

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 248/2021/DS-PT

Ngày: 30 /11/2021

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 ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử Pc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt
Ông Đình Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử Pc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 411/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Pc thẩm số: 523/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Mạnh E (Mạnh E), sinh năm 1959;

Địa chỉ: khóm A, phường A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là:

1. Ông Ngô Quang Thế - Luật sư của Văn phòng Luật sư Chính Nghĩa, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn*: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1975;

Địa chỉ HKTT: khóm A, phường A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp A, xã A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H là: Anh Đinh Văn P, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Bà Lê Thị Ngọc Thu
– Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngọc Thu, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị T, sinh năm 1959.

Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là bà Dương Thị L và ông Huỳnh Thanh H là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Phan Mạnh E (Mãnh E) trình bày: Vào ngày 09/11/2013 ông có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị T một nền nhà diện tích là 85m² (ngang 5m, dài 17m), thuộc Cụm dân cư An Thành, phường An Thạnh với giá là 150.000.000đ và quản lý, sử dụng từ đó cho tới nay, việc chuyển nhượng này có làm giấy viết tay. Ông đã trả cho bà T 73.500.000đ, vì còn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước nền nhà này số tiền là 76.500.000đ. Nguồn gốc nền nhà này là vào năm 2009, bà T nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn D (chết năm 2013) và ông Huỳnh Công T (con ông D - chết năm 2016), có làm giấy viết tay. Về nguồn gốc nền nhà này là trước đây vợ chồng ông Dạng, bà L có một căn nhà trúng vào quy hoạch làm Cụm dân cư An Thành, phường An Thạnh nên được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ số tiền 38.784.300đ nếu không nhận một suất ưu tiên mua nền nhà tái định cư, ông Dạng, bà L thống nhất nhận suất ưu tiên mua nền nhà tái định cư nên Nhà nước chỉ chi bồi thường cho gia đình ông bà là 13.784.300đ. Sau đó, ông Dạng bóc thăm và được vị trí nền nhà tái định cư này, nhưng do không có tiền trả cho Nhà nước để nhận nền nhà này, nên ngày 30/10/2009 thì ông Dạng và gia đình thống nhất chuyển nhượng lại cho bà T với số tiền là 25.000.000đ, bà T đã trả cho ông Dạng số tiền này và có nghĩa vụ trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Nhưng bà T cũng không có tiền trả cho Nhà nước, nên ngày 09/11/2013 bà T chuyển nhượng lại cho ông với giá là 150.000.000đ như trên, ông có nghĩa vụ trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Ông đã trả cho bà T 73.500.000đ, vì còn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Nhà nước số tiền 76.500.000đ. Đồng thời trước khi ông Thân chết, vì sợ gia đình ông Dạng làm ngược nên ông có làm thêm với ông Thân 01 hợp đồng mua bán nền nhà, từ

cam kết và giấy ủy quyền vào ngày 28/10/2013, giấy ủy quyền có nội dung là giao lại nền nhà này cho ông toàn bộ quyết định có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường An Thạnh. Sau đó, ngày 31/10/2013 ông đến cơ quan có thẩm quyền trả đủ số tiền sử dụng đất cho nền nhà này là 38.600.000đ, có phiếu thu ông là người nộp, nhưng người đứng tên phiếu thu là ông Dạng và còn thiếu lại Nhà nước 37.900.000đ. Sau đó vào năm 2019 ông H (là con của ông Dạng, bà Lạng) tự ý đi nộp thêm số tiền 37.900.000đ còn lại cho Nhà nước, không báo cho ông biết để cùng nhau bàn bạc. Sau khi ông H nộp đủ số tiền còn thiếu nên Nhà nước căn cứ vào danh sách tên ban đầu đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà L. Tuy nhiên, hiện nay bà L đã chết, ông H là con bà L không thống nhất chuyển nhượng, sang tên nền nhà này cho ông, mà đòi ông phải mua lại nền này với giá là 400.000.000đ, ông không thống nhất. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H (người thừa kế duy nhất của bà L) phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất phần diện tích 85m², thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự cho vợ chồng ông và bà Huỳnh Thị L. Ông sẽ trả lại cho ông H số tiền 37.900.000đ đã nộp cho Nhà nước và thống nhất hỗ trợ thêm cho bà L số tiền là 20.000.000đ. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà L là đúng theo quy định pháp luật, vì là người chủ nền tái định cư này, ông không khiếu nại hay khởi kiện gì về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất này. Ngoài ra ông không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

- *Bị đơn Huỳnh Thanh H trình bày:* Cha ông tên là Huỳnh Văn Dạng (chết năm 2013) và mẹ ông là bà Dương Thị L (chết năm 2021), cha mẹ ông có 02 người con là ông Huỳnh Công Thân (chết năm 2016) và ông. Nay ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cha và em của ông không có chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà T hay ông Mạnh E. Trước đó ông lấy vợ nên tách khẩu, không còn chung hộ khẩu với gia đình và đi làm thuê ở tỉnh Bình Dương, nhưng ông vẫn thường xuyên về thăm cha mẹ, khi ông về thăm thì không nghe cha mẹ nói là đã chuyển nhượng nền nhà này cho ai cả. Đến năm 2019, sau khi cha và em chết thì ông về nhập chung lại hộ khẩu với bà L để tiện chăm sóc bà L cho đến khi bà L chết. Cũng trong năm 2019, sau khi gia đình ông hoàn thành nghĩa vụ trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước nên được cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất này, mẹ ông đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì căn nhà cũ của mẹ ông

cất trên đất của người khác, người ta không cho ở nữa, yêu cầu mẹ ông di dời nhà trả đất, nên nay ông có nhu cầu di dời nhà về phần đất đã được nhà nước cấp cho mẹ ông, thì bị ông Mạnh Em đứng ra ngăn cản và cho rằng đã mua nền nhà này từ bà T rồi. Nay yêu cầu ông Mạnh Em di dời các tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp này để ông xây nhà ở và thờ cúng cha mẹ, vì phần đất này của cha mẹ và ông không thừa nhận mẹ ông có chuyển nhượng phần đất này cho ai cả. Nếu chứng minh được ông Mạnh Em có nộp số tiền 38.600.000đ cho Nhà nước thì ông thống nhất trả lại cho ông Mạnh Em số tiền này. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày:* Vào khoảng năm 2009 bà có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Dạng (chết năm 2013) và ông Huỳnh Công Thân (chết năm 2016) nền nhà tranh chấp này với giá 25.000.000đ, bà đã trả đủ tiền cho ông Dạng rồi, có viết giấy tay việc này. Nguồn gốc nền nhà này là trước đây gia đình ông Dạng có căn nhà nằm trong quy hoạch Cụm dân cư An Thành, phường An Thạnh nên được nhà nước bồi thường, hỗ trợ số tiền là khoảng 38.700.000đ và ưu tiên mua một nền tái định cư thuộc Cụm dân cư này, gia đình ông Dạng thống nhất mua. Nhà nước bồi thường cho ông Dạng số tiền 13.700.000đ, còn lại 25.000.000đ nhà nước giữ lại để làm cọc mua nền tái định cư này. Giá trị nhà nước bán nền nhà này là 101.500.000đ, nhà nước giữ lại 25.000.000đ nên phải nộp thêm là 76.500.000đ. Do gia đình ông Dạng không có tiền nộp cho nhà nước nên chuyển nhượng nền nhà này lại cho bà, có làm giấy tay và làm chứng của ông Võ Chí Đứng, khi chuyển nhượng thì có thỏa thuận là số tiền phải nộp cho Nhà nước người mua là bà phải có nghĩa vụ nộp. Đến năm 2013 bà cũng không có tiền nộp cho Nhà nước nên bà chuyển nhượng lại cho ông Mạnh Em với giá là 150.000.000đ và ông Mạnh Em sử dụng từ đó cho tới nay. Bà đã nhận của ông Mạnh Em số tiền là 73.500.000đ, vì số tiền còn lại ông Mạnh Em phải có nghĩa vụ trả tiền cho Nhà nước. Khi mua bán chuyển nhượng thì nền nhà này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nay bà thống nhất theo lời trình bày của ông Mạnh Em, không thống nhất theo lời trình bày của ông H, bà yêu cầu ông H phải thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Phan Mạnh Em, vì đất này ông Dạng và ông Thân đã chuyển nhượng cho bà và bà đã chuyển nhượng lại cho ông Mạnh Em rồi. Trong vụ án này bà không tranh chấp, yêu cầu gì đối với gia đình ông Dạng, bà L hay ông Mạnh Em vì các bên đã thỏa thuận mua bán rõ ràng, đã giao nhận

đủ tiền, bà không còn liên quan gì đến nền nhà này nữa. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:* Thông nhất theo yêu cầu và lời trình bày của chồng là ông Phan Mạnh Em. Ngoài ra bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Người làm chứng ông Võ Chí Đúng trình bày:* Trước đây ông và ông Dạng, bà T ở gần nhà nhau, vào ngày 30/10/2009 thì ông có ký xác nhận vào tờ sang nhượng nền nhà giữa ông Dạng, bà L, ông Thân và bà T, vì các người này nhờ ông ký xác nhận. Ông chỉ ký xác nhận vào tờ mua bán này, còn về nội dung mua bán, trao đổi của các bên như thế nào thì ông không nhớ rõ, nhưng việc mua bán của các bên vào ngày 30/10/2009 là có thật, còn sự việc sau này diễn ra như thế nào thì ông không biết.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 31/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Mạnh Em (Mạnh Em).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Dạng, ông Huỳnh Công Thân với bà Phan Thị T và giữa bà Phan Thị T với ông Phan Mạnh Em, bà Huỳnh Thị L đối với diện tích đất 85,0m² (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M1), thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ bà Dương Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

Buộc hộ bà Dương Thị L (bao gồm bà L và ông Huỳnh Thanh H) chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Phan Mạnh Em và bà Huỳnh Thị L theo quy định pháp luật.

Ông Phan Mạnh Em và bà Huỳnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất được công nhận nêu trên.

Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Phan Mạnh Em và bà Huỳnh Thị L phải trả cho bà Dương Thị L và ông Huỳnh Thanh H số tiền sử dụng đất là 37.900.000đ và 20.000.000đ tiền hỗ trợ, tổng cộng là 57.900.000đ (Năm mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Phan Mạnh Em và bà Dương Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 2.932.000đ. Bị đơn bà Dương Thị L phải chịu để hoàn trả lại cho ông Mạnh Em (Do ông Mạnh Em đã tạm ứng chi).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 14/9/2020, Bà Dương Thị L, ông Huỳnh Thanh H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa Pc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Mạnh Em và buộc ông di dời toàn bộ cây cối và các vật khác ra khỏi phần đất có diện tích 85m² đất thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại phường An Thạnh, do hộ bà L đứng tên để gia đình anh cất nhà ở.

Tại phiên tòa Pc thẩm, Bà L chết và anh Huỳnh Thanh H là người kháng cáo và cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa Pc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa Pc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tư cách đương sự trong vụ án: sau khi xét xử sơ thẩm và kháng cáo thì bị đơn Dương Thị L chết; ông Huỳnh Thanh H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng duy nhất của bà L nên xác định ông H là bị đơn trong vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp trong vụ án có diện tích 85m², thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 86, hiện giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho hộ bà Dương Thị L (đã chết); đất tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất này gia đình bà L khi còn sống đã chuyển nhượng cho bà T năm 2009 và sau đó bà T chuyển nhượng lại cho ông Mạnh Em năm 2013 là có thật; phần đất này là nền nhà tái định cư được Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự giao bằng Quyết định số 535/QĐ-UBND.NĐ ngày 04/9/2019, hình thức giao đất là nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua đấu giá; tiền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã nộp cho nhà nước đối với diện tích đất này là $900.000đ \times 85m^2 = 76.500.000đ$; và việc giao cấp quyền sử dụng đất này không có quy định điều kiện hạn chế về thực hiện quyền sử dụng đất đối với bà L; do đó, việc gia đình bà L sau đó, đã chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị T cũng như sau đó bà T chuyển nhượng lại cho ông Mạnh Em là đều không trái pháp luật về nội dung; ông Mạnh Em cũng đã nhận đất, sử dụng và trồng cây trên đất ở từ khi nhận chuyển nhượng năm 2013 đến nay, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà T và giữa bà T với ông Mạnh Em là đúng pháp luật.

Về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng của ông Mạnh Em thì căn cứ vào lời trình bày cũng như các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án xác định theo thỏa thuận giữa các bên thì ông Mạnh Em phải có nghĩa vụ thanh T số tiền cho Nhà nước là 76.500.000đ, ông Mạnh Em chỉ mới thực hiện (đã nộp) được 38.600.000đ, còn lại 37.900.000đ thì bà L và ông H đã nộp số tiền này, nên Tòa án

cấp sơ thẩm đã xét xử buộc ông Mạnh Em, bà L (vợ ông Mạnh Em) phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền 37.900.000đ nói trên là phù hợp.

[3] Đối với việc ông Mạnh Em tự nguyện hỗ trợ cho ông H 20.000.000đ khi làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên thì tại cấp sơ thẩm, ông H cũng đồng ý nhận nếu Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh Em; sự tự nguyện này của ông Mạnh Em là hợp pháp, không trái đạo đức xã hội và có lợi cho phía ông H nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự tự nguyện này của ông Mạnh Em là phù hợp; tại phiên tòa sơ thẩm ông Mạnh Em và người đại diện theo ủy quyền của ông H đều không có thay đổi ý kiến về nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện ủy quyền của bị đơn cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự). Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do vụ án sơ thẩm nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 125 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 106 của Luật đất đai năm 2003;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Thanh H.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 19/2020/ DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Mạnh Em (Mạnh Em).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Dạng, ông Huỳnh Công Thân với bà Phan Thị T và Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phan Thị T với ông Phan Mạnh Em, bà Huỳnh Thị L đối với diện tích đất 85,0m² (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M1), thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 86, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ bà Dương Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Thanh H (người thừa kế và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng duy nhất của bà Dương Thị L (Lan)) phải có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Phan Mạnh Em (Mạnh Em) và bà Huỳnh Thị L theo quy định pháp luật.

- Ông Phan Mạnh Em và bà Huỳnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất được công nhận nêu trên.

- Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký đối với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp).

- Buộc ông Phan Mạnh Em và bà Huỳnh Thị L phải trả cho ông Huỳnh Thanh H số tiền sử dụng đất là 37.900.000đ và 20.000.000đ tiền hỗ trợ, tổng cộng là 57.900.000đ (Năm mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Phan Mạnh Em và bà Dương Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 2.932.000đ. Ông Huỳnh Thanh H phải nộp để hoàn trả lại cho ông Mạnh Em (Do ông Mạnh Em đã tạm ứng chi).

- Về án phí Pc thẩm: Anh Huỳnh Thanh H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự Pc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001398 ngày 14/9/2020 (đã nộp xong)

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

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thành phố Hồng Ngự;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

