TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2024/DS-PT

Ngày: 20- 02- 2024

V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Hải

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Bà Lê Thị Hồng Tâm

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:*** Ông Dương Thanh Quang- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Anh **Phan Đình N**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp P, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện theo ủy quyền*: Bà Phan Thị U, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số H N, khu phố D, phường C, thị xã G, Tiền Giang.

** Bị đơn*:

1. Anh **Đoàn Trung H**, sinh năm 1983 (có mặt);

2. Chị **Nguyễn Thị Mỹ X**, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích của anh Đoàn Trung H*: Ông Trần Ngọc Q – Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Ngọc Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt);

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

1/ Anh Trương Hoài T, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bà Phạm Thị Bích D, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Văn phòng C;

- *Đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Hoàng K – Trưởng Văn phòng C (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường N, khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn anh Đoàn Trung H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn anh Phan Đình N trình bày:***

Vào ngày 14/10/2022, anh N và vợ chồng anh H và chị X có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang với giá 550.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C. Anh N đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho anh H trong ngày 14/10/2022. Khi anh N tiến hành lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ra phần đất này vợ chồng anh H nhận chuyển nhượng từ người khác nhưng chưa được giao đất. Trên thực tế, phần đất này đang được anh Trương Hoài T quản lý, sử dụng. Anh T cho biết phần đất này anh thục ruộng từ bà Phạm Thị Bích D với giá 01 cây vàng, trong thời gian là 05 năm từ ngày 24/3/2019 đến ngày 24/3/2024. Anh T hoàn toàn không biết phần đất này đã được chuyển nhượng cho anh H, chị X và sau đó chuyển nhượng cho anh N.

Do chưa hết thời hạn thụt đất, không ai giao lại cho anh T 01 cây vàng 24k nên anh không đồng ý giao đất cho anh N. Do đó, mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh N không đạt được. Anh N và vợ chồng anh H không thể thỏa thuận được nên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên làm phát sinh tranh chấp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh N do phía bị đơn đã vi phạm Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng chuyển nhượng số 008426 được lập ngày 14/10/2022 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Hoàng K nên anh N yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Anh H, chị X có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền 550.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tính từ ngày 14/10/2022. Thời gian thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 397717, số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/7/2014. Cập nhật thay đổi ngày 11/10/2019, ngày 18/5/2022 và ngày 26/8/2022 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14 đất tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện nay anh N đang giữ. Nếu yêu cầu khởi kiện của anh N được chấp nhận thì khi bản án có hiệu lực pháp luật anh N tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền nêu trên cho anh H, chị X.

**** Bị đơn anh Đoàn Trung H trình bày:***

Anh và vợ là chị Nguyễn Thị Mỹ X có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang với giá 550.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và cũng đã giao đủ tiền nhưng chưa giao đất. Nếu hiện nay anh N yêu cầu giao đất anh H, chị X sẵn sàng giao đất. Việc anh T đang sử dụng thửa đất mục đích là không muốn đất bỏ hoang, thục đất ở đây nhằm mục đích không để đất bỏ hoang, nếu anh N có yêu cầu thì anh, chị sẽ giao đất. Nay anh không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

**** Bị đơn Nguyễn Thị Mỹ X trình bày:***

Chị và anh H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn thuộc ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và cũng đã giao tiền đủ nhưng chưa giao đất. Nay anh N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, chị không đồng ý vì Hợp đồng hai bên đã ký kết xong thì phải tôn trọng nội dung của hợp đồng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoài T trình bày:***

Ngày 24/3/2019, anh có thục của bà Phạm Thị Bích D một miếng gò diện tích 1.400m² tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là một cây vàng 24k. Thời gian 05 năm. Hợp đồng tính từ ngày 24/3/2019 đến 24/3/2024 (Âm lịch). Đối với việc tranh chấp giữa anh H và ông N, anh không có ý kiến gì. Anh xác định không có liên quan gì trong việc tranh chấp này. Nếu ai giao 01 cây vàng cho anh thì anh sẽ đồng ý giao đất cho người đó. Tuy nhiên, anh không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án này nếu sau này có tranh chấp anh sẽ khởi kiện sau.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích D trình bày:***

Do có hoàn cảnh khó khăn nên ngày 24/3/2019 âm lịch, bà có thục đất (cầm đất) thửa đất số 64, tờ bản đồ số 14 tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn là 05 năm tính từ ngày 24/3/2019 âm lịch đến ngày 24/3/2024 âm lịch là mãn hợp đồng với giá là 01 cây vàng 24K, không có thỏa thuận lãi suất trong thời gian này anh T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất. Đến hết ngày 24/3/2024 âm lịch thì anh T trả lại đất cho bà, bà trả lại cho anh T 01 cây vàng 24k. Đối với tranh

chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phan Đình N và anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X bà không có ý kiến gì. Về việc thục đất giữa bà và anh T, thì bà và anh T sẽ tự giải quyết, không có yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang trình bày tại Văn bản số 17/CCNHK ngày 13/7/2023:***

Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K không đồng ý với yêu cầu trên vì Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K đã thực hiện đúng theo quy trình, thủ tục công chứng và đúng với ý chí, nguyện vọng của các bên tại thời điểm công chứng. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

Căn cứ Điều 5; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 119, Điều 423, Điều 425 và Điều 427, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 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/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phan Đình N về việc yêu cầu tính lãi số tiền 550.000.000 đồng với lãi suất theo quy định pháp luật tính từ ngày 14/10/2022 đến ngày Tòa án xét xử xong.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Đình N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang giữa anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X và Phan Đình N.

- Buộc anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X cùng có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phan Đình N số tiền 550.000.000 đồng. Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của của người được thi hành án cho đến khi 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ghi nhận việc anh Phan Đình N sẽ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 397717, số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/7/2014. Cập nhật thay đổi ngày 11/10/2019, ngày 18/5/2022 và ngày 26/8/2022 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14 đất tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho anh Đoàn Trung H khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về án phí: Anh Phan Đình N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 13.000.000 đồng theo biên lai thu số 0028665 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

- Anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 26.300.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 03 tháng 10 năm 2023, bị đơn Đoàn Trung H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Đình N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị U trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Đoàn Trung H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Đoàn Trung H -Luật sư Trần Ngọc Q trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang giữa anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X và Phan Đình N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Việc chuyển nhượng đất giữa các đương sự chỉ thể hiện trên mặt giấy tờ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông P, bà X là người chuyển nhượng đất vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ. Đề nghị, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang để xét xử lại.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Đây là quan hệ tranh chấp về "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn Đoàn Trung H là đúng theo quy định tại Điều 270 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thời hạn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[3]. Xét bị đơn Nguyễn Thị Mỹ X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; anh Trương Hoài T, bà Phạm Thị Bích D, Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị X, anh T, bà D, Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đoàn Trung H. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Ngày 14 tháng 10 năm 2022, ông Phan Đình N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đoàn Trung H và bà Nguyễn Thị Mỹ X phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1.211,7m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2, đất trồng cây hàng năm khác 911,7m^2, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là 550.000.000 đồng *(năm trăm năm mươi triệu đồng)*. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K, số công chứng 006645 quyển số 04, ngày 30 tháng 9 năm 2019 (bút lục số 69 – 70). Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía ông N đã giao đủ số tiền 550.000.000 đồng cho phía ông H và bà X (bút lục số 06).

[4.2]. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N phát hiện ra ông H và bà X nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa được bàn giao quyền sử dụng đất trên thực địa. Phần đất thửa số thửa số 61, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1.211,7m^2, đất trồng cây lâu năm 300m^2, đất trồng cây hàng năm khác 911,7m^2, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện tại do ông Trương Hoài T đang quản lý sử dụng. Ông T được quản lý, sử dụng phần đất này là do trước đây ông T thục đất của bà Phạm Thị Bích D (chủ quyền sử dụng đất trước đây) với giá là 01 lượng vàng 24k. Thời hạn thục đất là 05 năm tính từ ngày 24 tháng 3 năm 2019 đến 24 tháng 3 năm 2024 (âm lịch). Sự việc này cũng được bà D xác nhận tại biên bản lấy lời khai (bút lục số 105). Vì lý do trên nên ông H và bà X không thể bàn giao quyền

sử dụng đất cho ông N như thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

[4.3]. Tại Điều 3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 10 năm 2022 giữa ông N với bà X và ông H các bên có thỏa thuận về việc bàn giao quyền sử dụng đất cụ thể như sau: "Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ chuyển giao đất đúng như thỏa thuận tại Điều 1 nêu trên cho bên nhận chuyển nhượng vào ngày thực hiện hợp đồng; trong thời gian chưa giao đất bên chuyển nhượng phải giữ gìn, bảo quản thửa đất đó". Do đó, việc ông H và bà X không bàn giao đất cho ông N khi được yêu cầu là vi phạm thỏa thuận trọng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Việc ông N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và yêu cầu ông H và bà X trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông H và bà X hoàn trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) là có căn cứ.

Ông Đoàn Trung H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đoàn Trung H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[6]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đoàn Trung H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đoàn Trung H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G.

Căn cứ Điều 5; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 423, Điều 425 và Điều 427, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điều 29 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/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phan Đình N về việc yêu cầu tính lãi số tiền 550.000.000 đồng với lãi suất theo quy định pháp luật tính từ ngày 14/10/2022 đến ngày Tòa án xét xử xong.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Đình N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022 đối với thửa đất số 61, diện tích 1.211,7m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ số 14, tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang giữa anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X và Phan Đình N.

- Buộc anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X cùng có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phan Đình N số tiền 550.000.000 đồng. Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của của người được thi hành án cho đến khi 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ghi nhận việc anh Phan Đình N sẽ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 397717, số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/7/2014. Cập nhật thay đổi ngày 11/10/2019, ngày 18/5/2022 và ngày 26/8/2022 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14 đất tại ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho anh Đoàn Trung H khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Phan Đình N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 13.000.000 đồng theo biên lai thu số 0028665 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

+ Anh Đoàn Trung H, chị Nguyễn Thị Mỹ X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 26.300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đoàn Trung H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0029084 ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G nên xem như anh H đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2024 (H)

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

Võ Ngọc Hải