

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 43/2022/DS-PT

Ngày 09 - 11- 2022

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hợp đồng vay tài sản*

**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:* Bà Đinh Thị Mai Lan.

*Các Thẩm phán:*

Ông Đỗ Tuấn Long;

Ông Đinh Huy Hiệp

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2022/DSPT ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2022; quyết định hoãn số 93/2022 ngày 28 tháng 7 năm 2022; quyết định ngừng phiên tòa số 100/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022; thông báo mở phiên tòa số 1743/2022 ngày 19 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Quách Thị T. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Chị Phạm Thị Thanh H ( Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Vũ Đức Thuận - Văn phòng Luật sư Thăng Long. Địa chỉ: Số 486, đường Lê Duẩn, tổ 3, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Chị Phạm Thị Nh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Phạm Thị Thanh H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Phạm Chấn G (đã chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Phạm Chấn G: Chị Ngọc Thị H, Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Phạm Trung K. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Phạm Thị T1. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Phạm Thị Nh, anh Phạm Trung K, chị Phạm Thị Thanh H ủy quyền cho chị Phạm Thị T1 tham gia tố tụng.

- Bà Vũ Thị T2. Có mặt.

- Bà Vũ Thị Nh2. Vắng mặt.

#### 4. Người kháng cáo:

- Bà Nguyễn Thị L, là bị đơn trong vụ án.

- Anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2020 và bản tự khai ngày 9/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày như sau:*

Năm 1996, gia đình bà có mua một mảnh đất của bà Vũ Thị T2, trú tại tiểu khu 2, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Mảnh đất này là bà T1 mua của bà Nguyễn Thị L, nay thuộc tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. đất có chiều rộng song song với đường quốc lộ 6 là 6m, chiều dài sâu vào là 14 m một bên giáp với đất nhà ông bà Lộc Tểu, một bên giáp đất bà L và đằng sau cũng giáp đất bà L. (Phía đằng sau này bà L đã bán cho nhà Hậu Dạn) đúng như giấy tờ mua bán giữa bà T1 và bà L ngày 10/10/1993. Tổng diện tích đất là 84m<sup>2</sup> trên đất có 3 gian nhà bé lợp ngói đỏ, sau một thời gian mục nát đã bỏ đi.

Ngày 13/7/1998 bà được UBND tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Quách Thị T theo quyết định số 1299/QĐ-UB.

Do chưa sử dụng, bà L có mượn để làm chuồng lợn bằng tre và bà đã đồng ý. Thời gian vào khoảng năm 2005 - 2006, lúc đó nhà nước đã làm đường xong, bà có đổ đất, cải tạo khu đất thì bà L mượn.

Ngoài ra, bà L còn nhiều lần vay mượn tiền của bà. Cụ thể: Ngày 10/6/1996 bà L có vay số tiền là 3.000.000đ. Ngày 21/1/1997 bà L có vay 3.000.000đ. Ngày 12/01/2011 bà L có vay của bà 10.000.000đ. Tổng số là ba lần vay là 16.000.000đ đã quá hạn không trả được, bà L hứa với bà nếu không trả được sẽ trả bằng đất chỗ bà L đang ở cho bà ( đều có giấy vay).

Năm 2015 gia đình bà cần dùng đến đất, bà có hỏi bà L thì bà L không trả và nói rằng đất tôi mua của bà T đã bị Nhà nước lấy hết khi làm đường Quốc lộ 6. Và tiền vay bà L cũng không trả.

Do vậy, bà đã nộp đơn lên tiểu khu hòa giải thì bà L chấp nhận trả cho bà 26m<sup>2</sup> nhưng bà không nhất trí. Bà làm đơn lên thị trấn thì UBND thị trấn cũng có giải quyết và đo được 57m<sup>2</sup>. Lúc này bà L không nhất trí với kết quả giải quyết

của thị trấn. Vì vậy, bà làm đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Quách Thị T, diện tích là 84m<sup>2</sup>. Đồng thời hoàn trả số tiền vay 16.000.000đ và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm hiện tại theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà L không trả tiền thì phải trả bằng đất theo như giấy tờ bà L đã ký.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 8/7/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày như sau:*

Năm 1971, bà từ thành phố Sơn La chuyển xuống huyện Mai Sơn công tác và đưa gia đình về ở. Sau đó bà và chồng bà là Phạm Văn Giao đã khai hoang mảnh đất ở tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót. Năm 1994 bà có chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Nh2 là em gái của bà Vũ Thị T2 một phần diện tích đất gia đình bà khai hoang được. Khi đó phần bà chuyển nhượng cho bà Nh1 có chiều rộng dọc theo quốc lộ 6 là 6m sâu vào là 14 m tính từ rãnh dọc hành lang giao thông. Một bên giáp đất nhà Lộc Tểu (sau này ông Lộc Tểu cũng đã nhượng cho vài hộ gia đình và hiện nay chủ sử dụng là nhà Huỳnh Đài). Số tiền bà chuyển nhượng cho bà Nh1 là 10.000.000đ. Bà đã nhận đủ số tiền này và cũng đã chỉ đất cho bà Nh1. Lúc chuyển nhượng có làm giấy tờ mua bán, nhưng do cũng quá lâu rồi nên bà cũng không nhớ có được cầm giấy hay bà Nh1 cầm. Trên đất có 01 lếp nhà nhỏ lợp gianh, thưng bằng gianh ngoài ra không có tài sản gì giá trị.

Sau khi mua bán xong bà Nh1 chưa sử dụng. Sau nhiều năm bà cũng biết bà Nh1 đã bán diện tích đất này cho bà T1 hay bà T hay không, bà cũng không hiểu vì sau bà T lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khoảng thời gian dài cũng chưa có một ai hay bà T1, bà T đến nói chuyện với bà, hay địa chính đến làm việc với gia đình.

Mặt khác, đường giao thông từ năm 1993 đến nay cũng có thay đổi. Lúc bà bán đất cho bà Nh1 lòng đường rộng 6m, lề đường mỗi bên là 1m, và rãnh dọc hành lang giao thông là 80cm. Đến năm 2004 thì nhà nước bắt đầu làm đường, thời điểm đó bà cũng được đền bù, nhưng bà không nhớ rõ được đền bù bao nhiêu, còn bà T có được đền bù hay không bà không nhớ rõ, khi nhà nước mở rộng đường cũng không nắn lại. Khi mở đường nhà nước có lấy vào đất nhà bà cụ thể là bao nhiêu bà không nhớ. Phần diện tích nhà bà còn lại vẫn trồng rau nuôi gà từ trước đến nay không lấn vào của ai, việc bà T bảo cho bà mượn là hoàn toàn không đúng.

Đối với yêu cầu của bà T bà có ý kiến như sau. Bà chỉ bán đất cho bà Nh1 chứ không bán đất cho bà T bà đề nghị làm việc với bà Nh1. Thời điểm bà bán đất chồng con bà không đồng ý nhưng bà cứ bán. Chồng bà cũng đã mất năm 2013 bà có 5 người con là Phạm Thị T1, Phạm Thị Nh, Phạm Thị Thanh H, Phạm Chấn G, Phạm Trung K.

Đối với các giấy tờ mua bán bà T cung cấp cho Tòa lập ngày 10/10/1993 giữa bên mua là bà T1 bên bán là bà thì bà không được viết, bà cũng không nhớ rõ. Họ tự làm giấy rồi mang đến cho bà ký.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2021, chị Phạm Thị T, Phạm Thị Thanh H, Anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị Nh, anh Phạm Trung K khai như sau:

Năm 1971 gia đình chuyển từ giao thông Sơn La về tiểu khu 3 sinh sống. Nguồn gốc đất là do bố mẹ anh, chị khai hoang chứ không mua bán của ai. Bố mẹ anh chị (ông Giao và bà L) sinh được 5 người con. Năm 1994 mẹ của các anh chị là bà Nguyễn Thị L có bán đất cho chị Vũ Thị Nh2 ở Yên Châu. Khi bán cũng là bán trộm bố con. Nếu biết được gia đình không đồng ý cho bán. Chuyện bà L vay tiền của bà T các anh chị cũng không biết vì lúc đó chị ở xa. Việc bà T khởi kiện bà L các anh chị đều có ý kiến giống nhau là không đồng ý trả đất cho bà T.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2020 bà Vũ Thị T2 trình bày như sau:*

Năm 1993 tôi có một chút tiền nên đã tiến hành mua nhiều đất ở khu vực thị trấn Hát Lót, trong đó có đất của bà L ở tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Lúc mua đất với bà L chúng tôi có làm giấy tờ đang hoàng. Giấy mua bán tôi viết bà L ký vào. Nội dung của giấy nhượng đất ghi rất rõ diện tích là 84m<sup>2</sup> chiều rộng theo đường 6 là 6m (có trừ 60 cm giáp nhà Lộc Tều để làm rãnh thoát nước). Sâu vào 14m (tính từ rãnh hành lang giao thông vào sâu 14m). Lúc mua bán đất đương nhiên chúng tôi không tính đất trong hành lang giao thông của tuyến đường cũ, lúc mua cũng có ông Trần Xuân Hiên, ông Trịnh Xuân Tới biết và có ký vào xác nhận, thời điểm mua đất song tôi cũng chưa có nhu cầu sử dụng nên cũng không đến đây ở. Thời gian sau, tôi chuyển nhượng lại cho bà T, thời gian đó tôi và L, bà T chơi thân với nhau, nên khi bán lại cho bà T thì bà L cũng biết và không có ý kiến tranh chấp gì từ trước đến nay. Trong giấy tờ mua bán đất với bà L. Mặc dù chồng bà L không ký tên nhưng tôi xác nhận là chồng bà L có biết và đồng ý cho bà L bán đất. Việc mua bán giữa tôi và L, bà T cũng lâu thủ tục mua bán giữa tôi và bà T cũng không có vấn đề gì tôi cũng không liên quan gì đến việc kiện tụng này.

*Tại bản tự khai ngày 26/01/2022 bà Vũ Thị Nh2 trình bày như sau:*

Khoảng năm 1993 tôi cùng chị gái ruột của tôi là chị Vũ Thị T2 có đến nhà và mua lại mảnh đất của bà Nguyễn Thị L, địa chỉ tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Giá tiền mua đất là 11.000.000đ (Mười một triệu đồng), số tiền trên tôi đã chuyển trực tiếp cho bà L, có giấy tờ mua bán và có chứng kiên của tiểu khu, tuy nhiên do bảo quản không tốt nên giấy tờ trên đã thất lạc, hiện nay chưa tìm thấy. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích là 84m<sup>2</sup>, chiều rộng song song với quốc lộ 6 là 6m chiều sâu từ mặt đường vào là 14m (Điểm sâu cuối cùng có hòn đá rất to) cuối đất giáp đất nhà bà L, một bên giáp đất nhà Lộc Tều một bên tiếp giáp nhà bà L. Sau khi mua đất tôi không sử dụng, sau đó nghe tin đất giải tỏa làm đường nên không quan tâm nữa mà cho chị gái của mình là chị T1 quản lý do tôi và chị T1 là chị em ruột nên cũng không có giấy tờ gì. Sau đó tôi không quan tâm nữa và không liên quan đến sự việc trên. Nay bà T khởi kiện bà L tôi không yêu cầu quyền lợi gì đối với mảnh đất trên, do tôi cũng ở xa sức khỏe yếu đi lại khó khăn, tình hình dịch bệnh phức tạp. Vì vậy đề nghị tòa án cho tôi được vắng mặt.

\* Tại Bản án sơ thẩm số: 05/2022/DS -ST ngày 14 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn đã Quyết định: Khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 97, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 313, Điều 471, Điều 473, Điều 475 Bộ luật dân sự năm 1993; Khoản 2 Điều 305, Điều 474, Điều 476, Điều 478, Điều 134, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 166, Điều 357, Điều 466, Điều 468, Điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2, khoản 4, khoản 9 Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị T.

1. Buộc: bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H, anh Phạm Chân G, anh Phạm Trung K trả lại cho bà Quách Thị T 101,7m<sup>2</sup> đất. Trong đó: phần hành lang giao thông được giao cho chủ sử dụng đất quản lý là 19,3m<sup>2</sup>. Đất sử dụng là: 82,4m<sup>2</sup>. Thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ địa chính số 346509-9-a tờ số 44 (thửa đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 17). Địa chỉ thửa đất: tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Quách Thị T được cấp theo Quyết định số 1299QĐ-UB ngày 13/7/1998 của UBND tỉnh Sơn La vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1368/QSĐĐ. Tứ cạnh tiếp giáp cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 có chiều rộng 6,12m.

Phía Đông Nam giáp đất nhà ông Huỳnh Đài sử dụng có chiều dài 19,45m;

Phía Tây Nam giáp đất bà L (đã chuyển nhượng cho ông bà Hậu Dạn rộng 5,34m;

Phía Tây Bắc giáp nhà bà L, chị Nhung có chiều dài 3,25m + 0.15m + 4,03m + 7,47m + 3,24m = 18,14m (có sơ đồ đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2020).

Bà Quách Thị T được sở hữu 2 cây đu đủ cho quả từ 3 đến 5 năm, 3 cây đu đủ nhỏ chưa cho quả, 1 cây chanh dưới 3 năm có giá trị 169.000đ.

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm phá dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất 01 chuồng lợn tạm không sử dụng từ lâu (không còn giá trị) để bàn giao đất cho bà Quách Thị T.

Bà Quách Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị L giá trị cây cối trên đất là 169.000đ.

2. Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho bà Quách Thị T toàn bộ số tiền vay 37.568.800đ theo các giấy vay nợ lập ngày 05/10/1996, ngày 02/01/1997, ngày 12/01/2011. Trong đó: tiền gốc: 16.000.000đ, lãi chậm trả 21.568.800đ.

Tuyên bố thỏa thuận “*nếu không trả được tôi sẽ trả bằng nhà đất chỗ tôi đang ở*” trong giấy vay nợ lập ngày 12/01/2011 giữa bà Quách Thị T và bà Nguyễn Thị L là vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/3/2022 Bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Ngày 01/4/2022 anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa hoặc hủy bản án số 05/2022/DS-ST ngày 14/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn, người có quyền lợi liên quan: Chị Phạm Thị Thanh H, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Ngọc Thị H1, anh Phạm Trung K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn.

Ý kiến của nguyên đơn Quách Thị T: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án Bà T1: Việc Mua bán đất với Bà L là sự thật, có văn bản ,giấy tờ có người làm chứng, Bà T đã được cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn đúng, đề nghị Tòa giải quyết theo luật để bảo vệ quyền lợi cho Bà T.

Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên: Chấp nhận kháng cáo về hình thức và chấp nhận một phần kháng cáo về nội dung. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất: buộc bà L và người có quyền lợi liên quan trả lại cho bà T là 79,8m<sup>2</sup> (đã trừ 15,6m<sup>2</sup> đất hàng lang giao thông) tại thửa đất số 17 địa chỉ tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Buộc Bà L phải trả số tiền vay gốc và lãi là 37.663.440đ.

Về lệ phí - án phí : Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

**[1] Về tố tụng:** Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La đã thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn bà Quách Thị T là đúng thẩm quyền theo quy định. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn

luật định. Do vậy đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Chấn G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm qua xác minh anh đã chết vào ngày 07/5/2022 về quyền, nghĩa vụ của anh được chuyển cho vợ là chị Ngọc Thị H1 là người đại diện tham gia tố tụng. Đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị H, chị H1, anh K, chị Nh, chị T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, 3 điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử theo quy định.

**[2] Về nội dung kháng cáo :** Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa hoặc hủy bản án số. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H thay đổi nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Chị Phạm Thị Thanh H có đơn đề nghị thay đổi thẩm phán chủ tọa phiên tòa. Tại thông báo số: 1819/TB-TA ngày 28/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La không chấp nhận đề nghị thay đổi thẩm phán.

Hội đồng xét xử xét thấy :

[2.1] Về quan hệ pháp luật và tư cách của những người tham gia tố tụng: Nội dung khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bà Quách Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại số tiền bà L đã vay của bà T là có căn cứ. Bà L cho rằng diện tích đất đang tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, đối với diện tích đất bà L chuyển nhượng cho người khác trước đây đã được Nhà nước thu hồi theo quy định pháp luật song không đưa ra được chứng cứ để xác định ý kiến của mình là có căn cứ. Xác định quá trình sử dụng đất, các bên phát sinh tranh chấp về quyền quản lý và sử dụng đất. Đối với hộ ông Nguyễn Công Huynh, bà Bùi Anh Đài, là hộ giáp ranh liền kề thửa đất các bên đang tranh chấp, ông Huynh đã có ý kiến thể hiện hai bên đã có ranh giới ổn định, không có tranh chấp cấp sơ thẩm không đưa vào là có căn cứ; về thành phần xem xét thẩm định định giá lại phía bị đơn yêu cầu đưa thêm thành phần thẩm định là Cục giao thông đường bộ, ban đền bù giải phóng mặt bằng là thành viên để xác định rãnh dọc giao thông năm 1993 khi bà L bán đất cho bà Nh1, bà T1, xét thấy không có căn cứ chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản là đúng quy định của pháp luật.

## [2.2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Bà L thừa nhận bán đất cho bà Nh1, bà T1 năm 1993. Bà T1 bán lại cho bà T ngày 05/5/1996, diện tích 84m<sup>2</sup> (rộng 6m x dài 14m) việc mua bán đều thể hiện bằng văn bản có xác nhận của tiểu khu trưởng và người làm chứng. Đến năm 1998, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Quách Thị T với diện tích được cấp là 84m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1299/QĐ-UB ngày 13/7/1998 của UBND tỉnh Sơn La (thửa đất số 17). Đến năm 2004, Nhà nước nâng cấp, mở rộng đường quốc lộ đồng thời bà T đã đổ đất san lấp mặt bằng và không có tranh chấp. Tháng 12 năm 1993 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đó xác định diện tích đất các bên đang tranh chấp không nằm trong diện tích đất bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được giao quyền sử dụng về phần đất đang sử dụng. Đất đã cấp cho bà T không có sự chồng lấn.

- Về hiện trạng đất: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do các sở của tỉnh trong đó có ba cấp của cơ quan chuyên môn Tài nguyên - Môi trường, đồng thời có thành viên nguyên là thành viên ban đền bù giải phóng mặt bằng QL6 năm 2004 tham gia hội đồng thành viên xem xét ngày 16/9/2022 đối với đất và tài sản trên đất đang tranh chấp, xác định: Phần diện tích đất có tranh chấp trên thực tế có diện tích là: 95,4m<sup>2</sup>. Trong đó phần hành lang giao thông là 15,6m<sup>2</sup>. Đất sử dụng là: 79,8m<sup>2</sup>. Trong đó có: Phần làm chuồng lợn (đã hỏng từ lâu không sử dụng). Trên đất trồng 4 cây đu đủ đã cho quả 01 gốc cây xu xu đang cho quả, 1 cây chanh đã cho quả trên 3 năm. (Phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0931319 mang tên bà Quách Thị T) thực địa có 1 phần diện tích đất chị Phạm Thị Nh( Phía đông bắc) con bà L đã xây lấn vào đất của bà T là 0,79m<sup>2</sup>.

Tại phần thẩm định vị trí đất tiếp giáp phía đông nam, ông Nguyễn Công Huỳnh cho rằng còn diện tích đất của gia đình chưa xây hết. Đối chiếu văn bản tài liệu có liên quan trong hồ sơ chuyển nhượng của gia đình ông tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện Mai Sơn lưu trữ thể hiện việc cấp quyền diện tích này về hiện trạng đất từ gia đình Lộc Tểu sang cho gia đình Huỳnh Đài, mặt khác ông đã có ý kiến (BL158) do diện tích đất nhà bà T được cấp năm 1998. Gia đình ông được chuyển nhượng, chuyển đổi từ đất vườn năm 2004; về diện tích bà T đang tranh chấp với bà L có vị trí thửa, hiện trạng phù hợp sổ đã được cấp quyền; trong khi hai nhà giáp bên đều đã tự xác định ranh giới và xây nhà trên đất ổn định còn vị trí đang tranh chấp là đất trống; nên ý kiến trên sẽ được giải quyết bằng vụ việc khác khi có đơn yêu cầu.

Về chiều dài của đất bà L cho rằng bà chỉ bán đất từ rãnh dọc giao thông vào sâu trong đất, do việc làm đường QL6 năm 2004 đường quốc lộ đã được nâng cấp, mở rộng nên phần đất nhà bà T mua chỉ còn lại 26 m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại đã nằm trong phần đường giao thông. Xét thấy: diện tích đất nhà bà T đã được cấp có thẩm quyền xác định cách tim đường là 13m theo quy hoạch trước khi mở đường phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nhà bà L năm 1993; mặt khác Ban đền bù giải phóng mặt bằng đã đánh giá tổng thể diện tích các hộ thuộc diện đền bù và “quy chủ” thì nhà bà L đã được nhận tiền đền bù trên

diện tích mặt đường sát đất nhà bà T. Tại Quyết định số 4496/QĐ-UB ngày 29/11/2004 UBND huyện Mai Sơn đã thu hồi đất theo quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 25/8/2005. Theo danh sách được phê duyệt giá trị đền bù, thu hồi đất không có tên bà Quách Thị T.

Năm 2010 bà L đã bán toàn bộ đất đã được cấp trong sổ năm 1993 và diện tích đất tăng thêm năm 2010 cho nhà Hậu Dạn, một phần diện tích đã được đền bù năm 2004. Hiện phần đất bà L đang sử dụng được xác định nằm trên diện tích một phần Nhà nước đã cấp quyền sử dụng cho bà T, một phần chưa được xác định (phần diện tích này Bà L đang là người sử dụng không nằm trong sổ, không được giao quản lý). Bà L cho rằng diện tích đất trên là của gia đình nhà bà tuy nhiên không đưa ra được căn cứ chứng minh về quyền hợp pháp với diện tích đất này.

Về một phần chiều dài đất (góc) phía Tây Bắc giáp đất bà L và bà Nhung (con gái bà L) đã xây lấn là 0,79m<sup>2</sup> bà T tự nguyện không yêu cầu giải quyết và không buộc phải tháo dỡ nên cần ghi nhận.

#### [2.3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền:

Bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo cho rằng thời điểm bà chuyển nhượng đất chồng bà là ông Giao không biết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông bà không biết, không được sự đồng ý của ông Giao nên không công nhận quyền sử dụng đất của bà T. Hội đồng xét xử thấy rằng: Quyền sử dụng đất các bên đã chuyển nhượng là tài sản chung của vợ chồng ông Giao (mất 2012). Mặc dù các con bà cho rằng không biết việc bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nhưng năm 2005-2006, bà T đã trực tiếp thuê người đổ đất, san lấp mặt bằng, sự việc diễn ra trong một khoảng thời gian dài, vợ chồng ông Giao và bà L sinh sống trên phần đất liền kề với mảnh đất đã bán không có ý kiến gì.

Thẩm quyền quy hoạch, kế hoạch, mục đích, hạn mức.... trao quyền sử dụng đất thuộc về Ủy ban nhân dân theo quy định tại Luật đất đai; yêu cầu tạm đình chỉ vụ án do bị đơn đã có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La đề nghị thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Quách Thị T. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bị đơn đã được thực hiện quyền, tài liệu trong hồ sơ thể hiện ngày 25/10/2021 bị đơn đã có đơn gửi Sở Tài nguyên đã có công văn trả lời (BL 239); Mặt khác Tòa cấp sơ thẩm đã có văn bản thông báo yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi liên quan đưa ra các căn cứ, chứng cứ về việc quản lý, sử dụng phần diện tích đang tranh chấp về cơ sở, tính pháp lý liên quan nhưng Bị đơn không đưa ra, không cung cấp được chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Đến nay không đưa ra được căn cứ nào xác định diện tích này là của bị đơn, các con của bị đơn được giao sở hữu, định đoạt hay đất đã được đăng ký biến động theo quy định tại điều 95 Luật Đất đai; bà T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó, cần công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Quách Thị T.

#### [2.4] Về mốc giới các bên đang tranh chấp quyền sử dụng:

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với thửa đất đang tranh chấp. Bị đơn cho rằng theo giấy viết tay mua bán đất xác định mốc giới chuyên nhượng chiều sâu được tính từ rãnh dọc giao thông năm 1993 vào sau là 14m. Căn cứ văn bản số 566/CCQLĐBI.1 ngày 26/10/2021 của Cục quản lý đường bộ, cho rằng thời điểm bà L chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nh1, bà T1, đoạn từ Km289-Km290 đường quốc lộ 6 có bề dọc mặt đường là 9m (bao gồm cả rãnh dọc). Tim đường quốc lộ 6 từ năm 1993 đến nay sau khi quy hoạch có mở rộng đường là 13.5m. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xác định vị trí rãnh dọc giao thông thời điểm năm 1993 để đo đạc và xác định lại mốc giới diện tích đất các bên đã chuyên nhượng là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ:

Về thẩm quyền xem xét trong việc cấp đất thuộc chức năng thẩm quyền, trình tự xem xét đánh giá cấp quyền về đất, việc xác định vị trí ranh giới thửa đất trên bản đồ, thực địa thuộc thẩm quyền của UBND các cấp đánh giá và quyết định trên cơ sở được quy hoạch; mặt khác khi bán đất cho bà Nh1, bà T1, bà L đã có sự kê khai để cấp sổ. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L cấp năm 1993 đã bán cho nhà Hậu Dạn thì mặt đường đã thể hiện quy hoạch đường giao thông là 13,5m. Mặt khác, bị đơn đã được Ban đền bù QL6 tính toán, đo đạc và nhận tiền đền bù (như phân tích trên), đồng thời bà không chứng minh được quyền đối với phần diện tích tranh chấp này; xác minh ý kiến của việc cải tạo, san ủi trên đất của bà T về việc đổ đất và hộ liền kề thửa đất nêu trên xác định có việc gia đình bà T thuê xe đất đổ từ đằng trước ra đằng sau trong nhiều ngày. Thời điểm đổ đất gia đình, các con bà Nguyễn Thị L sống liền kề tiếp giáp vị trí đất và không có ý kiến gì.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L cho bà T1, và từ bà T1 cho bà T đã hoàn thành. Theo đó, có căn cứ để xác định thửa đất có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Quách Thị T là phù hợp ý kiến của vị đại diện Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm và phù hợp với nhận định, đánh giá tại cấp sơ thẩm. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuy nhiên tại phần quyết định tại bản án sơ thẩm đã tuyên về diện tích thực địa và diện tích giao cho bà T có sai sót về số liệu. Tuyên giao diện tích hành lang giao thông là không đúng mà cần sửa lại diện tích đất thực tế còn lại sau khi đã trừ hành lang giao thông, cần rút kinh nghiệm. Do đó, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La về nội dung trên.

[3] Đối với yêu cầu trả tiền theo hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Thị L thừa nhận có được vay của bà T với tổng số tiền vay là 16.000.000đ, theo đó khoản vay bà đã thanh toán cho bà T là 10.000.000đ, đối với khoản vay còn lại bà T đã giữ số lương của bà L để trừ nợ. Tuy nhiên, bà T khẳng định bà L chưa trả cho bà số tiền trên, bà L cũng không cung cấp được căn cứ chứng minh việc bà đã trả số tiền trên cho bà T. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bà L.

Buộc bà L phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền gốc đã vay của bà T và lãi xuất chậm trả theo quy định tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán về hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm là đúng quy định. Về lãi xuất khoản vay từ năm 1996 đến năm 2005 cấp sơ thẩm áp dụng lãi xuất thấp hơn lãi xuất pháp luật quy định thời điểm nêu trên, tuy nhiên tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn có ý kiến tự nguyện chấp nhận việc đã tính của Tòa sơ thẩm nên cần chấp nhận, về thời gian tính lãi phải đến ngày tuyên án sơ thẩm tức ngày 14/3/2022 (13 ngày) nên cần sửa lại, như sau:

**[3.1] Lãi xuất đối với khoản vay 3.000.000đ từ ngày 05/10/1996, quá hạn thanh toán từ ngày 06/12/1996.**

- Từ ngày 06/12/1996 đến 31/12/2005;

$3000.000đ \times (9 \text{ năm} \times 5\%/1 \text{ năm} + 25 \text{ ngày} \times 0,014\%/1 \text{ ngày}) = 1.360.200đ;$

- Từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2016;

$3.000.000đ \times 10 \text{ năm} \times 9\%/1 \text{ năm} = 2.700.000đ;$

- Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 14/3/2022;

$3.000.000đ \times (5 \text{ năm} \times 10\%/1 \text{ năm} + 2 \text{ tháng} \times 0,833\%/1 \text{ tháng} + 13 \text{ ngày} \times 0,027\%/1 \text{ ngày}) = 1.560.510 \text{ đồng}$

**[3.2] Lãi xuất đối với khoản vay 3.000.000đ từ ngày 2/01/1997, quá hạn thanh toán từ ngày 03/6/1997.**

- Từ ngày 3/6/1997 đến 31/12/2005;

$3000.000đ \times (8 \text{ năm} \times 5\%/1 \text{ năm} + 6 \text{ tháng} \times 0,42\%/1 \text{ tháng} + 28 \text{ ngày} \times 0,014\%/1 \text{ ngày}) = 1.360.200đ;$

- Từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2016;

$3.000.000đ \times 10 \text{ năm} \times 9\%/1 \text{ năm} = 2.700.000đ;$

- Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 14/3/2022;

$3.000.000đ \times (5 \text{ năm} \times 10\%/1 \text{ năm} + 2 \text{ tháng} \times 0,833\%/1 \text{ tháng} + 13 \text{ ngày} \times 0,027\%/1 \text{ ngày}) = 1.560.510 \text{ đồng}$

**[3.3] Lãi xuất đối với khoản vay 10.000.000đ từ ngày 12/01/2011, quá hạn vay từ ngày 13/3/2011.**

Từ 13/3/2011 đến 31/12/2016;

$10.000.000đ \times (5 \text{ năm} \times 9\%/1 \text{ năm} + 9 \text{ tháng} \times 0,75\%/1 \text{ tháng} + 18 \text{ ngày} \times 0,025\%/1 \text{ ngày}) = 5.219.000đ;$

Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 14/3/2022

$10.000.000đ \times (5 \text{ năm} \times 10\%/1 \text{ năm} + 2 \text{ tháng} \times 0,833\%/1 \text{ tháng} + 13 \text{ ngày} \times 0,027\%/1 \text{ ngày}) = 5.201.700đ;$

Tổng lãi xuất quá hạn thanh toán của 3 khoản vay trên tính đến thời điểm xét xử là 21.662.120đ. Bà L phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi

xuất quá hạn cho bà T số tiền là 37.662.120đ (trong đó: Tiền gốc là 16.000.000đ và lãi xuất quá hạn là 21.662.120đ).

