

Bản án số: 05/2025/DS-PT
Ngày: 06 - 01 - 2025
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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 274/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thúy G, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2025). (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 25, ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020). (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 20/10/2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thúy G là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 23/11/2017, bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M phần đất chiều ngang 08m, chiều dài 110m, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá là 160.000.000 đồng. Đến ngày 05/4/2018, bà T đã giao đủ tiền chuyển nhượng phần đất cho bà M, việc giao tiền có làm giấy tay.

Năm 2018, bà T nhận chuyển nhượng thêm của bà M phần đất liền kề có chiều ngang 02m, chiều dài 110m, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá 20.000.000 đồng để đủ diện tích tách thửa. Việc chuyển nhượng lần này không có làm giấy tờ, khi bà T hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sang tên thì sẽ giao đủ số tiền 20.000.000 đồng.

Tuy nhiên, sau khi đo đạc phần đất chuyển nhượng để làm thủ tục sang tên thì phần đất bà T nhận chuyển nhượng chỉ còn chiều ngang 7,9m phần giữa đất, chiều dài 110m, do vậy bà T yêu cầu bà M giao đủ đất nhưng bà M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 05/4/2018 giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M chiều ngang 08m, chiều dài 110m, thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào năm 2018 giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M chiều ngang 02m, chiều dài 110m, thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Thị T đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền chuyển nhượng đất là 20.000.000 đồng.

- Ông Trần Văn N là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M Trình bày:

Ông thông nhất vào ngày 05/4/2018, bà Nguyễn Thị M có thỏa thuận chuyển nhượng đất, có đo đạc và bà đã giao đất đủ cho bà Nguyễn Thị T ngang 08m, chiều dài là 105m, thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 160.000.00 đồng, đã nhận đủ số tiền 160.000.000 đồng (nhận hai lần, lần 1: 40.000.000 đồng và lần 2: 120.000.000 đồng). Sau đó, do không đủ diện tích tách thửa nên bà M thỏa thuận chuyển nhượng thêm 02m ngang cho bà T với giá là 20.000.000 đồng để đủ diện tích tách thửa, việc chuyển nhượng thêm 02m chỉ thỏa thuận bằng miệng và chưa nhận tiền khi nào tách thửa xong thì giao tiền. Tuy nhiên, khi địa chính tiến hành đo đạc thì bà T không đồng ý với diện tích ngang trước sau 10m do phần đất phía trước bị xéo nên mặt tiền ngắn hơn phía sau, bà T đòi đo đủ 10m ngang bằng chạy dài từ sau ra trước nên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì các bên thống

nhất đo đủ ngang trước sau 10m kéo dài thẳng từ trước ra sau còn đoạn giữa bị thiếu không đủ thì phải chịu, việc bà T đòi đủ 10m luôn phần giữa đất là không có căn cứ ông không chấp nhận. Đồng thời, khi thỏa thuận chuyển nhượng chiều dài có 105m nhưng hiện nay đo đạc dài hơn 120m phía bà M vẫn đồng ý không yêu cầu tiền thêm, ngoài ra do đoạn giữa bị thiếu nên bà M bớt cho bà T 02m ngang sau chỉ còn 10.000.000 đồng nhưng bà T vẫn không chịu. Nay ông đồng ý chuyển nhượng thêm 02m ngang theo thỏa thuận ban đầu, nhưng theo giá trị thị trường hiện nay mà Tòa án đã trưng cầu định giá, chứ không đồng ý chuyển nhượng 02m ngang theo giá thỏa thuận ban đầu là 20.000.000 đồng.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 129, khoản 2 Điều 357, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M ký kết vào ngày 05/4/2018 và thỏa thuận năm 2018 đối với phần đất nằm trong thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đối với các phần đất đã chuyển nhượng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất Mới gồm:

1.1. Phần đất được đánh số 05, diện tích 912,3m² (trong đó, có 23,9m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 284, có số đo 134,34m. Hướng Tây giáp phần đất được đánh số 06, có số đo 128,66m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 08m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 08m.

1.2. Phần đất được đánh số 06, diện tích 221,1m² (trong đó, có 06m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất được đánh số 05, có số đo 128,66m. Hướng Tây giáp phần đất được đánh số 07, có số đo 127,32m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 02m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 02m.

1.3. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M đồng ý giao lại số tiền hỗ trợ đền bù đường Tỉnh lộ 940 đối với diện tích đất được công nhận cho bà Nguyễn Thị T. Số tiền này hiện đang được gửi tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền chuyển nhượng 02m ngang đất là 157.485.680 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng bà Nguyễn Thị T còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc công nhận phần đất tranh chấp được đánh số 07, diện tích 160,4m² (trong đó, có 10,9m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất được đánh số 06, có số đo 127,32m. Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 284, có số đo 124,79m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 3,72m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 00m (*Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất Mới*).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 01/10/2024, nguyên đơn bà T có đơn kháng cáo và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú nhận cùng ngày về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà G không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Khi làm thủ tục chuyển nhượng thì có luôn phần đất chuyển nhượng vào năm 2018 chiều ngang 02m, chiều dài 110m và bà T chưa trả tiền chuyển nhượng 20.000.000 đồng cho bà M. Phần đất tranh chấp có giá trị như hiện nay là do bà T bỏ chi phí cải tạo và san lấp mặt bằng số tiền 26.400.000 đồng. Đồng thời, đây là loại đất nông nghiệp nhưng định giá cao và buộc bà T trả giá trị cho bà M số tiền 157.485.680 đồng bà T không đồng ý, nhưng không yêu cầu định giá lại. Chỉ đồng ý trả cho bà M số tiền chuyển nhượng trước đây là 20.000.000 đồng.

+ Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông N cho rằng: Bà T có san lấp mặt bằng và chỉ san lấp một lớp mỏng, nhưng bị đơn vẫn đồng ý khấu trừ số san lấp mặt bằng và giảm bớt tiền chuyển nhượng, nay chỉ yêu cầu bà T trả tiền chuyển nhượng phần đất chiều ngang 02m là 100.000.000 đồng.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà T và đề nghị ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà M, áp dụng khoản 2 Điều 308 của

Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn bà Nguyễn Thị M đều vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà T chỉ đồng ý trả cho bà M số tiền chuyển nhượng phần đất 02m trước đây là 20.000.000 đồng; không đồng ý trả cho bà M số tiền 157.485.680 đồng. Xét thấy:

[3.1] Theo đơn kháng cáo bà T cho rằng khi bà làm thủ tục chuyển nhượng thì có luôn phần đất chuyển nhượng vào năm 2018 chiều ngang 02m, chiều dài 110m và bà đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho bà M là 20.000.000 đồng, nhưng không có làm biên nhận. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện (BL số 01) bà T cho rằng khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cho bà thì bà sẽ giao đủ số tiền 20.000.000 đồng. Và tại biên bản lấy lời khai ngày 30/6/2022 (BL số 131) bà T xác định số tiền 20.000.000 đồng bà chưa trả mà chờ có bằng khoán đủ sẽ trả đủ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T khẳng định bà T chưa trả số tiền 20.000.000 đồng cho bà M. Điều đó, chứng tỏ đối với việc chuyển nhượng phần đất chiều ngang 02m, chiều dài 110m bà T chưa trả tiền cho bà M. Do đó, bà T kháng cáo cho rằng bà đã trả đủ số tiền 20.000.0000 đồng cho bà M là không có căn cứ, nên kháng cáo này của bà T không được HĐXX chấp nhận.

[3.2] Theo đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cũng như người đại diện theo ủy quyền cho rằng phần đất tranh chấp có giá trị như hiện nay là do bà T bỏ chi phí cải tạo và san lấp mặt bằng số tiền 26.400.000 đồng. Đồng thời, đây là loại đất nông nghiệp nhưng định giá cao và buộc bà T trả giá trị cho bà M số tiền 157.485.680 đồng bà T không đồng ý, nhưng không yêu cầu định giá lại. Mặt khác, việc chuyển nhượng 02m ngang bà T chưa trả tiền chuyển nhượng đất cho bà M, nên không đủ điều kiện để buộc bà T trả cho bà M số tiền chuyển nhượng đất ban đầu mà bắt buộc phải trả theo giá thị trường. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T trả cho bà M giá trị 02m đất theo giá thị trường đã định theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định và thẩm định EXIMVAS là có căn cứ, nên yêu cầu kháng cáo này của bà T là không cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà M tự nguyện bớt số tiền bà T có nghĩa vụ trả, chỉ yêu cầu bà T trả số tiền 100.000.000 đồng. Vì vậy, HĐXX ghi nhận ý kiến tự nguyện này.

[3.3] Từ những nhận định như vừa nêu trên, kháng cáo của bà T là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà M và căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà M để sửa án sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng không có thay đổi.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm không có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của bà T, nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà T sinh năm 1963 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bà T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà T và ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà M, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M ký kết vào ngày 05/4/2018 và thỏa thuận năm 2018 đối với phần đất nằm trong thửa đất số 284, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đối với các phần đất đã chuyển nhượng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất Mới gồm:

+ Phần đất được đánh số 05, diện tích 912,3m² (trong đó, có 23,9m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 284, có số đo 134,34m. Hướng Tây giáp phần đất được đánh số 06, có số đo 128,66m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 08m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 08m.

+ Phần đất được đánh số 06, diện tích 221,1m² (trong đó, có 06m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất được đánh số 05, có số đo 128,66m. Hướng Tây giáp phần đất được đánh số 07, có số đo 127,32m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 02m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 02m.

+ Ghi nhận ý kiến tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M đồng ý giao lại số tiền hỗ trợ đền bù đường Tỉnh lộ 940 đối với diện tích đất được công nhận cho bà Nguyễn Thị T. Số tiền này hiện đang được gửi tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền chuyển nhượng đất chiều ngang 02m là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn còn phải trả lãi cho bị đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp được đánh số 07, diện tích 160,4m² (trong đó, có 10,9m² thu hồi làm đường Tỉnh lộ 940), có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất được đánh số 06, có số đo 127,32m. Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 284, có số đo 124,79m. Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 940, có số đo 3,72m. Hướng Bắc giáp phần đất bà Bùi Thị H, có số đo 00m (Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất Mới đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 27.223.000 đồng (Hai mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ba nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu số tiền 13.611.500 đồng (Mười ba triệu sáu trăm mười một nghìn năm trăm đồng). Do bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ nên bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ nộp số tiền 13.611.500 đồng (Mười ba triệu sáu trăm mười một nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 77.000 đồng (Bảy mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tạm ứng thừa tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn