ bản đồ 26. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định phần đất trên đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T là có căn cứ.

Tuy nhiên, sau khi ông T và bà L chuyển nhượng đất cho Bà T thì lại tiếp tục làm giấy tay chuyển nhượng phần đất ngang 9m, dài 13m diện tích là 117m² (đo đạc thực tế 116,6m²) thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ 26 (do bà T đứng tên) cho ông B và bà U, do ông B và bà U không biết phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng cho bà T, nên sau khi nhận chuyển nhượng thì ông B và bà U đã tiến hành xây dựng nhà để ở.

[3] Xét kháng cáo của Bà T yêu cầu gia đình của bà U, ông B, anh C, anh Ch phải di dời nhà, tài sản giao trả diện tích đất 116,6m², thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 26 cho Bà T được quyền quản lý sử dụng. Xét thấy, mặc dù

phần đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T, nhưng gia đình ông B, bà U đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này từ tháng 12/2015, khi bà U, ông B xây dựng nhà Bà T không tranh chấp. Hiện nay, ngoài chỗ ở này, gia đình ông B, bà U không còn chỗ ở nào khác. Gia đình ông B, bà U cũng không có đất canh tác, phải đi làm thuê để sinh sống. Ngoài ra, tại Bản tự khai ngày 31/5/2018 của Bà T, Bà T cũng thống nhất nếu ông B, bà U không có nơi di dời thì phải trả tiền giá trị đất theo giá thị trường cho Bà T (Bút lục 158). Nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận cho gia đình bà U, ông B được tiếp tục sử dụng phần đất trên và trả tiền giá trị đất cho bà T theo giá mà hội đồng định giá đã định là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên Bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông T, bà L ở cấp phúc thẩm là 1.974.000đ: Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch phải chịu. Do bà T đã nộp số tiền này, do đó ông B, bà U, anh C và anh Ch có trách nhiệm liên đới trả lại cho cho bà T số tiền 1.974.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kiều Thị T.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố S.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Kiều Thị T.
2. Buộc bà Kiều Thị T giao quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch diện tích đất 116,6m² thuộc

một phần thửa 283, tờ bản đồ 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Kiều Thị T vào ngày 07/10/2015 đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thành phố S, Đồng Tháp (hiện ông B, bà U, anh C, anh Ch đang quản lý, sử dụng theo Mảnh trích đo ngày 15/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S và mảnh trích đo địa chính số 09/2019 ngày 15/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

3. Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C, anh Trần Văn Ch được quyền sử dụng diện tích đất 116,6m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Kiều Thị T ngày 07/10/2015, đất tại ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị UBND thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 116,6m² thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 6, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kiều Thị T ngày 07/10/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C, anh Trần Văn Ch.

4. Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất được sử dụng diện tích 116,6m² cho bà Kiều Thị T là 75.790.000đ (Bảy mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi ngàn đồng).

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 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 3.789.000đ án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

Hoàn trả cho bà Kiều Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.750.000đ theo biên lai thu số 0004451, ngày 14/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

Bà T phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0009578 ngày 03/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S (Bà T không phải nộp thêm án phí phúc thẩm).

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 2.604.000đ chi phí thẩm định, định giá. Bà Kiều Thị T đã nộp xong nên ông B, bà U, anh C và anh Ch phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.604.000đ (Hai triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị U, anh Trần Văn C và anh Trần Văn Ch liên đới nộp 2.244.000đ chi phí đăng báo đài ở cấp sơ thẩm và 1.974.000đ ở cấp phúc thẩm. Bà T đã nộp số tiền này, do đó ông B, bà U, anh C và anh Ch có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền tổng cộng là 4.218.000đ (Bốn triệu hai trăm mười tám ngàn đồng).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- TAND TP. S;
- Chi Cục THA DS TP.S;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (H).

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

Nguyễn Thị Thanh

