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

Bản án số: 21/2023/DS-PT
Ngày 23 - 02 - 2023
"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 DÂN TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành
Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thoản –Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2023/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Ngọc V: Ông Trần Văn P, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bị đơn: Ông Chung Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 9, khóm A, phường R, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

Ông Trần Thạch Anh D, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Ê, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)
- Bà Trần Thị S, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S: Luật sư Nguyễn Văn A – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)
- Ông Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)
- Bà Trần Thị Tú Y, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)
- Ông Tô Văn U, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)
- Ông Sơn Thiệp C, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)
- Bà Lâm Thị Mỹ Ư, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt không có lý do)
- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ trụ sở: Khóm G, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Huỳnh Ngọc V trình bày: Năm 2015, ông Huỳnh Ngọc V cần tiền để giải quyết khó khăn kinh tế gia đình nên ông V đã gặp ông Chung Văn T để vay tiền, ông T giới thiệu cho vay 100.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng, với điều kiện phải có tài sản thế chấp, chi hoa hồng cho ông T 10.000.000 đồng và lấy lãi suất 01 tháng là 6.000.000 đồng. Ông V đồng ý vay và thế chấp hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2, cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, chứng thực phòng công chứng Công Lý, người nhận chuyển nhượng là Trần Thạch Anh D, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh. Ông V hoàn toàn không biết ông D. Khi vay tiền, ông V nhận số tiền 84.000.000 đồng, ông T lấy 16.000.000 đồng. Thời hạn 3 tháng chuộc lại. Sau thời gian 01 tháng ông V yêu cầu chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên thì ông T không đồng ý và cho rằng ông V còn thiếu 170.000.000 đồng. Ông V nhiều lần kiếm ông T chuộc lại đất nhưng không gặp được.

Nay ông Huỳnh Ngọc V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông Trần Thạch Anh D thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2, cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh vào ngày 11/02/2015. Ông V đồng ý trả lại cho ông T số tiền vay là 84.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

- Tại biên bản ghi lời khai của bị đơn ông Trần Thạch Anh D trình bày: Ông Trần Thạch Anh D thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất từ ông Huỳnh Ngọc V đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2, cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do ông V và ông P liên hệ trực tiếp với ông D. Số tiền chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 100.000.000 đồng. Ông D giao nhận tiền trực tiếp từ ông V và ông P, ông V và ông P có chỉ địa điểm đất cho ông V biết mà không giao nhận đất. Vì ông D cho rằng ông D chuyển nhượng đất để sinh lời nên không giao nhận đất. Sau đó ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Ê. Còn việc vay tiền giữa ông V và ông T thì ông không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ê trình bày: Năm 2015, ông Nguyễn Văn Ê có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thạch Anh D thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2, cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 180.000.000 đồng, đã giao nhận tiền và đất. Hiện tại ông Ê đang canh tác từ năm 2015 cho đến nay. Ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên vì ông đã chuyển nhượng đúng theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn U trình bày: Trước đây ông Tô Văn U có yêu cầu độc lập là yêu cầu công nhận thửa đất 1405, diện tích 500m^2, tờ bản đồ số 04, tọa lạc: ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông Tô Văn U rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập trên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản ghi lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ Ư, ông Sơn Thiệp C trình bày: Trước đây bà Ư có liên quan đến phần đất tranh chấp 34m^2, thuộc thửa 1365, tờ bản đồ số 4 nhưng bà Ư không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông C có liên quan đến phần diện tích đất 565m^2, thửa đất 1405, tờ bản đồ số 4 nhưng ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 22-4-2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 124, 131 Bộ luật dân sự; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc V.

Hủy thửa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Huỳnh Ngọc V với ông Trần Thạch Anh D.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2015 thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2(thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Trần Thạch Anh D với ông Nguyễn Văn Ê. Buộc ông Trần Thạch Anh

D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ê số tiền 783.040.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi ba triệu, không trăm bốn chục ngàn đồng*).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn Ê đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn Ê giao các thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng các cây trái có trên đất cho ông Huỳnh Ngọc V sử dụng.

Đất có tứ cận và độ dài như sau:

* Thửa 2389 có diện tích 3.730 (thực đo 3.631m^2):

- Hướng Đông giáp thửa 1404 có độ dài 32,44m;
- Hướng Tây giáp thửa 1366 độ dài 27,91m;
- Hướng Nam giáp phần thửa 1045 có độ dài 115,39m, thửa 1365 có độ dài 5,71m
- Hướng Bắc giáp thửa 1403 có độ dài 119,90m.

* Thửa 1440 có diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có độ dài 2,00m;
- Hướng Tây giáp thửa 1046 có độ dài 2,90m;
- Hướng Nam giáp thửa 1439 có độ dài 67,65m
- Hướng Bắc giáp thửa 1405 có độ dài 39,10m; thửa 1404 có độ dài 28,5m.

Buộc ông Huỳnh Ngọc V có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ê số tiền cây trái trên đất 84.310.000đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập ông Tô Văn U là yêu cầu công nhận thửa đất 1405 và thửa 1365, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/5/2022, ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm sửa bán án sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 22-4-2022 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S với ông Trần Thạch Anh D các thửa đất 1440, diện tích 185,2m^2 và thửa 2398, diện tích 3730m^2 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn P là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới và đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Ông Huỳnh Ngọc V tự nguyện giao cho ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S số tiền 240.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng trả thay cho ông Trần Thạch Anh D do ông

V còn nợ ông D 100.000.000 đồng và 140.000.000 đồng là bồi thường giá trị của các cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp). Ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S đồng ý nhận số tiền trên và tự nguyện giao trả thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng các cây trái có trên đất cho ông Huỳnh Ngọc V sử dụng. Các bên đương sự tự nguyện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông D, giữa ông D với ông Ê và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, ông Ê đối với thửa đất tranh chấp. Về chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm mỗi bên chịu 50%; về án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S tự nguyện nộp.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy tại phiên tòa hôm nay ông Trần Văn P là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận là phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S còn trong hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn P là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Ông Huỳnh Ngọc V tự nguyện giao cho ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S số tiền 240.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng trả thay cho ông Trần Thạch Anh D (do ông V còn nợ ông D 100.000.000 đồng) và 140.000.000 đồng là bồi thường giá trị của các cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp). Ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S đồng ý nhận số tiền trên và tự nguyện giao thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng các cây trái có trên đất cho ông Huỳnh Ngọc V quản lý sử dụng. Các bên đương sự tự nguyện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông D, giữa ông D với ông Ê và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, ông Ê đối với thửa đất tranh chấp. Về chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm mỗi

bên chịu 50%; về án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S tự nguyện nộp.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc sửa án không có lỗi của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm số tiền 700.000 đ (Bảy trăm nghìn đồng): ông Huỳnh Ngọc V tự nguyện chịu 350.000 đ (Ba trăm năm mươi nghìn đồng); ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S tự nguyện chịu 350.000đ (Ba trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng do ông Ê, bà S đã tạm ứng trước nên số tiền thu được từ ông V sẽ trả lại cho ông Ê, bà S.

[5] Về án phí: ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S là ng+
ười cao tuổi, có đơn xin miễn, giảm án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm còn có một số sai sót cần rút kinh nghiệm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc V và ông Trần Thạch Anh D được xác lập ngày 11/02/2015; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thạch Anh D và ông Nguyễn Văn Ê được xác lập ngày 25/9/2015. Thời điểm này Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật, nhưng Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 122, 124 và 131 BLDS 2015 giải quyết là không phù hợp.

- Vụ án được Toà án thụ lý lần đầu tiên vào tháng 10/2015, Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thương vụ Quốc hội về án phí, lệ phí là phù hợp, nhưng khi tuyên nghĩa vụ chịu án phí do huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Thạch Anh D 300.000 đồng là không phù hợp (án phí trong trường hợp này là 200.000 đồng).

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 1440 và thửa 2398 của ông Ê, buộc ông Ê giao 02 thửa đất cho ông V, nhưng không tuyên ông V có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tòa án sơ thẩm không tuyên Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Trần Thạch Anh D đứng tên quyền sử dụng đất là chưa giải quyết hết nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thương vụ Quốc hội về án phí, lệ phí và Nghị quyết số 326/2016/PL-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 về lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án.

Sửa Bản án sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Huỳnh Ngọc V với ông Trần Thạch Anh D.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2015 thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2(thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Trần Thạch Anh D với ông Nguyễn Văn Ê. Buộc ông Trần Thạch Anh D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ê số tiền 783.040.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi ba triệu, không trăm bốn chục ngàn đồng*).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Trần Thạch Anh D đứng tên quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn Ê đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Ngọc V tự nguyện giao cho ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S số tiền 240.000.000 đồng *(Hai trăm bốn mươi triệu đồng).* Trong đó: có 100.000.000 đồng trả thay cho ông Trần Thạch Anh D (do ông V còn nợ ông D 100.000.000 đồng) và 140.000.000 đồng là bồi thường giá trị của các cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S tự nguyện giao các thửa đất 1440, diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) và thửa 2398, diện tích 3.730 m^2 (thực đo 3.631m^2), cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng các cây trái có trên đất cho ông Huỳnh Ngọc V sử dụng. Đất có tứ cận và độ dài như sau:

*Thửa 2389 có diện tích 3.730 (thực đo 3.631m^2):

- Hướng Đông giáp thửa 1404 có độ dài 32,44m;
- Hướng Tây giáp thửa 1366 độ dài 27,91m;
- Hướng Nam giáp phần thửa 1045 có độ dài 115,39m, thửa 1365 có độ dài 5,71m
- Hướng Bắc giáp thửa 1403 có độ dài 119,90m.

*Thửa 1440 có diện tích 185,2 m^2 (thực đo 156m^2) tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có độ dài 2,00m;

- Hướng Tây giáp thửa 1046 có độ dài 2,90m;

- Hướng Nam giáp thửa 1439 có độ dài 67,65m

- Hướng Bắc giáp thửa 1405 có độ dài 39,10m; thửa 1404 có độ dài 28,5m.

Ông Huỳnh Ngọc V liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm số tiền 700.000 đ (Bảy trăm nghìn đồng): ông Huỳnh Ngọc V tự nguyện chịu 350.000 đ (Ba trăm năm mươi nghìn đồng); ông Nguyễn Văn Ê, bà Trần Thị S tự nguyện chịu 350.000đ (Ba trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng do ông Ê, bà S đã tạm ứng trước nên số tiền thu được từ ông V sẽ trả lại cho ông Ê, bà S.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc V số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai số 0011990 ngày 09/10/2015 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh thu. Ông Trần Thạch Anh D phải chịu án phí do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 200.000 đồng và chịu án phí hậu quả hợp đồng dân sự là 35.321.600đồng. Hoàn trả cho ông Tô Văn U số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo lai thu số 0012203 ngày 27/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Ê và bà Trần Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết 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;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến