

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **162/2022/DS-PT**

Ngày 22 - 11 - 2022

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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương
Ông Phạm Hùng Nuôi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2022/QĐ-PT ngày 14/10/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 191/2022/QĐ-PT ngày 25/10/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Văn Vũ**, sinh năm 1969; (Có mặt)

Bà **Lâm Thị Diện**, sinh năm 1980; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Do**, sinh năm 1955. (theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2020). Địa chỉ: 77 Ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Bạch Sỹ Chất** – Luật sư văn phòng luật sư Bạch Sỹ Chất, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: 171/1 đường Nguyễn Thị Minh Khai, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Đỗ Quốc Khởi**, sinh năm 1968 (Có mặt).

Bà **Phạm Thị Chính**, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Việt Hưng**, sinh năm 1966. (theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2021). Địa chỉ: LK 02-41 đường C3, khu dân cư Minh Châu, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Người kháng cáo: Các bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính.
- Viện Trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/7/2020 nguyên đơn ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện cũng như tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/2/2011 giữa ông Vũ, bà Diện và ông Khởi, bà Chính có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó ông Khởi, bà Chính là bên chuyển nhượng, ông Vũ và bà Diện là bên nhận chuyển nhượng. Chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 504m², thửa đất 943, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp tỉnh lộ 935B, có chiều ngang 18m.

Hướng Tây giáp thửa: 320, có chiều ngang 18m.

Hướng Nam giáp thửa 943, có chiều dài 28m.

Hướng Bắc giáp thửa 943, có chiều dài 28m.

Với giá chuyển nhượng là 1m chiều ngang là 01 chỉ vàng 24k; tổng giá trị chuyển nhượng phần đất này là 18 chỉ vàng 24k.

Sau khi chuyển nhượng, bên ông Khởi và bà Chính chưa làm thủ tục quyền sử dụng đất do giấy tờ đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Nhưng sau lấy được giấy tờ xong cũng không thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng cho nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Lê Văn Vũ và bà Lâm Thị Diện khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Buộc ông Đỗ Quốc Khởi, bà Chính tiếp tục thực hiện hợp đồng;
- + Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2011 có hiệu lực;
- + Công nhận diện tích 504m², thửa đất 943, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Vũ và bà Lâm Thị Diện;
- + Buộc ông Khởi và bà Chính giao diện tích 504m², thửa đất 943, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lê Văn Vũ và bà Lâm Thị Diện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu công nhận phần diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế là 494m², thửa đất 943, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Vũ và bà Lâm Thị Diện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể không yêu cầu ông Khởi và bà Chính giao diện tích 494m², thửa đất 943, tờ bản đồ số 01; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lê Văn Vũ và bà Lâm Thị Diện. Vì kể từ ngày 09/02/2011 ông Khởi và bà Chính đã giao đất cho ông Vũ và bà Diện.

Theo đơn phản tố ngày 12/3/2021, cũng như tại tờ tường trình ngày 25/7/2022 và đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Khởi thấy không có căn cứ hợp pháp. Ông Khởi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mặc dù giữa vợ chồng ông Khởi và phía nguyên đơn có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất với diện tích 504m², tại thửa số 943, tờ bản đồ số 01, vị trí tại Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng với giá 18 chỉ vàng 24k, loại vàng chín tuổi tám như đơn khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/2/2011, các nguyên đơn có thanh toán cho vợ chồng ông Khởi 12 (mười hai) chỉ vàng, 06 (sáu) chỉ vàng còn lại hai bên thỏa thuận miệng riêng khi nào hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng thực thì nguyên đơn sẽ trả đủ cho bị đơn. Nhưng khi chuyển nhượng đất hai bên không biết theo quy định diện tích tối thiểu là bao nhiêu mới tách thửa được, sau khi nhận chuyển nhượng, các nguyên đơn không thể đăng ký sang tên quyền sử dụng đất như bình thường được nên mới khởi kiện. Đối với diện tích đất hai bên chuyển nhượng ghi trong giấy tay có chênh lệch so với diện tích đo đạc thực tế, nhưng bị đơn chấp nhận lấy kết quả đo đạc thực tế làm cơ sở giải quyết tranh chấp.

Nay ông Khởi phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xem xét, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/2/2011 giữa ông Vũ, bà Diện và ông Khởi, bà Chính vô hiệu, phần vàng 12 (mười hai) chỉ đã nhận ông Khởi đồng ý trả lại cho phía nguyên đơn. Ông Khởi không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, án sơ thẩm tuyên như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 244; Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; tiểu mục 2.3 mục 2 Phần 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao, về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 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; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2011 giữa ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện và ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích: 494m², thuộc thửa số 943, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là hợp pháp. Phần đất có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đê bao Mỹ Thanh, Phú Hữu có số đo 18m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn Vũ có số đo 18m.

Hướng Bắc: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi có số đo 28,1m.

Hướng Nam: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi (ông Lâm Thanh Long quản lý, có số đo 27,6m).

Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651020, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính, ngày 02/5/2019.

Buộc ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính có nghĩa vụ hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện theo quy định pháp luật. Chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2011, giữa ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện và ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính đối với phần đất thuộc thửa số 943, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính cùng có nghĩa vụ chịu 32.425.000 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp xong nên ông Khởi, bà Chính phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 32.425.000 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lâm Thị Diện và ông Lê Văn Vũ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005971 ngày 12/8/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính cùng có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007882 ngày 13/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/8/2022, bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính gửi đơn kháng cáo qua đường bưu chính xác nhận ngày 22/8/2022: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ phần tố của các bị đơn. Với các lý do:

1/ Theo quy định Điều 17 nghị định 84/2007 ngày 25/5/2007 và quyết định số 28/2010 ngày 24/11/2010 của UBND tỉnh Sóc Trăng và đã thay thế Quyết định số 36/2020 ngày 18/12/2020. Theo đó tại điểm b khoản 2 Điều 5 bản quy định kèm theo quyết định diện tích tối thiểu đối với đất ruộng (đất chuyên trồng lúa nước) được tách thửa là 1.000 m². Trong khi thực tế đo đạc phần đất tranh chấp có 494 m². (giấy chuyển nhượng ngang 18 mét, dài 28 mét là 504 m²).

2/ Cấp sơ thẩm căn cứ tiêu mục 2.3 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao là có sai lầm nghiêm trọng trong áp dụng pháp luật. Vì tại thời điểm chuyển nhượng không vi phạm tại hướng dẫn của điểm a.4, nghĩa là các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 13/8/2004. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ xác lập ngày 09/02/2011 sau khi Nghị Quyết số 02 đã nêu trên và đã vi phạm quy định số 28 của UBND tỉnh Sóc Trăng nêu trên. Cấp sơ thẩm áp dụng điểm b.2 khoản của Nghị quyết số 02 nêu trên là sai lầm nghiêm trọng tiếp.

3/ Tại giấy viết tay được lập ngày 09/02/2011 có ghi giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 18 chỉ vàng 24 kara, chứ đâu có nội dung nào ghi nhận chúng tôi đã nhận đủ 18 chỉ vàng 24 kara do nguyên đơn giao. Chúng tôi chỉ nhận 12 chỉ vàng 24 kara, còn thiếu 06 chỉ vàng 24 kara. Cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn có nghĩa vụ chứng minh nhận 12 chỉ vàng 24 kara là quy chụp. Nghĩa vụ chứng minh phải thuộc về nguyên đơn về việc giao đủ 18 chỉ vàng 24 kara. Theo khoản 2 điều 91 BLTTDS, nghĩa vụ chứng minh không thuộc về chúng tôi mà thuộc về phía nguyên đơn.

4/ Các giao dịch phát sinh từ năm 2004 và có liên quan đến vàng, thì không lấy vàng làm phương tiện thanh toán. Yêu cầu cấp phúc thẩm thu thập bản án số 89/2021/DS-PT ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc “Tranh chấp hợp đồng tài sản”.

Tại kháng nghị số 15/QĐ-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn. Với các lý do như các bị đơn đã nêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Các nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Do, bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Trần Việt Hưng tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; Kiểm sát viên rút toàn bộ kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 27/7/2022 Tòa án nhân dân huyện Long Phú mở phiên tòa xét xử vụ án và tuyên án vào lúc 16 giờ 15 phút cùng ngày 27/7/2022. Khi xét xử các nguyên đơn có mặt, các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt. Đến ngày 10/8/2022 đại diện theo ủy quyền của các bị đơn nhận được bản án. Đến ngày 20/8/2022 các bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính kháng cáo; Tại giấy xác nhận đã nhận đơn kháng cáo số 11/GB-TA ngày 23/8/2022; Thông báo số 261/TB-TA ngày 23/8/2022, về việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Đến ngày 25/8/2022 các bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Ngày 24/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị bản án nêu trên; Thông báo kháng cáo số 11/TB-TA ngày 30/8/2022. Đến ngày 06/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án số 134 đối với các đương sự nêu trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[2.1] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2011 giữa ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diên và ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích: 494m², thuộc thửa số 943, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là hợp pháp. Phần đất này do ông Vũ và bà Diên quản lý sử dụng, có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đê bao Mỹ Thanh, Phú Hữu có số đo 18m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn Vũ có số đo 18m.

Hướng Bắc: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi có số đo 28,1m.

Hướng Nam: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi (ông Lâm Thanh Long quản lý, có số đo 27,6m).

Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651020, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính, ngày 02/5/2019. (Có sơ đồ kèm theo)

[2.2] Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diên có nghĩa vụ trả 06 chỉ vàng 24 kara tương đương 31.200.000 đồng (giá vàng ngày 22/11/2022 là 5.200.000 đồng/chỉ) cho ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: số tiền 32.425.000 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng) ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện tự nguyện chịu và ông Vũ, bà Diện đã thực hiện xong.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lâm Thị Diện và ông Lê Văn Vũ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005971 ngày 12/8/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính cùng có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007882 ngày 13/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

[2.5] Về án phí dân sự phân buộc Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện có nghĩa vụ trả 06 chỉ vàng 24 kara tương đương 31.200.000 đồng (giá vàng ngày 22/11/2022 là 5.200.000 đồng/chỉ) cho ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính. Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện chịu 780.000 đồng án phí dân sự; Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính chịu 780.000 đồng án phí dân sự.

[2.6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Được khấu trừ số tiền ông Khởi, bà Chính đã nộp theo biên lai thu số 0004505 (ông Khởi), số 0004506 (bà Chính) cùng ngày 25/8/2022 của Chi cục thi hành án huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Ông Khởi, bà Chính đã thực hiện xong án phí phúc thẩm.

[3] Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nêu trên không trái quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Cho nên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Tại Phiên tòa phúc thẩm hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị số 15/QĐ-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc rút toàn bộ kháng nghị của đại diện viện kiểm sát là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 1, 2 điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng nghị nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Khoản 1, 2 Điều 289; Điều 300; khoản 1 Điều 148; khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 29 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 án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, theo hướng: Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/02/2011 giữa ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện và ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích: 494m², thuộc thửa số 943, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là hợp pháp. Phần đất này do ông Vũ và bà Diện đang quản lý sử dụng, có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đê bao Mỹ Thanh, Phú Hữu có số đo 18m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn Vũ có số đo 18m.

Hướng Bắc: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi có số đo 28,1m.

Hướng Nam: Giáp đất ông Đỗ Quốc Khởi (ông Lâm Thanh Long quản lý, có số đo 27,6m).

Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ651020, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính, ngày 02/5/2019. (Có sơ đồ kèm theo)

2/ Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện có nghĩa vụ trả 06 chỉ vàng 24 kara tương đương 31.200.000 đồng (giá vàng ngày 22/11/2022 là 5.200.000 đồng/chỉ) cho ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền tương ứng với thời gian chậm trả.

3/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số số15/QĐ-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Số tiền 32.425.000 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng) ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện tự nguyện chịu và ông Vũ, bà Diện đã thực hiện xong.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lâm Thị Diện và ông Lê Văn Vũ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005971 ngày 12/8/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính cùng có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007882 ngày 13/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Về án phí dân sự phần buộc Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện có nghĩa vụ trả 06 chỉ vàng 24 kara tương đương 31.200.000 đồng cho ông Đỗ Quốc Khởi và bà Phạm Thị Chính: Ông Lê Văn Vũ, bà Lâm Thị Diện chịu 780.000 đồng án phí dân sự; Ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính chịu 780.000 đồng án phí dân sự.

7/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Quốc Khởi, bà Phạm Thị Chính phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Được khấu trừ số tiền ông Khởi, bà Chính đã nộp theo biên lai thu số 0004505 (ông Khởi), số 0004506 (bà Chính) cùng ngày 25/8/2022 của Chi cục thi hành án huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Ông Khởi, bà Chính đã thực hiện xong án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 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:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KT-NV;
- Tòa Dân sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Văn Dũ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Vĩnh Khương

Phạm Hùng Nuôi

Nguyễn Văn Dũ

