

Bản án số: 130/2024/DS-PT

Ngày: 04-7-2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.*

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Th – Thẩm tra viên chính Tòa án Nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 04 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 19 tháng 04 năm 2024 của Tòa án Nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

- Chị Lê Ngọc A, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 289/25 ấp Phú An, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

- Anh Lê Bảo S, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 208C/20 ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943; địa chỉ: Số 289A/25 ấp Phú An, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

**** Bị đơn:***

- Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 02/14D Đinh Tiên Hoàng, phường 8, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Lưu Thị B, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 169 khóm 4, thị trấn Long H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th và bà B: Anh Nguyễn Tấn Thi, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp Phú Mỹ 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên lạc: Số 27, khóm 1, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Th: Luật sư Trần Ngọc Tiến – thuộc Công ty Luật Trần Tiến – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long .

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

- Anh Lê Quan M, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 208A/20 ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của anh M, bà H: Anh Lê Bảo S.

- Anh Lê Bảo L, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 208/20 ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

- Chị Phạm Thị Phương Th, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 71/27 đường Nguyễn Huệ, phường 2, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th: Anh Lê Văn Tấn, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp Mỹ Phước, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên hệ: Số 27, khóm 1, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Chị Từ Thị Hồng M, sinh năm 1970.

- Anh Lê Bảo Nh, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Số 208C/20 ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2022, bổ sung ngày 18/8/2023, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, chị Lê Ngọc A, anh Lê Bảo S trình bày:

Bà H với ông Lê Văn C (chết năm 2012) là vợ chồng, có 04 người con là Lê Ngọc A, Lê Quan M, Lê Bảo L, Lê Bảo S và tạo lập khối tài sản chung là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.978m² (trong đó có 300m² đất ở, 2.678m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L. Nguồn gốc thửa đất này do cha mẹ bà H cho trước năm 1975 sử dụng đến khoảng năm 2018 thì ông Phạm Văn Th đến thửa đất cắm trụ ranh và đưa ra giấy

Chúng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B nhưng gia đình bà H không hay biết việc này trong khi đất vẫn do anh S canh tác.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/2002 có tên Lê Doan M là người anh ruột thứ 3 của anh S nhưng anh M tên là Lê Quan M, không phải là Lê Doan M, anh S khẳng định phía ông Th và bà B giả mạo chữ ký của anh M. Thời điểm năm 2002 bà H không sống chung với ông C mà ở nhà của người em gái cùng mẹ khác cha với anh S, do lúc đó ông C đã đập nên bà H đã bỏ đi, không sống chung với ông C từ rất lâu. Trên đất có căn nhà tình thương do Ủy ban Nh dân xã Phú Đức cất cho anh M khoảng năm 2002. Trước đây anh S ở chung với là ông C tại căn nhà sát bên căn nhà hiện nay của anh, sau này Ủy ban Nh dân xã Phú Đức cho căn nhà tình thương cho anh M thì anh M bỏ đi làm ăn xa, để lại căn nhà cho anh S sử dụng. Tại thời điểm năm 2002 thì anh S không sống chung với ông C mà đi làm ăn xa, đến khi ông C bị bệnh anh S mới về sống chung với ông C đến khi ông chết. Ngoài ra trên đất còn một số cây do anh S trồng khoảng hơn 10 năm.

Nay bà H, anh S, chị A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/2002 giữa ông Lê Văn C với ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B; Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B với chị Phạm Thị Phương Th ngày 10/7/2018 đối với thửa đất số 27.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 266655, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất CS05233 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp hộ ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B ngày 30/9/2015 và hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 266655, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận đất CS14269 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Phạm Thị Phương Th ngày 27/7/2018 đồng thời công nhận cho bà Nguyễn Thị H, chị Lê Ngọc A và anh Lê Bảo S quyền sử dụng thửa đất số 27 nêu trên.

- Bị đơn ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B trình bày:

Ông Th lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 27 của ông C ngày 02/4/2002 (Thửa cũ số 1451), tờ bản đồ số 0006, diện tích là 2.260m², loại đất T+ Vườn với giá chuyển nhượng theo Hợp đồng là 30.000.000 đồng, thực tế là 62.000.000 đồng, ông Th đã trả đủ tiền cho ông C là người trực tiếp nhận số tiền 60.000.000 đồng, số tiền còn lại 2.000.000 đồng do chị Lê Ngọc A là con của ông C nhận, giao tại nhà ông Th, lúc đó chỉ có ông Th, ông C và bà B là người chứng kiến việc giao nhận tiền này. Ông Th đã được cấp giấy Chứng nhận năm 2002 số thửa 347, tờ bản đồ số 4. Thời điểm ông C chuyển nhượng đất thì bà H đã chung sống như vợ chồng với người khác và đã có con riêng nên khi đó bà H không tham gia vào việc chuyển nhượng. Hiện trạng đất khi chuyển nhượng chỉ có căn nhà tạm của ông C, một số cây tạp và có một mình ông C sinh sống trên đất. Ủy ban Nh dân xã Phú Đức xác định đây là tài sản riêng của ông C nên không cần bà H và các con ký tên nhưng cũng có con của ông C là anh Lê Doan M ký tên, ông

Trần Hữu Danh là Trưởng ban Nh dân áp ký tên xác nhận. Sau khi chuyển nhượng ông Th cho ông C tiếp tục ở nhờ tại căn nhà trên đất trong thời hạn là 01 năm. Trường hợp ông Th chưa có nhu cầu sử dụng thì sẽ cho ông C thuê căn nhà với giá 5.000.000 đồng/tháng, sẽ làm thỏa thuận riêng. Sau khi viết giấy thỏa thuận này thì hết thời hạn một năm ông Th vẫn cho ông C tiếp tục sử dụng căn nhà trên đất này vì là chỗ quen biết nên ông Th vẫn không có lấy tiền thuê căn nhà trên đất của ông C như đã thỏa thuận. Giữa ông Th, bà B và ông C có thỏa thuận miệng đến năm 2016 sẽ lấy lại phần đất gắn với căn nhà này để tặng cho lại con là chị Th. Riêng đối với phần diện tích đất thì ông Th và bà B đã lấy sử dụng từ năm 2002, có cuộc đất lên và trồng cây ngắn hạn như dưa leo, cà... khoảng 2, 3 năm đến năm 2004 - 2005 thì do tuổi tác cao nên ông Th và bà B không sử dụng đất này. Từ khoảng năm 2005 đến năm 2015, 2016 thì ông Th đã bỏ trống thửa đất số 27 này, không còn sử dụng và ông Th cũng xác định vì nhà ở xa, ít khi lui tới nên không biết ai đang quản lý sử dụng. Đến khoảng thời gian năm 2016, 2017 thì chị Th đã tiếp tục sử dụng đất, chị Th đã cuộc đất lên, lúc đó không ai ngăn cản. Đến năm 2019 xảy ra tranh chấp với các con của ông C vì chị Th yêu cầu các con của ông C di dời khỏi căn nhà nhưng các con ông C không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Hiện căn nhà của ông C đã bỏ trống, hết giá trị sử dụng.

Đến ngày 10/7/2018 ông Th và bà B đã tặng cho thửa đất số 27 này cho con là chị Phạm Thị Phương Th, có làm hợp đồng tặng cho theo đúng quy định và chị Th đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì việc chuyển nhượng đất giữa các bên là hợp pháp. Ông Th và bà B cũng đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định nên việc yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Phương Th trình bày:* Vào ngày 10/7/2018 chị Th được cha là ông Phạm Văn Th và mẹ là bà Lưu Thị B tặng cho thửa đất số 27. Ngày 27/7/2018 chị Th đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị Th không đồng ý. Lý do phần đất này đã được ông Th và bà B nhận sử dụng từ lúc chuyển nhượng năm 2002 đến nay, không ai tranh chấp. Hợp đồng tặng cho giữa chị Th và ông Th thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Chị Th có Đơn yêu cầu toà án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H, chị Lê Ngọc A và anh Lê Bảo S có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 27, công nhận cho chị Th được trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị được cấp. Chị Th cũng yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với các hợp đồng giao kết nêu trên.

- *Tại Bản khai ý kiến ngày 21/6/2023 và Biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Quan M trình bày:* Anh thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn. Anh không yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký của anh tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 02/4/2002 vì anh đang đi làm xa, không thể cung cấp mẫu chữ ký và chữ viết làm căn cứ so sa để giám định. Hiện trên đất có căn nhà tình thương do Ủy ban Nh dân xã Phú Đức xây cất cho anh nhưng anh đã cho anh S. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh xác định anh không yêu cầu bị đơn hay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải bồi thường căn nhà tình thương trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 19 tháng 04 năm 2024 của Tòa án Nh dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Th: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất thửa 27 nêu trên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Th: Công nhận cho anh Lê Bảo S được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 27-1, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế là 355,2m².

- Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của chị Th đối với yêu cầu buộc bà H, chị A và anh S trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 27-1 nêu trên.

- Công nhận chị Th được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 27-2, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế là 2.673,6m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất; buộc bà H, chị A, anh S, chị M, anh Nh nghĩa vụ giao phần đất này cùng toàn bộ cây trồng trên đất cho chị Th.

- Buộc anh Lê Bảo S có nghĩa vụ bồi hoàn 49.069.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất cho chị Th.

- Buộc chị Phạm Thị Phương Th bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho anh Lê Bảo S số tiền là 215.100.000 đồng

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 19/4/2024, bị đơn anh Lê Bảo S kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 03/5/2024 chị Phạm Thị Phương Th kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công phần đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.978m² cho chị và chị bồi hoàn giá trị cây trồng trị giá 100.000.000 đồng cho ông Lê Bảo S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh S, chị Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Th xác định sự việc chị đồng ý cho anh S, chị M quyền sử dụng đất thửa 27-1 là chị thay đổi 1 phần yêu cầu độc lập do hoàn cảnh anh S và chị M khó khăn về nơi cư trú.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm đã tuyên đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Phương Th; giữ nguyên các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Giải quyết án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự vắng mặt nhưng đã uỷ quyền tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Cấp sơ thẩm cho rằng việc chị Th không yêu cầu công nhận cho mình quyền sử dụng đất thửa 27-1 là chị rút một phần yêu cầu độc lập và đình chỉ phần này là chưa chính xác; bởi vì đình chỉ nghĩa là toà án không giải quyết nội dung đã đình chỉ, tuy nhiên nội dung này vẫn được cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của chị Th cho anh S và chị M thửa 27-1 và buộc nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất; như vậy cùng một nội dung nhưng cấp sơ thẩm vừa đình chỉ vừa giải quyết là mâu thuẫn nhau; Trường hợp này phải xác định chị Th thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện nên sửa cách tuyên về nội dung này như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Kháng cáo của anh Lê Bảo S không có căn cứ chấp nhận như sau:

Nhận định của toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ về nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 27 giữa ông C với ông Th, bà B sau đó tặng cho chị Th là hợp pháp; trong suốt thời gian dài, qua nhiều thời kỳ biến động pháp lý về đất đai không có tranh chấp và tại Công văn số 5107/STNMT, ngày 29/11/2023 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2015 cho hộ ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2018 cho chị Phạm Thị Phương Th tại thửa 27 là đúng pháp luật.

Sau khi bản án sơ thẩm tuyên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (nguyên là vợ ông C) cũng không kháng cáo nên mặc nhiên chấp nhận thửa đất số 27 thuộc quyền sử dụng của chị Th. Về phần anh Lê Bảo S là con không cùng tạo lập khối tài sản của ông C nên kháng cáo của anh S không có căn cứ.

[2.2]. Kháng cáo của chị Phạm Thị Phương Th có căn cứ chấp nhận theo nhận định trên.

Việc chị Th đồng ý cho vợ chồng anh S tách thửa 27-1 diện tích 355,2m² nhằm ổn định nơi cư trú nhưng anh S và chị M có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho chị Th

theo khung giá nhà nước quy định như án sơ thẩm tuyên mà chị Th cũng đồng ý là có lợi cho anh S, chị M; tuy nhiên số cây anh S trồng trên phần đất thừa 27-2 còn lại không có căn cứ pháp luật vì quyền sử dụng đất không phải của anh S lẽ ra không bồi thường và phải chặt bỏ trả lại hiện trạng đất ban đầu nhưng chị Th đồng ý hỗ trợ cho anh S 100.000.000đ là có lợi cho anh S và giao chị Th sở hữu số cây trồng gắn liền đất thuộc quyền sử dụng của chị Th.

[2.3]. Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên sửa một phần án phí đối với chị Th nộp $5\% \times$ số tiền bồi hoàn giá trị cây trồng cho anh S $100.000.000đ = 5.000.000đ$.

Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.4]. Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Những nội dung đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của hội đồng xét xử được chấp nhận như nhận định nêu trên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Bảo S

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 19 tháng 04 năm 2024 của Tòa án Nh dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Áp dụng Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326, 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, anh Lê Bảo S, chị Lê Ngọc A về việc sau đây:

1.1. Về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/2002 giữa ông Lê Văn C với ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B; vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B với chị Phạm Thị Phương Th ngày 10/7/2018 cùng đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, diện tích $2.978m^2$ (trong đó có $300m^2$ đất ở, $2.678m^2$ đất trồng cây lâu năm), tọa lạc ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

1.2. Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 266655, số vào sổ CS05233 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp hộ

ông Phạm Văn Th và bà Lưu Thị B (Bà) ngày 30/9/2015; Hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 239161, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận đất CS14269 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Phạm Thị Phương Th ngày 27/7/2018.

1.3. Về việc yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị H, chị Lê Ngọc A và anh Lê Bảo S quyền sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.978m², loại đất ONT + CLN, tọa lạc ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Phương Th như sau:

2.1. Công nhận cho chị Phạm Thị Phương Th quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 27-2, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.673,6m², loại đất ONT + CLN (trong đó có 150m² đất ở, 2.523,6m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất tọa lạc ấp An Thuận, xã Phú Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; Buộc bà Nguyễn Thị H, chị Lê Ngọc A, anh Lê Bảo S, chị Từ Thị Hồng M và anh Lê Bảo Nh nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thửa 27-2 cùng toàn bộ cây trồng trên đất này cho chị Phạm Thị Phương Th.

2.2. Công nhận sự tự nguyện của chị Phạm Thị Phương Th cho anh Lê Bảo S quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 27-1, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế là 355,2m², loại đất ONT + CLN (trong đó có 150m² đất ở, 205,2m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc ấp An Thuận, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

2.3. Đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai biên động động về đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai (Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 12/10/2023 của Chi nha Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long).

2.4. Buộc anh Lê Bảo S có nghĩa vụ bồi hoàn 49.069.000 đồng (bốn mươi chín triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thị Phương Th.

2.5. Buộc chị Phạm Thị Phương Th hỗ trợ bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho anh Lê Bảo S số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2.6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến 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.

2.7. Về án phí:

Phần của chị Phạm Thị Phương Th có nghĩa vụ nộp 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005015 ngày 11/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, chị Th còn phải nộp số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu B trăm nghìn đồng).

Đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

2.8. Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 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.

Nơi nhận:

- Tòa án Nh dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Long Hồ;
- Chi cục THA huyện Long Hồ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