TÒA ÁN NHÂN D
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 40/2020/DSPT
Ngày 27/04/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN D TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

-***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân D tỉnh Vĩnh Long.

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*** **:**Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 04 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân D tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2020/TLPT - DS, ngày 14/01/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án D sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân D huyện M, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 04 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Ông Dương Văn L, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu D là bà Nguyễn Thị B (ủy quyền ngày 24/02/2020).

2/ Bà Nguyễn Thị Đào H, sinh năm 1971 (có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Đào E, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đào E là bà Nguyễn Thị B (ủy quyền ngày 24/02/2020, có mặt).

4/ Ông Lê Trung T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Trung T là bà Nguyễn Thị B (ủy quyền ngày 24/02/2020, có mặt).

5/ Anh Dương Văn Nh, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Văn Nh là ông Dương Văn K, sinh năm 1971, (ủy quyền ngày 19/02/2020, vắng mặt).

6/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1951(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đẹp là ông Dương Văn Ú – sinh năm 1972 (ủy quyền ngày 19/02/2020, có mặt).

7/ Chị Mai Thị Kim D1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Mai Thị Kim D1 là ông Dương Văn Đ, sinh năm 1977 (ủy quyền ngày 19/02/2020, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

8/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

9/ Uỷ ban nhân D xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt ngày 17/02/2020).

10/ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt ngày 17/02/2020).

- Người kháng cáo : Ông Dương Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 12 năm 2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bà B đại diện ông D trình bày:

Vào ngày 02 tháng 6 năm 2004 bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Hữu D có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Dương Văn L phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) và thửa 306 (thửa mới 630) do bà ngoại của bà B và ông D là cụ Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/4/1991 và một phần đất công đã sang lắp giữa 02 thửa 298 và thửa 306, đất tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Giá chuyển nhượng 42.000.000 đồng, ông L đã trả đủ tiền cho bà B, ông D và nhận đất sử dụng từ thời

gian đó cho đến nay. Khi chuyển nhượng đất bà B, ông D thỏa thuận miệng với ông L khi nào có tiền sẽ chuộc lại đất, việc chuyển nhượng đất có lập hợp đồng nhưng mục đích là cầm cố. Năm 2006 cụ L chết, bà B lập thủ tục thừa kế được Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý mặt 4 đứng tên quyền sử dụng đất ngày 04/12/2007. Đến khoảng năm 2010 bà B xin chuộc lại đất nhưng ông L không đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B đang thế chấp vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L. Buộc ông L, bà Đ, anh Nh, chị D1 trả cho bà B diện tích thực đo thửa đất 629 là 727,7m^2, thửa 630 là 2.053,6m^2, tổng cộng là 2.781,3m^2. Bà B, ông D trả lại ông L giá đất 60.0000.000 đồng/1000m^2 trên diện tích 3.000m^2. Đối với phần đất công giữa thửa 629 và thửa 630 thì không có yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp Tòa án giao đất cho ai thì người đó quản lý, nhà nước thu hồi thì đồng ý giao.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Dương Văn L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, anh Dương Văn Nh, chị Mai Thị Kim D1 trình bày:* Về thời gian và thành phần ký kết hợp đồng, thời gian giao đất, diện tích và giá trị chuyển nhượng đất, nguồn gốc đất như bà B trình bày là đúng. Việc chuyển nhượng đất là đứt đoạn không có thỏa thuận chuộc lại đất. Lý do không làm thủ tục sang tên là do bà B còn khó khăn để vài năm sau sẽ làm thủ tục sang tên cho ông L. Năm 2011 bà B xin chuộc lại 1.000m^2 nhưng ông L không đồng ý. Nay ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B mà bà B phải có nghĩa vụ sang tên quyền sử dụng đất cho ông L. Đối với phần đất công giữa thửa 629 và thửa 630 thì không yêu cầu Tòa án giải quyết, trong trường hợp Tòa án giao đất cho ai thì người đó quản lý, nhà nước thu hồi thì giao lại. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì đồng ý trả thửa đất 629 diện tích 727,7m^2, thửa đất 630 diện tích 2.053,6m^2 và giao phần đất công cho bà B nhưng phải trả cho ông L giá trị đất theo giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương là 135.000.000 đồng/1.000m^2/3.000m^2. Bà B phải dành cho cho ông L lối đi có vị trí liền kề với phần đất của ông L, ngang 06 mét, dài theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/8/2012, phần còn lại bà B, ông D trả giá trị đất .

- *Trong quá trình giải quyết vụ án thì người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân D xã Tân An H trình bày*: Việc tranh chấp đất của các đương sự liên quan

đến thửa đất 629 diện tích 727,7m^2, thửa 630 diện tích 2.053,6m^2 và phần đất công do các đương sự tự ý bồi đắp kênh công cộng thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân D xã Tân An H, yêu cầu các đương sự khôi lại hiện trạng ban đầu vì đây là kênh thủy lợi cấp 3, phục vụ tưới tiêu thoát nước.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Đào H trình bày:* Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà B đã nhận thừa kế, thống nhất với trình bày của bà B, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Tại bảng khai ý kiến ngày 16 tháng 9 năm 2019 bà Nguyễn Thị Đào E trình bày:* Thống nhất với nội dung, yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà B, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Xin vắng mặt tại các phiên xét xử .

- *Tại bảng khai ý kiến ngày 16 tháng 9 năm 2019 anh Lê Trung T trình bày*: Thống nhất với nội dung, yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà B, không có yêu cầu độc lập trong vụ án, xin vắng mặt tại các phiên xét xử .

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 7 năm 2016 người đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường trình bày:* Ngày 04/12/2007 Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý mặt 4 cho bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục nhận thừa kế từ cụ L là đúng trình tự, thủ tục luật định. Đề nghị Tòa án hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vắng mặt, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M, tỉnh Vĩnh Long có ý kiến tại công văn số 10/ĐN.NHMT ngày 10/3/2020 như sau:* Tài sản thế chấp gồm 03 quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị B đứng tên tại thửa 247, thửa 18 và thửa 305. Ngân hàng không có nhận giữ phần đất đang tranh chấp, không liên quan đến vụ án nên xin vắng mặt.

Tại bản án D sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân D huyện M, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng các Điều 121, 122, 137, 410, 424, 697, 698 của Bộ luật D sự năm 2005; các Điều 166, 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26 và các Điều 35, 147, 157, 161, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng D sự năm 2015; các điểm a, c, tiểu mục 2.3, Mục 2, Phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân D Tối cao; các Điều 14, 16, 24, 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, 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, xử;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B:

Tuyên bố Hợp đồng " Tờ sang nhượng đất" lập ngày 02 tháng 5 năm 2004 giữa nguyên đơn Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D với bị đơn ông Dương Văn L " là vô hiệu.

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bị đơn ông Dương Văn L số tiền là 276.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

- Buộc bị đơn ông Dương Văn L cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn Nh, bà Nguyễn Thị Đ, chị Mai Thị Kim D1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B phần đất thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 5; chiết thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1; tổng cộng diện tích là 2.781,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, hiện tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 765642 và số A 765641 theo chỉnh lý mặt 4 của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 04 tháng 12 năm 2007 (hình thể, vị trí, giáp giới phần đất phải trả thể hiện theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17 tháng 8 năm 2012 kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định dành cho bị đơn ông Dương Văn L một vụ kiện khác về yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị B mở lối đi, về lãi suất chậm thi hành án, chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ, định giá, về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 26/09/2019 bị đơn ông L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện vào năm 2004 đến nay ông L đã canh tác quản lý và sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp, nay bà B và ông D yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2004 thì ông L không đồng ý. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà B, ông D. Buộc bà B và ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L.

- Ngày 16/10/2019 ông L có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà B tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông L. Trường hợp tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất vô hiệu thì phải bồi thường giá đất theo giá thị trường và bồi thường hợp đồng do lỗi bên bà B theo qui định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là ông L đồng ý vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L, đồng ý trả bà B phần đất đã nhận chuyển nhượng thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long nhưng bà B phải trả cho ông L số tiền nhận chuyển nhượng đất là 400.000.000đ. Ông L tự nguyện nộp ½ án phí sơ thẩm và ½ chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ, định giá cấp sơ thẩm, tự nguyện nộp toàn bộ chi phí định giá cấp phúc thẩm.

- Bà B và bà B đại diện ông D đồng ý vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L, yêu cầu ông L trả phần đất đã chuyển nhượng thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long; đồng ý trả ông L số tiền đã chuyển nhượng đất là 400.000.000đ. Bà B tự nguyện nộp ½ án phí sơ thẩm và ½ chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ, định giá cấp sơ thẩm .

- Ông Ú đại diện bà Đ đồng ý vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L, đồng ý trả lại bà B phần đất nhận chuyển nhượng thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long nhưng bà B phải trả cho ông Linh số tiền đã chuyển nhượng đất là 400.000.000đ.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng D sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự tại phiên tòa bà B tự nguyện trả giá trị toàn bộ phần đất cho ông L là 400.000.000đ để nhận lại đất, ông D không phải liên đới trả tiền cho ông L. Ông L đồng ý nhận số tiền 400.000.000đ của bà B

và đồng ý vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L. Ông L đồng ý giao lại cho bà B toàn bộ phần đất đã chuyển nhượng diện tích là 2.781,3 m^2 và tự nguyện chịu chi phí định giá.

+ Sửa án sơ thẩm. Ông L phải chịu án phí phúc thẩm nhưng là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

[1] *Về tố tụng:* Tòa sơ thẩm xét xử ngày 19/09/2019 thì đến ngày 27/09/2019 nhận đơn kháng cáo của ông L còn trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng D sự 2015.

[2] *Về nội dung* : Tại phiên tòa phúc thẩm bà B, ông L và bà Đ do ông Ú đại diện tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Bà B và ông L, bà Đ đồng ý vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà B, ông D và ông L. Ông L, bà Đẹp đồng ý trả lại bà B phần đất đã chuyển nhượng thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã Tân An H, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Bà B đồng ý trả ông L, bà Đ số tiền chuyển nhượng đất là 400.000.000đ. Xét sự thỏa thuận giữa bà B và ông L, bà Đ do ông Ú đại diện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá cấp sơ thẩm là 6.500.000 đồng, bà B tự nguyện nộp 3.250.000 đồng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 6.500.000đ, ông L tự nguyện nộp 3.250.000 đồng để hoàn trả bà B nhận. Ông L tự nguyện nộp chi phí định giá cấp phúc thẩm là 1.500.000 đồng, đã nộp xong.

[4]Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại: 400.000.000đ x 5%= 20.000.000đ, bà B tự nguyện nộp 10.000.000đ; ông L tự nguyện nộp 10.000.000đ là phù hợp do lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là của bà B, ông D, ông L. Tuy nhiên, ông L được miễn án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015.

- Sửa bản án sơ thẩm số 35/2019/DSST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

1. Sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị B và ông Dương Văn L cụ thể như sau:

1.1 Vô hiệu Tờ sang nhượng đất lập ngày 02/6/2004 giữa bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Hữu D và ông Dương Văn L.

1.2. Ông Dương Văn L, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị B phần đất thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2, tổng cộng là 2.781,3m^2, đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Tân Qui 2, xã Tân An Hội, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

- Phần đất thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 có vị trí gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 5 ; Phần đất thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2 có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo hai Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 17 tháng 8 năm 2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít (kèm theo bản án).

1.3 Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả ông Dương Văn L và bà Nguyễn Thị Đ số tiền đã chuyển nhượng phần đất thuộc chiết thửa 298 (thửa mới 629) diện tích là 727,7 m^2 và thửa 306 (thửa mới 630) diện tích là 2.053,6 m^2, tổng cộng là 2.781,3m^2 bằng số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật D sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị B tự nguyện nộp 3.250.000đ (ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá cấp sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm ngàn đồng), ông Dương Văn L tự nguyện nộp 3.250.000 đ (ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá cấp sơ thẩm để hoàn trả bà Nguyễn Thị B nhận.

- Ông Dương Văn L tự nguyện nộp 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) đồng chi phí định giá cấp phúc thẩm, đã nộp xong.

3. Về án phí **:**

Áp dụng Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015, điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

- Bà Nguyễn Thị B phải nộp án phí sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.167.000đ (hai triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai số 008549 ngày 20 tháng 4 năm 2012 của Chi cục Thi hành án D sự huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị B còn phải nộp tiếp số tiền là 7.833.000đ (bảy triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng).

- Ông Dương Văn L được miễn nộp án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi và không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại Ông Dương Văn L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007248 ngày 27/09/2019 của Chi cục Thi hành án D sự huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc ông Dương Văn L yêu cầu bà Nguyễn Thị B mở lối đi bằng một vụ kiện D sự khác không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án D sự, thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án D 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, 7a, 7b và 9 Luật

Thi hành án D sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án D sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Mang Thít;
- Chi Cục THADS huyện Mang Thít;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

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

Trần Thị Ngọc Dung