

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 96/2019/DS-PT

Ngày: 02-5-2019

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và cổ đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/3/2019, 02/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2016/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2016 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cổ đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2016/DS-ST ngày 30/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn R, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)
2. Bị đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn H: Luật sư Phan Văn M - Văn phòng luật sư C – Thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ văn phòng: Đường N, Khóm S, Phường M, Tp. Đ, Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1957

3.2. Anh Đặng Tuấn K, sinh năm 1980

3.3. Anh Đặng Mạnh T, sinh năm 1983

3.4. Chị Đặng Thị T, sinh năm 1985

3.5. Chị Đặng Thị N, sinh năm 1989

3.6. Anh Đặng Tí H, sinh năm 1993

3.7. Chị Đặng Bé S, sinh năm 1991

3.8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1981

(Bà N, anh K, anh T, chị T, chị N, anh H, chị S, chị N đồng ủy quyền cho ông Đặng Văn R, theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2015 và 17/8/2016).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Nguyễn Thị Lan P (G), sinh năm 1969 (Có mặt)

3.10. Chị Võ Thị Phương T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Bà Cao Thị B, sinh năm 1937

3.12. Anh Võ Văn N, sinh năm 1971

3.13. Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1974

3.14. Anh Võ Văn D, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lan P: Luật sư Phan Văn M - Văn phòng luật sư C – Thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ văn phòng: Đường N, Khóm S, Phường M, Tp. Đ, Đồng Tháp.

3.15. Chị Võ Thị C, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Chị T, bà B, anh N, anh Đ, anh D, chị C đồng ủy quyền cho ông Võ Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2015, 11/01/2016 và 01/02/2016).

3.16. Ngân hàng N– Chi nhánh huyện M.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Q, chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P - Là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Đặng Văn R đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N, anh Đặng Tuấn K, anh Đặng Mạnh T, chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị N, anh Đặng Tý Hon, chị Đặng Bé S, chị Nguyễn Thị N trình bày: Nguyên gia đình có 01 thửa đất số 765, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.258m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã A, được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/1992 cho Đặng Văn R đứng tên quyền sử dụng đất.

Do nhu cầu vốn về làm ăn nên vào năm 1989, ông có cớ đất cho cụ Võ Văn H 02 công đất lúa tầm 3m (theo đo đạc diện tích 3.090,8m²), với giá là 250 gia lúa, thời hạn cầm cố là không xác định, khi nào gia đình có khả năng thì hoàn trả lại cho cụ H 250 gia lúa thì cụ H sẽ trả đất lại cho gia đình. Hai bên có lập giấy cầm cố đất nhưng do quá lâu ông làm thất lạc. Nay ông yêu cầu vợ cụ H, cùng các con cụ H, ông H cùng chị P, chị T trả lại diện tích đất 3.090,8m² thuộc thửa đất số 765, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.258m², mục đích đất trồng lúa, ông trả lại cho gia đình cụ H 250 gia lúa.

- Ông Võ Văn H đồng thời đại diện theo ủy quyền của cụ Cao Thị B, chị Nguyễn Thị Phương T, ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C trình bày: Vào ngày 07/04/1995, ông R chuyển nhượng cho ông 01 phần đất chiều ngang 24m, chiều dài 135m, diện tích 3.240m². Tổng số lúa chuyển nhượng là 375 gia, khi ông chuyển nhượng đất của ông R có ông Lê Văn S ký người làm chứng, có làm tờ giao kèo nhượng đất và ông đã giao đủ cho ông R số lúa 375 gia, ông R hứa sau khi bán phần đất còn lại cho người khác sẽ chuyển tên quyền sử dụng cho ông luôn. Hiện phần đất này gia đình ông đang canh tác từ lúc chuyển nhượng cho đến nay. Ông đến nhà ông R nhắc nhiều lần về việc chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông R nói đang vay ở Ngân hàng khi nào trả xong lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sẽ làm thủ tục chuyển tên sang cho ông, nhưng đến nay ông R không thực hiện.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông R và các con của ông R phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích theo đo đạc 3.090,8m, đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện M cho hộ của ông.

- Bà Nguyễn Thị Lan P trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông H.

- Ông Võ Văn Q đại diện Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M trình bày: Ngân hàng có đơn không yêu cầu vì các khoản nợ của ông R trả hết.

- Ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P trình bày thêm: Không thống nhất theo yêu cầu của ông R. Nay ông bà yêu cầu vợ chồng ông R và cùng các con của ông R phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và tách bộ sang tên diện tích 3.090,8m² đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện M.

- Ông R trình bày thêm: Phần đất tranh chấp ông chỉ có cho cụ H, không có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H nên không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn R yêu cầu cụ Cao Thị B, ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P và chị Nguyễn Thị Phương T cho chuộc lại 2 công đất ruộng tầm 3m (theo đo đạc diện tích 3.090,8m²).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H yêu cầu ông Đặng Văn R, bà Bùi Thị N, anh Đặng Tuấn K, anh Đặng Mạnh T, chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị N, anh Đặng Tí H, chị Đặng Bé S, chị Nguyễn Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất chiều ngang 8 tầm, chiều dài 45 tầm, diện tích 3.240m² (theo đo đạc diện tích 3.090,8m²) và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng cổ đất giữa ông Đặng Văn R với cụ Võ Văn H (hợp đồng miệng).

Hủy tờ giao kèo nhượng đất giữa ông Võ Văn H với ông Đặng Văn R.

Buộc cụ Cao Thị B, cùng các con cụ H là ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P và chị Nguyễn Thị Phương T trả lại diện tích đất 3.090,8m² thuộc một phần thửa 765, tờ bản đồ số 02 cho hộ ông Đặng Văn R.

Phần đất trên thể hiện từ các mốc: MI - M2 - M3 - M4 - MI theo sơ đồ mốc khu đất tranh chấp của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xem xét thẩm định ngày 31/03/2014.

Buộc ông Đặng Văn R trả lại cho cụ Cao Thị B, ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P và chị Nguyễn Thị Phương T 250 gia lúa khô, lúa 504, được trả bằng tiền tại thời điểm Thi hành án và 20.000.000đ tiền trang sửa đất.

Khi có đơn yêu cầu thi hành án của cụ Cao Thị B, ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P và chị Nguyễn Thị Phương T mà hộ ông Đặng Văn R chưa thi hành xong số tiền trên còn phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định.

Về chi phí giám định: Ông Đặng Văn R nộp 2.120.000đ tiền giám định, định giá và đã nộp xong.

Về chi phí thẩm định: Ông Võ Văn H nộp 5.701.000đ và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Cao Thị B, ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P và chị Nguyễn Thị Phương T phải nộp 7.727.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp 2.916.000đ, theo lai thu số 17581 ngày 02/01/2014, phải nộp tiếp 4.811.000đ.

Ông Đặng Văn R nộp 2.425.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tạm ứng 2.332.800đ, theo biên lai thu số 17289 ngày 01/10/2013, ông R phải nộp tiếp 92.200đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

- Ngày 13 tháng 10 năm 2016, ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị Lan P không đồng ý với bản án số 29/2016/DS-ST ngày 30/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện M, yêu cầu xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp và không có cung cấp bổ sung chứng cứ mới.

+ Bị đơn: Không đồng ý theo quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu tiếp tục được chuyển nhượng đất và không có cung cấp bổ sung chứng cứ mới. Yêu cầu giám định lại chữ ký của ông R trong tờ giao kèo ngày 07/4/1995.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư, đương sự trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo lời khai của những người làm chứng mâu thuẫn nhau như sau: Ông Lê Văn T (Tập đoàn trưởng) thấy ông H canh tác và ông H nói cổ của ông R giá 250 gia lúa. Ông R và ông H có đến nhà của ông hỏi việc cổ đất, do ông R muốn cổ lấy tiền chữa bệnh cho vợ, nhưng lúc đó 02 bên không có làm giấy. Ông R, ông H có đến nhà của ông và ông R xin chuộc lại đất, nhưng ông H nói khi mua được đất sẽ cho chuộc lại.