Từ những nhận định nêu trên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn.

[4] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn là người cao tuổi nên xét miễn án phí dân sự sơ thẩm quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định định giá tại chỗ. Tổng là 20.584.000đ (đã thu và đã chi);

Trong đó bà T đã nộp sơ thẩm số tiền 6.014.000đ + phúc thẩm 6.655.000đ (Bà tự nguyện chịu chi phí này, cần chấp nhận) = 12.669.000đ.

- Bà L đã nộp tạm ứng là 10.000.000đ, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.918.000đ, đã hoàn trả lại 2.082.000đ.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Buộc bà L phải thanh toán lại cho bà T số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.014.000đ theo quy định tại Điều 156, Điều 157 Điều 158 BLTTDS.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G (chị Hoa), chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H không phải chịu án phí phúc thẩm, xét hoàn trả lại số tiền đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La như sau:

Áp dụng: Khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 97, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 313, Điều 471, Điều 473, Điều 475 Bộ luật dân sự năm 1993;

Khoản 2 Điều 305, Điều 474, Điều 476, Điều 478, Điều 134, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 1 Điều 166, Điều 466, Điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị T.

1. Buộc bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H, anh Phạm Chân G (Chị Ngọc Thị H1), anh Phạm Trung K trả lại cho bà Quách Thị T diện tích đất sử dụng là: 79,8m<sup>2</sup> (S1+ S2), đã trừ phần diện tích đất trong hành lang giao thông là 15,6m<sup>2</sup>. Thuộc thửa đất số: 61, tờ bản đồ địa chính số 346509-9-a, tờ số 44 (thửa số 17). Địa chỉ thửa đất: tiểu khu 3, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Quách Thị T được cấp theo Quyết định số 1299QĐ-UB ngày 13/7/1998 của UBND tỉnh Sơn La. Tứ cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 có chiều rộng 6m;

Phía Đông Nam giáp đất nhà ông Huynh Đài sử dụng có chiều dài 14m;

Phía Tây Nam giáp phần đất bà L đang sử dụng rộng 5,48m;

Phía Tây Bắc giáp nhà bà L, chị Nhung có chiều dài 13,9m;

(Theo trích lục địa chính hiện trạng thửa đất ngày 16/9/2022).

Bà Quách Thị T được sở hữu 03 cây đu đủ cho quả từ 03 đến 05 năm, 01 cây đu đủ cho quả dưới 03 năm, 01 cây chanh cho quả từ 03 đến dưới 05 năm, 01 gốc cây su su có tổng giá trị là 271.500đ. Bà Quách Thị T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị L giá trị cây cối, hoa màu trên đất là 271.500đ.

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm phá dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất 01 chuồng lợn tạm không sử dụng từ lâu (không còn giá trị) để bàn giao đất cho bà Quách Thị T.

2. Buộc Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho bà Quách Thị T toàn bộ số tiền vay gốc và lãi là 37.662.120đ (Ba bảy triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn một trăm hai mươi đồng). Trong đó: tiền gốc: 16.000.000đ, lãi chậm trả 21.662.120đ.

Tuyên bố thỏa thuận “*nếu không trả được tôi sẽ trả bằng nhà đất chỗ tôi đang ở*” trong giấy vay nợ lập ngày 12/01/2011 giữa bà Quách Thị T và bà Nguyễn Thị L là vô hiệu.

**3. Về chi phí tố tụng:** Buộc Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Quách Thị T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.014.000đ. (Sáu triệu không trăm mười bốn ngàn đồng chẵn)

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

**4. Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Bà Quách Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mai Sơn theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0004237 ngày 08/6/2020.

Trả lại anh Phạm Trung K, anh Phạm Chấn G, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị Thanh H mỗi người là 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0001573, AA/2021/0001574, AA/2021/0001575, AA/2021/0001576, AA/2021/0001577 ngày 12 tháng 04 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

*“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, quy ền 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 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”.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (09/11/2022).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

**Đinh Thị Mai Lan**