TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-PT
Ngày 04 - 4 -2022
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2022/TLPT-DS, ngày 25 tháng 01 năm 2022, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/QĐ-PT ngày 18/03/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1962, có mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến L, văn phòng luật sư Tiến L thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ văn phòng số 210 P, khóm H, phường B, thành phố T, có mặt.

2. *Bị đơn*:

2.1. *Bị đơn có yêu cầu phản tố*: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Tấn L - Văn phòng luật sư H thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ văn phòng số 353 N, khóm M, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2.2. Ông Lâm Văn D, sinh năm 1968, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

3.1. Bà Dương Thị D, sinh năm 1967, thành viên hộ ông Dũng, vắng mặt.

3.2. Anh Lâm Văn S, sinh năm 1993, thành viên hộ ông Dũng,vắng mặt.

3.3.Chị Lâm Thị Thúy K, sinh năm 1987, thành viên hộ ông Dũng ,vắng mặt.

3.4. Ông Lâm Văn C, sinh năm 1966, vắng mặt.

3.5. Bà Lâm Thị Thanh H, sinh năm 1977 (vợ ông K), có mặt.

3.6. Anh Lâm Chí T, sinh năm 1987 (con bà C), có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* - Bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

- Ông Lâm Văn K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị C trình bày và có yêu cầu như sau:

Trước đây năm nào bà C không nhớ, bà và chồng bà là ông Lâm Văn T, chết năm 1987, được cha chồng là ông Lâm Văn Đ (chết 2013) cho một phần đất trồng màu, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, khi cho có chỉ ranh đất cụ thể. Quá trình sử dụng đất bà C có kê khai đăng ký đến ngày 09/5/1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ, do bà đứng tên với diện tích 2.230m^2, tờ bản đồ số 6, thuộc thửa số 104, loại đất trồng màu. Năm 2003 bà C trực tiếp cầm cố thửa đất này cho ông Lâm Văn K (là em chồng), cầm với giá 2.500.000 đồng, việc cầm cố chỉ nói miệng, không làm giấy tờ và thỏa thuận đến năm 2009 bà chuộc lại. Đến năm 2009 bà xin chuộc lại nhưng ông K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp từ năm 2009 cho đến nay, nhiều lần Tòa án hai cấp giải quyết nhưng các bên chưa thống nhất.

Nay bà C giữ nguyên khởi kiện đối với ông Lâm Văn K, yêu cầu xin chuộc lại thửa đất số 104, diện tích thực đo là 2.028,8m^2, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng màu, bà C trả lại tiền cầm là 2.500.000 đồng và theo đơn khởi kiện ngày 09/5/2014 bà C yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000 đồng do không canh tác được từ năm 2009 đến năm 2013, nay bà giữ nguyên yêu cầu về bồi thường số tiền 120.000.000 đồng nhưng tính từ năm 2009 đến năm 2020.

Đối với yêu cầu phản tố của ông K cho rằng bà chuyển nhượng thửa đất này và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, bồi thường tiền đất lấp trũng, lấp giếng, tiền công san lấp thì bà không chấp nhận. Vì quá trình sử dụng đất, ông K có hoa lợi rồi.

Ngoài ra, ngày 17/4/2019 bà C có đơn khởi kiện yêu cầu hộ ông Lâm Văn D gồm Dương Thị D, Lâm Văn S, Lâm Thị Thúy K trả phần đất diện tích khoảng 202m^2, thuộc thửa 104 mà hộ ông Dũng canh tác, sử dụng. Quá trình giải quyết đến ngày 20/11/2020 cũng như tại phiên tòa bà C rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hộ ông Dũng, không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Bà C khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà đang giữ, có nộp bản sao cho Tòa án để đối chiếu, không có thế chấp vay vốn Ngân hàng hay thực hiện giao dịch khác.

Tại đơn yêu cầu phản tố cũng như quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lâm Văn K trình bày ý kiến, yêu cầu như sau:

Thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lâm Văn Đ (cha ruột của ông K) cho vợ chồng ông Lâm Văn T (anh ruột) và bà Nguyễn Thị C (chị dâu) là một công rưỡi đất (1,5 công) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.230m^2, tờ bản đồ số 6, thửa 104, loại đất trồng màu. Sau khi ông Thường chết, bà C canh tác một thời gian thì cho ông Lâm Văn C thuê canh tác đến năm 1999 ông Cường trả lại. Năm 2000 bà C chuyển nhượng thửa đất cho ông K toàn bộ diện tích đất trên với giá là 2.500.000 đồng, lúc đó có làm giấy tay nhưng bị thất lạc nên ông K có làm lại giấy tay khác cho bà C ký, sau đó bà C đưa lại ông giữ, lúc đó ông K không trực tiếp thấy bà C ký. Khi tranh chấp xảy ra, ông K có yêu cầu giám định chữ ký của bà C trong giấy tay, kết quả giám định không phải chữ ký của bà C, quá trình giải quyết ông K thống nhất kết quả giám định, không yêu cầu giám định lại chữ ký của bà C. Tuy nhiên, ông K cung cấp chứng cứ là đoạn ghi âm, nội dung đoạn ghi âm bà C thừa nhận chuyển nhượng (bán) đất cho ông K.

Khi chuyển nhượng bà C không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mượn lại giấy chứng nhận để thế chấp vay tiền ngân hàng và hứa sang tên sau, vì nghĩ chị em và hoàn cảnh kinh tế của gia đình ông lúc đó cũng chưa đủ điều kiện thực hiện thủ tục sang tên nên ông đã đồng ý theo đề nghị của bà C. Thời gian ông K nhận chuyển nhượng đất có nhiều người biết và quá trình sử dụng đất, hộ liền kề có tranh chấp ranh đất với ông, có đến chính quyền giải quyết thỏa thuận cậm lại ranh, phía bà C có biết cũng không có ý kiến gì. Nay bà C cho rằng đất cầm cố, không phải chuyển nhượng và yêu cầu ông K cho chuộc lại đất, bà C trả lại số tiền 2.500.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại 120.000.000 đồng, ông K không đồng ý.

Ngày 05/7/2017 và ngày 12/7/2019 ông K nộp đơn yêu cầu phản tố, cũng như tại phiên tòa hôm nay ông K giữ nguyên yêu cầu buộc bà C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông và bồi thường tiền cải tạo đất lấp giếng, lấp trũng và tiền công san lấp số tiền là 23.745.400 đồng.

Bị đơn Lâm Văn D vắng mặt không có lời trình bày tại phiên tòa tại phiên tòa, tuy nhiên quá trình giải quyết ông Dũng có lời khai: Theo sơ đồ đất tranh chấp giữa bà C và ông K thì có một phần đất ông đang sử dụng thuộc thửa 104 do bà C đứng tên, ông không biết Nhà nước cấp cho bà C. Bởi vì nguồn gốc đất là của cha ông chia cho anh em mỗi người một phần bằng nhau 1,5 công, có đo đất bằng tầm 2 mét 7 để chia, còn sau này nhà nước đo đạc lại diện tích khác thì ông không biết. Về ranh đất theo hiện trạng thì khi nhận đất cha ông cho, đến nay các bên sử dụng ổn định. Do đó bà C khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất nằm trong thửa 104 ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lâm Thị Thanh H thống nhất theo lời trình bày ý kiến, yêu cầu của ông Lâm Văn K, không trình bày gì thêm.

- Anh Lâm Chí T thống nhất lời trình bày ý kiến, yêu cầu của bà Nguyễn Thị C , không bổ sung gì thêm.

- Bà Dương Thị D, anh Lâm Văn S, chị Lâm Thị Thúy K đứng về phía ông Lâm Văn D, vắng mặt không có lời trình bày.

- Ông Lâm Văn C *vắng mặt không có lời trình bày tại phiên toà, tuy nhiên quá trình giải quyết ông Cường có lời khai như sau*: Ông xác định phần đất thuộc thửa số 104 bà Nguyễn Thị C và ông Lâm Văn K đang tranh chấp không liên quan hay ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông; ông có biết phần đất này vì trước khi ông K nhận chuyển nhượng của bà C thì ông có thuê của bà C để canh tác, trả tiền thuê hàng năm, đến năm 1999 ông trả lại phần đất này cho bà C xong, do đó ông xác định không liên quan trong vụ kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2012/DS-ST ngày 20/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện C, đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc ông K phải giao trả đất, bà C có nghĩa vụ giao trả ông K 2.500.000 đồng. Ngoài ra, án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2012 ông K kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 27/2013/DSPT ngày 10/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử, hủy bản án sơ thẩm số 08/2012/DS-ST ngày 20/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện C. Lý do: Chưa xác minh, thu thập chứng cứ những người lân cận đất tranh chấp và giá trị giao dịch 2.500.000 đồng tại thời điểm giao dịch có phù hợp giá thị trường là cầm cố hay chuyển nhượng; ngoài ra ông K khai năm 2001 khi sử dụng đất có tranh chấp ranh với ông Quân được chính quyền địa phương giải quyết nhưng sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã xử: Không chấp nhận yêu cầu chuộc đất và bồi thường thiệt hại của bà C. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc ông K, bà Hằng trả lại diện tích đất thực đo 2.028,8m^2, thửa 104, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C cho bà C và anh Tiền được quyền sử dụng. Buộc bà C, anh Tiền phải trả cho ông K, bà Hằng số tiền 102.690.000 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/5/2018 bà C, ông K kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 157/2018/DSPT ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử, hủy bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn C nhưng không đưa

ông Cường vào tham gia tố tụng làm rõ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Bà C khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng; Quá trình giải quyết ông K trình bày có cải tạo đất, san lấp mặt bằng nhưng cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết; Ngoài ra trong phần đất tranh chấp ông Dũng có sử dụng một phần nhưng chưa làm rõ diện tích bao nhiêu, tại phiên tòa phúc thẩm bà C có yêu cầu đòi lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 162, 165, 244, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 131, 136, 139, 146, 690, 691, 696 của Bộ luật dân sự năm 1995; Căn cứ các Điều 583, 585 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 73, 75 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ các Điều 105, 106, 107, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ các Điều 6, 12, 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ quy định tại Điều 27 Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận yêu cầu chuộc đất và bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị C .

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn K về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng màu, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C. Chấp nhận phản tố của ông K về việc yêu cầu bà C trả tiền đất lấp và tiền công san lấp.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và ông K là vô hiệu.

- Buộc ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị Thanh H phải giao trả diện tích đất thực đo 2.028,8m^2, thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng màu, tọa lạc Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng.

(Phần diện tích đất 2.028,8m^2 có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 638/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

Để đảm bảo đến khi án có hiệu lực pháp luật, nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan có thẩm quyền.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị Thanh H số tiền 295.420.000 đồng (Hai trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho ông Lâm Văn K tiền đất lấp và tiền công san lấp là 23.745.400 đồng (Hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm đồng). Trong đó tiền đất lấp là 16.745.400 đồng, tiền công san lấp là 7.000.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án một khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Đình chỉ xét xử khởi kiện của bà Nguyễn Thị C yêu cầu hộ ông Lâm Văn D, bà Dương Thị D, chị Lâm Thị Thúy K, anh Lâm Văn S trả một phần đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng màu, tọa lạc Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho bà được chuộc lại diện tích đất 2028,8m^2 do cầm cố cho ông Lâm Văn K và yêu cầu ông K phải bồi thường số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) do không được canh tác đất từ năm 2009 đến nay.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, ông Lâm Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét định giá lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp và cho ông được nhận bằng 70% giá trị quyền sử dụng đất, vì lỗi hoàn toàn thuộc về bà C dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo đề ngày 22//2021; Bị đơn ông Lâm Văn K không rút đơn yêu cầu phản tố và xin rút 01 phần yêu cầu kháng cáo (rút phần yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp, ông K thống nhất với giá ở cấp sơ thẩm đã định);

Qua diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, được sự phân tích giải thích của Hội đồng xét xử, của các Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho 02 bên, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

Ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H thống nhất tự nguyện giao trả lại cho bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T diện tích đất tranh chấp thực đo là 2.028,8m^2, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng màu, tọa lạc Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Nguyễn Thị C đồng ý nhận diện tích đất thực đo là 2.028,8m^2 (không tính theo diện tích đất mà bà C được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/1996).

Bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T phải trả cho ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H số tiền 318.671.400 đồng (Trong đó: 2.500.000 đồng tiền chuyển nhượng + 292.926.000 đồng (tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất tương ứng 50% mức độ lỗi) + 23.745.400 đồng (tiền cải tạo đất, lấp giếng, lấp trũng)), nhưng ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H chỉ nhận số tiền tính tròn bằng 318.000.000 đồng (Ba trăm mười tám triệu đồng).

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa không có lời trình bày và cũng không có gởi cho cấp phúc thẩm văn bản nêu ý kiến nào khác so với ở cấp sơ thẩm.

Các luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn thống nhất theo sự thỏa thuận của các đương sự, không có ý kiến khác.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự là ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H và phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại tòa phúc thẩm. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C , ông Lâm Văn K còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự bao gồm: Ông Lâm Văn D, bà Dương Thị D, anh Lâm Văn S, chị Lâm Thị Thúy K, ông Lâm Văn C, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do, căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự là bà Nguyễn Thị C , anh Lâm Chí T cùng với phía bị đơn là ông Lâm Văn K cùng vợ là bà Lâm Thị Thanh H, đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

Ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H thống nhất tự nguyện giao trả lại cho bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T diện tích đất tranh chấp thực đo là 2.028,8m^2, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng màu, tọa lạc Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T đồng ý nhận diện tích đất thực đo là 2.028,8m^2 (không tính theo diện tích đất mà bà C được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/1996).

Bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T phải trả cho ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H số tiền 319.171.400 đồng (Trong đó: 2.500.000 đồng tiền

chuyển nhượng + 292.926.000 đồng (tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất tương ứng 50% mức độ lỗi) + 23.745.400 đồng (tiền cải tạo đất, lấp giếng, lấp trũng)), nhưng ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H chỉ tính tròn bằng 319.000.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu đồng).

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa không có lời trình bày và cũng không có gởi cho cấp phúc thẩm văn bản nêu ý kiến nào khác so với ở cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ vào quy định tại Điều 147, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tòa án cấp phúc thẩm tính lại án phí sơ thẩm bà Nguyễn Thị C phải chịu như sau: Số tiền bà C phải trả cho ông K là 319.000.000 đồng và số tiền khởi kiện bị bác là 120.000.000 đồng. Tổng cộng bà C phải chịu án phí trên số tiền bằng 431.000.000 đồng là 20.000.000đ + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng. Như vậy, buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí bằng 21.560.000 đồng (Hai mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng); Ông Lâm Văn K phải chịu 50% lỗi tương đương với số tiền bằng 292.926.000 đồng nên buộc ông K phải chịu án phí bằng 5% là 14.646.300 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Căn cứ vào khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lâm Văn K phải chịu mỗi người bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[6] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Các luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn thống nhất theo sự thỏa thuận của các đương sự, không có ý kiến khác.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

Ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H thống nhất tự nguyện giao trả lại cho bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T diện tích đất tranh chấp thực đo là 2.028,8m^2, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng màu, tọa lạc Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T đồng ý nhận diện tích đất thực đo là 2.028,8m^2 (không tính theo diện tích đất mà bà C được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/1996).

(Phần diện tích đất 2.028,8m^2 có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 638/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh – kèm theo).

Bà Nguyễn Thị C và anh Lâm Chí T phải có trách nhiệm trả cho ông Lâm Văn K và bà Lâm Thị Thanh H số tiền bằng 319.000.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án một khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản*: Chi phí thẩm định, định giá các bên đã nộp bằng 18.102.375 đồng (Trong đó bà C nộp tạm ứng 11.602.375 đồng, ông K nộp tạm ứng 6.500.000 đồng):

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu 9.051.187 đồng (Chín triệu không trăm năm mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá.

- Buộc ông Lâm Văn K phải chịu 9.051.187 đồng (Chín triệu không trăm năm mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu của ông K số tiền 2.551.187 đồng (Hai triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) để trả lại bà C.

3. *Về chi phí giám định*: Buộc ông Lâm Văn K phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) chi phí giám định. Số tiền tạm ứng chi phí giám định do bà C nộp tạm ứng để chi là 600.000 đồng, do đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu của ông K số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) để trả lại cho bà C.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu 21.560.000 đồng (Hai mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.787.500 đồng (Hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 005776 ngày 27/5/2010 và 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0004750 ngày 07/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà C còn phải nộp

thêm 15.772.500 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc ông Lâm Văn K phải chịu 14.646.300 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010711 ngày 05/7/2017 và số tiền 593.000 đồng (Năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) theo biên lai số 0002350 ngày 17/7/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông K còn phải nộp thêm 13.753.300 đồng (Mười ba triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn ba trăm đồng).

- Hoàn trả cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005596 ngày 04/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C thu, do rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Lâm Văn D.

7. *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị C đã nộp theo biên lai thu số 0006690 ngày 23/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Buộc ông Lâm Văn K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền ông Lâm Văn K đã nộp theo biên lai thu số 0006687 ngày 23/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Các quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi, bổ sung có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Ngô Thị Kim Châu