

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 53/2018/DS-PT

Ngày: 26/11/2018

V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất nông nghiệp và tuyên
bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất nông nghiệp vô hiệu.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Đăng Huy**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Minh Tân**

Ông **Nguyễn Huy Hiệu**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Sơn** – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà **Phạm Thị Q** –
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 10
năm 2018 về Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp và
tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 28/8/2018 của Tòa án
nhân dân huyện L, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2018/QĐ-PT ngày
05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T (Vũ Đình T)**, sinh năm 1971 và bà
Vũ Thị B, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà **Vũ Thị B**, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Hoàng
Xuân T** – Luật sư công ty luật T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Số 250 phố N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông **Trương Đình Đ**, sinh năm 1967.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

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

- Ông **Nguyễn Việt H**, sinh năm 1946 và bà **Trương Thị M**, sinh năm 1946.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông **Nguyễn Việt H**, sinh năm 1946.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

- Bà **Trần Thị Q**, sinh năm 1967.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

- Chị **Nguyễn Thu P**, sinh năm 1989.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q: Bà **Vũ Thị B**, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.

- **UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lã Văn L** – Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Xuân C** – Phó Chủ tịch UBND xã.

4. Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Văn T** – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hải Dương, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Ông T trình bày: Năm 1993, hộ gia đình bà có 3 người là bà, chồng Nguyễn Văn T (Vũ Đình T) và con gái Nguyễn Thu Q được Nhà nước chia ruộng theo Nghị quyết 03, tổng diện tích là 1.440m² tại thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương gồm 08 thửa. Vào ngày 09/01/1999, hộ gia đình bà được UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1496m² đất trên, mục đích sử dụng trồng cây hàng năm, thời hạn sử dụng là 20 năm tính từ ngày 15/10/1993.

Năm 2001 gia ông bán 120m² đất ruộng thuộc tờ bản đồ số 1, số thửa 19/12 tại khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ được cấp ngày 09/01/1999 cho ông Đ, thời hạn kể từ ngày 28/11/2001 đến hết ngày 30/10/2013 với giá 300.000đ. Ông Đ có lập giấy bán ruộng và bảo nguyên đơn ký vào giấy để ông Đ lên UBND xã Đ xin xác nhận. Tuy nhiên, đến hết thời hạn nhưng ông Đ không trả ruộng mà vẫn tiếp tục quản lý nên năm 2014 gia đình ông đã đến nhà ông Đ gặp ông Đ để đòi lại ruộng và thỏa thuận nhưng ông Đ không trả, cũng không thỏa thuận. Năm 2017 ông Đ chuyển nhượng đất cho ông H trong đó có cả diện tích đất của gia đình ông. Do vậy ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải trả lại 112m² đất ruộng (theo đúng diện tích được giao) cho gia đình ông và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ với ông H vô hiệu đối với phần diện tích đất của vợ chồng ông. Ông không đề nghị giải quyết giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Đ trình bày: Năm 2001 ông có mua 120m² đất ruộng của vợ chồng ông T, trong văn bản mua bán ruộng có ghi bán ruộng đến năm 2013 vì GCNQSDĐ nông nghiệp của vợ chồng ông T chỉ ghi đến năm 2013. Việc ông ghi thêm dòng: “*Nếu 03 ra hạn thời gian mua có giá trị theo 03*” chỉ để làm rõ thêm nội dung hai bên thỏa thuận như sau: Nếu đến năm 2013, Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì ông có trách nhiệm với Nhà nước, nếu Nhà nước gia hạn thì ông được quyền thực hiện theo Nghị quyết 03 nên ông xác định đã mua đất nông nghiệp của nguyên đơn không thời hạn.

Đến năm 2002, ông có đơn đề nghị và được UBND xã làm thủ tục, hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong đó có phần đất nông nghiệp của vợ chồng ông T. Năm 2010, UBND xã Đ lập trích lục bản đồ khu vực chuyển đổi của ông, ghi tên chủ sử dụng là Trương Đình Đ.

Khoảng tháng 01/2017, ông đã ký Hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp đã mua của các hộ dân cho ông H và được UBND xã Đ chứng thực hợp đồng với giá chuyển nhượng là 70.000.000đ/sào (đất đã chuyển đổi qua tôn tạo, vượt lập, đào ao). Trên đất ông bán lúc đó có 03 nhà cấp 4 và 03 ao, các cây cối. Phần tài sản của ông nằm trên ruộng mà ông mua của hộ gia đình nào thì không nhớ chính xác và khi bán hai bên thỏa thuận riêng, không ghi trong hợp đồng.

Ông xác định ông mua đất ruộng của vợ chồng ông T không có thời hạn, thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông H không biết các hộ dân trong đó có vợ chồng ông T tranh chấp đất với ông nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu Tòa án có căn cứ tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa ông và ông H vô hiệu một phần thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông và ông H tự thỏa thuận.

Ông H trình bày: Khoảng tháng 01/2017, ông và ông Đ có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương với diện tích khoảng 7.863m², trong đó có 6.692m² diện tích đất 03, 1.171m² đất công điền. Trên đất có 03 nhà cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 150m², một số cây ăn quả mới trồng. Khi ông và ông Đ thỏa thuận mua bán đất nông nghiệp, ông Đ nói với ông là ông Đ đã mua đất nông nghiệp của các hộ dân trong xã Đ đến năm 2013 và thỏa thuận theo Nghị quyết số 49 thì được kéo dài 30 năm nữa nên ông Đ vẫn được quyền quản lý, sử dụng đất này. Hai bên có làm thủ tục tại UBND xã Đ, UBND xã đã kiểm tra sổ sách địa chính, trích lục bản đồ và xác định đất này thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Đ. Do đó, ông và vợ chồng ông Đ đã tiến hành ký vào Hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp ngày 20/01/2017 với giá thỏa thuận tại thời điểm nhận chuyển nhượng là 70.000.000đ/sào đất nông nghiệp đã bao gồm cả công san lấp, đào ao như hiện trạng bây giờ, còn giá trị tài sản các công trình xây dựng trên đất của ông Đ chuyển nhượng cho ông do thỏa thuận hai bên, tính riêng, không đưa vào

giá đã ghi trong Hợp đồng. Từ khi mua đến nay ông quản lý toàn bộ diện tích đất này, chưa kiến thiết gì thêm, chỉ sửa lại 03 nhà cấp 4, làm thêm 1 lán lợp tôn, rào lưới B40 xung quanh thửa đất nhận chuyển nhượng này.

Ông xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và ông Đ là hợp pháp nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa ông và ông Đ vô hiệu một phần. Đối với những tài sản trên đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Đ cũng như tài sản do ông đã đầu tư, cải tạo, sửa chữa sau khi nhận chuyển nhượng ông không có ý kiến gì. Nếu Hợp đồng chuyển nhượng đất mà ông và ông Đ đã ký kết ngày 20/01/2017 bị tuyên vô hiệu một phần theo quy định của pháp luật thì ông không đề nghị giải quyết về hậu quả, ông và ông Đ tự giải quyết với nhau, không đề nghị Tòa án xem xét.

UBND xã Đ có quan điểm: UBND xã Đ đã tiến hành kiểm tra về nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng, xét thấy ông Đ đã nhận chuyển nhượng, chuyển đổi quyền sử dụng đất của các hộ dân có ruộng ở khu vực X, có lập biên bản mua bán ruộng. Căn cứ Điều 210 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 49/2013 thì việc giao đất được gia hạn sử dụng, do vậy UBND xã Đ xác định ông Đ có quyền sử dụng diện tích đất nên được quyền chuyển nhượng cho ông H. Mặt khác, trang trại của ông Đ được Chủ tịch UBND huyện L chứng nhận đạt tiêu chí kinh tế trang trại nên UBND xã đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và ông Đ. Ông H và ông Đ đến đề nghị UBND xã Đ chứng thực hợp đồng trước khi các hộ dân có đơn tranh chấp vào năm 2014, do chưa đủ thủ tục nên UBND xã chưa chứng thực. Sau đó, ông H và ông Đ hoàn thiện thủ tục, xuất trình các giấy tờ: Trích lục bản đồ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bản phô tô các biên bản mua bán ruộng của các hộ dân, chứng nhận trang trại của ông Đ đạt tiêu chí kinh tế trang trại của Chủ tịch UBND huyện L. UBND xã đã tiến hành kiểm tra các tài liệu, đối chiếu với sổ sách quản lý đất đai của địa phương, thấy hợp pháp nên đã chứng thực hợp đồng. Quan điểm của UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 28/8/2018, Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 73, Điều 75 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 67, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 126, Điều 166, Điều 170, điểm a khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 116, 117, 123, 132, 164, 166, 356, 357, 580, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân

sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và ông T.

- Buộc ông Đ và bà Q phải trả cho hộ gia đình ông T, bà B giá trị 112m² đất nông nghiệp tại thửa số 19/12, tờ bản đồ số 1 khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T, bà B cấp ngày 09/01/1999) là 7.840.000đ (*Bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*).

- Ông Đ, bà Q được quyền sử dụng 112m² đất nông nghiệp tại thửa số 19/12, tờ bản đồ số 1 khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T, bà B cấp ngày 09/01/1999), hiện nằm trong tổng diện tích 10.583m² đất mà gia đình ông Đ được chuyển đổi ghi tại Quyền số 2 - Sổ giải thửa giao nhận diện tích canh tác sau chuyển đổi theo số liệu đo máy của thôn A 1, xã Đ, huyện L, Hải Dương. Ông Đ, bà Q có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích 112m² đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp ngày 20/01/2017 giữa vợ chồng ông Đ, bà Q và ông H vô hiệu một phần đối với phần diện tích 112m² đất của hộ gia đình ông T, bà B tại thửa số 19/12, tờ bản đồ số 1 khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T, bà B cấp ngày 09/01/1999).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/9/2018, ông T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà T có mặt, xác định chỉ kháng cáo phần quyết định về việc buộc ông Đ trả cho gia đình bà giá trị đất cao hơn so với giá cấp sơ thẩm đã quyết định, nếu không thì yêu cầu ông Đ trả lại đất cho vợ chồng ông. Bà yêu cầu cấp phúc định định giá lại tài sản nhưng chỉ nộp chi phí định giá nếu giá trị định giá tài sản cao hơn giá trị đã định giá tại cấp sơ thẩm.

- Ông Đ và những người liên quan vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, do không chấp nhận kháng cáo nên ông T, bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

- Kháng cáo của ông T, bà B trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên là kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Tại phiên tòa vắng mặt ông Đ, ông H và UBND xã Đ nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS xét xử vắng mặt những người trên.

Về nội dung:

[1] Cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng đất 03 giữa hộ ông T, bà B và hộ ông Đ đã thực hiện xong và chấm dứt từ năm 2013. Sau đó Nhà nước có chính sách kéo dài thời hạn giao đất thì quyền tiếp tục sử dụng đất từ năm 2013 trở về sau thuộc về hộ ông T. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B. Các đương sự không kháng cáo, VKS không kháng nghị về phần này.

[2] Xét kháng cáo của ông T, bà B thì thấy:

[2.1] Theo Sổ giải thửa giao nhận diện tích canh tác sau chuyển đổi của UBND xã Đ tại thôn A thì diện tích 112m^2 đất hộ ông T kiện đòi ông Đ hiện nằm trong tổng diện tích 10.853m^2 đất xứ đồng X. Năm 2004 ông Đ được UBND huyện L chuyển mục đích sử dụng tổng diện tích đất trên từ đất trồng sang nuôi thả cá, trồng cây ăn quả. Hiện ông Đ đã san lấp, đào ao, thả cá, trồng cây, xây dựng nhà cấp IV trên đất. Diện tích 112m^2 mua của hộ ông T đã nhập chung cùng các thửa đất ông Đ mua của hộ khác thành một thửa nên không thể xác định vị trí cụ thể và không còn nguyên hiện trạng, hình thể như lúc hai bên chuyển nhượng. Do đó việc buộc ông Đ trả lại đất cho hộ ông T bằng hiện vật là rất khó thực hiện, để đảm bảo cho việc canh tác của các bên thì cấp sơ thẩm buộc ông Đ trả đất cho hộ ông T bằng giá trị là phù hợp.

[2.2] Tại thời điểm hộ ông T và hộ ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất chuyển nhượng là đất chiều trồng, chưa qua cải tạo, san lấp nên cần buộc ông Đ trả 112m^2 cho hộ ông T theo giá trị đất chưa qua cải tạo. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thì diện tích đất đang tranh chấp thuộc loại đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản, đơn giá là $70.000\text{đ}/\text{m}^2$ nên số tiền hộ ông Đ phải trả cho hộ ông T là $112\text{m}^2 \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2 = 7.840.000\text{đ}$. Bà B yêu cầu tính giá đất theo đơn giá $150.000.000\text{đ}/\text{sào}$ nhưng không đưa ra căn cứ chứng minh tại thời điểm Hội đồng định giá có giao dịch chuyển nhượng tại vị trí đất đang tranh chấp. Đồng thời bà B yêu cầu định giá lại tài sản nhưng chỉ chấp nhận chịu chi phí định giá nếu giá trị định giá cao hơn giá trị đã định giá tại cấp sơ thẩm. Yêu cầu này của bà B không có căn cứ và không phù hợp quy định

tại Điều 156, 157 BLTTDS nên HĐXX không chấp nhận. Do vậy cấp sơ thẩm buộc ông Đ trả lại hộ ông T 7.840.000đ giá trị 112m² đất là phù hợp.

Từ những phân tích trên thì thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T và bà B, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị B là thân nhân liệt sĩ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T (tức Vũ Đình T) và bà Vũ Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hải Dương:

- Áp dụng Điều 73, Điều 75 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 67, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 126; Điều 166; Điều 170; điểm a khoản 1 Điều 179; khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 709 BLDS năm 1995; Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 116; Điều 117; Điều 123; Điều 132; Điều 164; Điều 166; Điều 356, Điều 357, Điều 580 BLDS 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 1, 2 Điều 244, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 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.

- Buộc ông Trương Đình Đ và bà Trần Thị Q phải trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị B giá trị 112m² đất nông nghiệp tại thửa số 19/12, tờ bản đồ số 1 khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị B cấp ngày 09/01/1999) là **7.840.000đ** (*Bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*).

- Ông Trương Đình Đ, bà Trần Thị Q được quyền sử dụng 112m² đất nông nghiệp tại thửa số 19/12, tờ bản đồ số 1 khu vực X, thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị B cấp ngày 09/01/1999), hiện nằm trong tổng diện tích 10.583m² đất mà gia đình ông Đ được chuyển đổi ghi tại Quyền số 2 - Sổ giải thửa giao nhận diện tích canh tác sau chuyển đổi theo số liệu đo máy của thôn A 1, xã Đ, huyện L, Hải Dương. Ông Đ, bà Q có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích 240m² đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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 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.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị B.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 26/11/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện L;
- THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Bùi Đăng Huy