Ông S (Trưởng Ban nhân dân ấp) trình bày, tại biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2014 như sau: Ông H, ông R, ông H có đến nhà của ông hỏi việc chuyển nhượng đất, ông bảo chuyển nhượng thì về làm giấy đem xuống cho ông ký, mấy ngày sau ông H đem giấy cho ông xác nhận. Như vậy, ông S cũng không thấy ông R ký vào tờ giao kèo chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S thay đổi lời khai cho rằng ông H, ông R ký trước mặt ông, nhưng không giải thích được lý do sự mâu thuẫn trong lời khai nói trên. Kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ công an xác định ông R không có ký tên trong tờ giao kèo chuyển nhượng đất ngày 07/4/1995. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H yêu cầu thu thập chữ ký mẫu của ông R trong hợp đồng vay tại Ngân hàng N- Chi nhánh huyện M, nhưng Ngân hàng có Văn bản số 01/NHNoTM-KTNQ ngày 06/4/2019 trả lời không tìm được chứng từ vay của ông R. Ông R thì không nhớ được ngày giao dịch vào khoảng năm 1995 -1998. Nay, ông H không còn yêu cầu giám định tiếp. Qua đó cho thấy, ông H, bà P trình bày là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị N, Anh Đặng Tuấn K, Anh Đặng Mạnh T, Chị Đặng Thị T, Chị Đặng Thị N, Anh Đặng Tí H, Chị Đặng Bé S, Chị Nguyễn Thị N ủy quyền cho ông Đặng Văn R. Chị Võ Thị Phương T, cụ Cao Thị B, ông Võ Văn N. ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, bà Võ Thị C ủy quyền cho ông Võ Văn H. Thủ tục ủy quyền phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đặng Văn R diện tích 3090m² thuộc thửa đất số 765 tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông R đứng tên, cấp ngày 03/11/1992 (diện tích cấp giấy chứng nhận là 4258m²), đất tại xã A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Hiện tại, do hộ ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Lan P, Võ Thị Phương T sử dụng (gọi tắt là hộ ông H). Ông R trình bày, đất cổ cho cụ Võ Văn H (cha của ông H) vào năm 1989, việc cổ đất có ông Lê Văn T biết, nay yêu cầu cho hộ của ông R, bà Bùi Thị N, Anh Đặng Tuấn K, Anh Đặng Mạnh T, Chị Đặng Thị T, Chị Đặng Thị N, Anh Đặng Tí H, Chị Đặng Bé S, Chị Nguyễn Thị N (gọi tắt là hộ ông R) chuộc lại đất. Ông H không đồng ý yêu cầu của ông R, vì việc chuyển nhượng đất đã được ký kết tại tờ giao kèo ngày 07/4/1995, nên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Những người làm chứng trình bày: Ông T khai, trước đây ông là tập đoàn trưởng, ông thấy cụ H canh tác đất của ông R và cụ H nói cho ông biết là ông R cổ với giá 250 gia lúa, việc cổ đất không có làm giấy tờ. Đồng thời, ông R với ông H có đến nhà của ông để hỏi thủ tục cổ đất, nhưng lúc đó pháp luật không cho cổ hoặc chuyển nhượng, nên ông T trả lời là cổ đất thì tự làm giấy với nhau (ông nói rõ thêm là ông R lãnh phân thuộc về giao cho ông H). Ông Huỳnh Văn B khai, ông có nghe ông R nói dự định sang đất cho ông H giá 150 gia lúa/công, nên ông B đề nghị ông R sang đất cho ông với giá 155 gia/công, nhưng ông R cho rằng đã hứa chuyển nhượng cho ông H (ông B chỉ nghe ông R nói dự định chuyển nhượng và hứa với H chứ không có chứng kiến thỏa thuận).

Ông R cho rằng, cụ H giao lúa cổ vào năm 1989 và giao tại nhà cụ H. Ông Đức (em ông H) khai, ông sống chung với cụ H nhưng không nhớ ông R có đến nhà cụ H nhận lúa hay không. Ông H khẳng định, việc chuyển nhượng đất thực hiện vào năm 1995, đồng thời lúc này ông không còn sống chung hộ với cụ H, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông H xác nhận là ông giao lúa cho ông R tại nhà của

ông H (vì ông H và vợ con của ông vẫn còn ăn chung trong gia đình của cha mẹ, nhưng làm kinh tế thu nhập riêng). Như vậy có đủ cơ sở xác định ông R thỏa thuận cõ đất cho cụ H và hộ ông H trả lúa cõ vào năm 1989. Sau đó, ông R được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1992 và thực hiện quyền nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Tại Phiên tòa sơ thẩm ngày 13/7/2016, ông H khai đất do ông chuyển nhượng, khi thỏa thuận có mặt ông H, vợ chồng ông R, tờ giao kèo chuyển nhượng được lập tại nhà của ông H, sau đó 02 bên cùng xuống nhà của ông S nhờ ký xác nhận. Phiên tòa sơ thẩm ngày 23/8/2016, ông H lại khai khi thỏa thuận có mặt vợ chồng ông H, vợ chồng ông R và cụ H. Tại Tòa án Tỉnh, ông H khẳng định khi viết giấy chuyển nhượng chỉ có mặt ông H với ông R. Ông H viết tờ giao kèo, sau khi ký xong thì 02 ông cùng đi đến nhà ông S để xác nhận. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông S (Trưởng Ban nhân dân ấp) trình bày, trước đây ông H, ông H, ông R đến nhà của ông để hỏi việc chuyển nhượng đất và ông đã nói nếu muốn chuyển nhượng thì làm giấy đem xuống cho ông ký, khi làm thủ tục qua bộ thì lấy giấy tay làm căn cứ tách bộ; ông S thừa nhận giấy giao kèo chuyển nhượng do ông H đem đến cho ông ký xác nhận (không có mặt ông R). Tuy nhiên, ông S trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, việc ký tờ giao kèo do ông H, ông R ký tại nhà của ông S. Đồng thời, ông S cũng xác định là ông có trách nhiệm cung cấp thông tin để giải quyết vụ án, không bị ai ép buộc, nhưng ông cho rằng khi ký tên biên bản lấy lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông không có đọc nội dung là không phù hợp. Mặt khác, ông R không thừa nhận chữ ký tại tờ giao kèo chuyển nhượng đất; tại Kết luận giám định số 294/C09-P5 ngày 20/12/2018 của Viện Khoa học hình sự -Bộ công an kết luận không phải chữ ký của ông R trong tờ giao kèo chuyển nhượng đất nói trên. Thực tế, ông H không có căn cứ chứng minh đã giao đủ lúa theo giấy giao kèo.

Qua nội dung trên cho thấy, ông R yêu cầu hộ ông H trả đất cõ là có cơ sở, vì người làm chứng cũng không chứng kiến việc thỏa thuận của đương sự. Lời khai của ông H với ông S mâu thuẫn nhau và 02 ông không chứng minh được căn cứ của việc thay đổi lời khai. Chữ ký trong tờ giao kèo ngày 07/4/1995 không phải là của ông R, trong khi đó ông R không thừa nhận chuyển nhượng đất. Vợ, con của cụ H thừa nhận lúa của hộ ông H giao cho ông R để thực hiện giao dịch nên không ai có yêu cầu gì, vì vậy, hộ ông H nhận lại lúa do ông R trả mới bảo đảm quyền lợi của hộ ông H (cụ H chỉ đứng ra thỏa thuận cõ).

Trên thực tế, ông H canh tác đất cõ, nay không yêu cầu trả chi phí trang sửa đất. Tuy nhiên, ông R tự nguyện trả cho ông H 20.000.000đ là phù hợp

quy định của pháp luật nên chấp nhận. Ông H yêu cầu đo đạc lại diện tích đất, nhưng khi đo đạc 31/3/2014 có mặt ông H, bà P thống nhất vị trí đất của ông R, vậy yêu cầu này là không có cơ sở nên không chấp nhận. Do đó, những người đồng thừa kế của cụ H cùng với hộ của ông H có nghĩa vụ trả đất; hộ ông R trả cho hộ ông H 250 gia lúa (loại lúa 504) và 20.000.000đ là phù hợp quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh ý kiến đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà P về yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất là có cơ sở nên chấp nhận.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H, bà P; sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí giám định: Ông H, bà P phải nộp chi phí giám định ở cấp phúc thẩm 5.072.000đ (đã nộp xong).

Về án phí: Hộ ông H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.727.000đ. Ông H, bà P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Lan P.

Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn R.

Hủy hợp đồng có đất giữa ông Đặng Văn R với cụ Võ Văn H.

Buộc cụ Cao Thị B và các con của cụ H gồm: Ông Võ Văn N, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn D, Bà Võ Thị C, ông Võ Văn H cùng bà Nguyễn Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Phương T trả lại diện tích đất 3.090,8m² thuộc thửa 765, tờ bản đồ số 2 cho hộ ông R. Vị trí đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1 (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 31/3/2014).

Buộc hộ ông Đặng Văn R phải trả cho hộ ông Võ Văn H 250 gia lúa (loại lúa 504), được quy đổi thành tiền tại thời điểm thi hành án và số tiền 20.000.000đ.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, mà hộ ông R chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí giám định:

Ông R phải nộp chi phí giám định ở cấp sơ thẩm 2.120.000đ (đã nộp xong).

Ông H, bà P phải nộp chi phí giám định ở cấp phúc thẩm 5.072.000đ (đã nộp xong).

4. Về chi phí thẩm định: Ông H phải nộp số tiền là 5.701.000đ (đã nộp xong).

5. Án phí dân sự:

Hộ ông H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.727.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.916.000đ, theo biên lai số 17581 ngày 02/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Vậy còn phải nộp tiếp số tiền 4.811.000đ

Ông H, bà P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông H, bà P số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai số 07000 ngày 13/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Ông R phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 2.425.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.332.800đ theo biên lai số 17289 ngày 01/10/2013 và 448.900đ theo biên lai số 026705 ngày 03/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Ông R được nhận lại tiền thừa là 356.700đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng