

Bản án số: 154/2022/DS-PT

Ngày: 11 - 8 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Có – Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 11 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DSST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2022/QĐPT-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Phạm Hoàng N.A – sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã Tr, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Ngọc C – sinh năm: 1957 (có mặt).

2. Bà Trần Thị Đ – sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị H.A, sinh năm 1979. Địa chỉ: số ab, khu X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/5/2022) (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Trần Thị C1 – sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Chị Lê Thị Ngọc Th, sinh năm: 1984. Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện Th, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2022) (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Trần Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh Phạm Hoàng N.A trình bày:*

Năm 2017 anh A và chị C1 có quen biết, tìm hiểu nhau và tổ chức lễ cưới vào tháng 02 năm 2018 (âl) nhưng không đăng ký kết hôn. Trước khi kết hôn anh A trúng 02 tờ vé số đặc biệt. Đến khoảng tháng 02 năm 2018 anh A có nhận chuyển nhượng phần đất thửa 373 (157), diện tích theo đo đạc 2.481,7m², loại đất chuyên trồng lúa nước (hiện trạng là đất vườn), tọa lạc ấp H, xã T, huyện V do bà Trần Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất, giá nhận chuyển nhượng là 321.600.000đ/2.680m² và đặt cọc trước cho bà Đ là 100.000.000đ, hai bên có làm giấy tay giao tiền cọc nhưng anh A để lạc mất. Cùng năm 2018, do cần tiền cho con đi xuất khẩu lao động sang Nhật nên bà Đ có đến yêu cầu anh A giao số tiền nhận chuyển nhượng còn lại và anh A đã giao đủ tiền cho bà Đ nhận tại nhà của bà Bé.

Sau khi anh A trả đủ tiền thì ông C, bà Đ giao đất cho anh A sử dụng và ông C có đưa tờ giấy viết tay, một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) nhưng anh A đưa chị C1 cất giữ. Đến năm 2019, anh A yêu cầu chị C1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà Đ để anh làm thủ tục sang tên từ ông C, bà Đ qua anh nhưng chị C1 không đồng ý. Do có nhiều mâu thuẫn nên cuối năm 2019 anh A và chị C1 không còn chung sống với nhau cho đến nay. Đối với “*Tờ hợp đồng sang nhượng đất*” viết tay anh A hoàn toàn không biết đến khi xảy ra tranh chấp thì

chị C1 mới cung cấp. Anh xác định các cây trồng trên đất gồm xoài, cóc là do ông C, bà Đ trồng còn bưởi do anh A mua cây giống và trồng.

Nay, anh A yêu cầu ông C, bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 373 (157) diện tích 2.481,7m² tọa lạc ấp H, xã T, huyện V do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh A làm thủ tục tách thửa sang tên. Anh A không đồng ý cho bà Đ và ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng với chị C1.

** Tại bản khai ý kiến ngày 25/02/2020, ngày 22/12/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C và bà Trần Thị Đ trình bày trình bày:*

Vào năm 2018, do cần tiền cho con đi xuất khẩu lao động sang Nhật nên vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng cho anh A, chị C1 phần đất chuyên trồng lúa nước (hiện trạng là đất vườn) với diện tích, thửa đất và giá tiền chuyển nhượng, quan hệ giữa các đương sự như anh A trình bày. Việc chuyển nhượng đất có lập giấy tay ngày 04/5/2018 do chị C1 đứng tên. Sau khi chuyển nhượng, ông, bà đã nhận đủ tiền, giao đất xong. Do anh A nói nhận chuyển nhượng đất để cho con riêng của chị C1 nên ông, bà không đồng ý làm thủ tục cho anh A, chỉ đồng ý chuyển nhượng đất cho chị C1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị C1 trình bày:*

Về quan hệ giữa các đương sự, thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất, giá tiền chuyển nhượng như anh A trình bày. Về mục đích chuyển nhượng đất và lập giấy tay chuyển nhượng đất như ông C, bà Đ trình bày. Tuy nhiên, số tiền nhận chuyển nhượng đất theo giấy tay ngày 04/5/2018 giữa chị và bà Đ, ông C được UBND xã xác nhận ngày 10/5/2019 là do anh A trúng số giải đặc biệt cho chị. Do vậy, chị Trần Thị C1 yêu cầu bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long theo tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 04/5/2018 để chị C1 làm thủ tục sang tên.

Yêu cầu anh Phạm Hoàng Ngọc Ánh giao lại thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho chị C1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2021, những người làm chứng là Lữ Thị H, Trần Thị B, Bùi Thị Tr, Nguyễn Quốc A1 trình bày: Có biết việc vợ chồng ông C,*

bà Đ chuyển nhượng đất cho anh A, chị C1, việc tổ chức lễ cưới giữa anh A, chị C1 và có nghe nói việc anh A hứa cho tiền chị C1, hoặc chuyển nhượng đất để cho lại con chị C1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hoàng N.A.

Buộc ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho anh Phạm Hoàng N.A. Anh Phạm Hoàng N.A được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất gồm 140 cây bưởi, 35 cây xoài từ 03- 05 năm, 26 cây xoài từ 05-25 năm, 01 cây cóc.

Anh A được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký phân đất trên theo quy định. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị C1 về việc yêu cầu bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho chị C1 theo tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 04/5/2018 để chị C1 làm thủ tục sang tên.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị C1 về việc yêu cầu anh Phạm Hoàng N.A giao lại thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho chị C1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: 2.305.500đ (Hai triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng) ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ và chị Trần Thị C1 phải chịu. Anh Phạm Hoàng N.A đã nộp đủ. Buộc ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ nghĩa vụ hoàn trả cho anh Phạm Hoàng N.A số tiền là 1.152.750đ (Một triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng) và chị Trần Thị C1 có nghĩa vụ hoàn trả

cho anh Phạm Hoàng N.A số tiền là 1.152.750đ (Một triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Buộc chị Trần Thị C1 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N⁰0007792, ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Chị Trần Thị C1 đã nộp đủ.

Anh Phạm Hoàng N.A không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Phạm Hoàng N.A tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N⁰0007904, ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C và bà Trần Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án số 42/2022/DSST ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hoàng N.A. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Đ với chị Trần Thị C1. Lý do kháng cáo: Chỉ thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất cho chị C1 và nhận tiền từ chị C1, chứ không có thực hiện với anh A. Việc thực hiện giao dịch thời điểm này anh A có chứng kiến và xác nhận tiền đã cho con của chị C1 nên chị C1 toàn quyền quyết định, anh không có ý kiến.

Cùng ngày 17 tháng 5 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị C1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án số 42/2022/DSST ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hoàng N.A. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị C1 với ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ. Lý do kháng cáo: Chị C1 là người trực tiếp thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C, bà Đ chứ không phải anh A. Tiền là của chị C1 chứ không phải tiền của anh A. Cấp sơ thẩm không đánh giá đúng bản chất sự việc (giấy tờ hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất bản chính chị C1 đã nộp)

Tại phiên tòa phúc thẩm, trong phần tranh tụng, các đương sự và người tham gia tố tụng về phía đương sự thống nhất được nội dung giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

Vấn đề thống nhất:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2018 giữa ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ với chị Trần Thị C1 về việc ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo ngày 08/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V) với giá 320.000.000 đồng cho anh Phạm Hoàng N.A. Ông C, bà Đ đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao đất cho anh A quản lý, sử dụng.

Anh Phạm Hoàng N.A có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị C1 một nửa giá trị cây trồng và công sức đóng góp trong việc giao kết hợp đồng bằng số tiền 50.000.000 đồng.

Công nhận cho anh Phạm Hoàng N.A được quyền sử dụng phần đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước nhận chuyển nhượng và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Anh A có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 08/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V kèm theo).

Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự thống nhất, anh A tự nguyện nộp toàn bộ chi phí do đặc, định giá trong giai đoạn sơ thẩm bằng 2.305.500 đồng, trừ vào tạm ứng, anh A đã nộp xong. Ông C, bà Đ phải chịu án phí không có giá ngạch do hợp đồng được công nhận nhưng được miễn toàn bộ do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Chị C1 chịu án phí sơ thẩm trên số tiền được chia bằng 2.500.000 đồng (50.000.000 đồng x 5%).

Vấn đề không thống nhất: Không có

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.
- Sửa án sơ thẩm.
- Về án phí: Chị C1 phải chịu án phí sơ thẩm 2.500.000 đồng. Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có 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; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án vào ngày 04/5/2022 đến ngày 17/5/2022 bị đơn ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị C1 có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông C, bà Đ và chị C1 còn trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo trên cơ sở nguyên tắc hòa giải, tự nguyện, tự định đoạt nên được xem xét công nhận và sửa án sơ thẩm.

[2] Về nội dung: Thỏa thuận của các đương sự và người tham gia tố tụng tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên được công nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá: Anh Phạm Hoàng N.A có nghĩa vụ nộp theo quyết định của bản án sơ thẩm như thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Chơn và bà Trần Thị Đ phải nộp án phí không có giá ngạch 300.000 đồng do công nhận hợp đồng nhưng được miễn toàn bộ do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Chị Trần Thị C1 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền được chia $50.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.500.000 \text{ đồng}$.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5] Với nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, công nhận sự thỏa thuận của đương sự, sửa án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

Các quyết định 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 vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công nhận sự thỏa thuận của đương sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DSST ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V.

Áp dụng các điều 500, 502, 209 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; các điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2018 giữa ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ với chị Trần Thị C1 về việc ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo ngày 08/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V) với giá 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng) cho anh Phạm

Hoàng N.A. Ông C, bà Đ đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao đất cho anh A quản lý, sử dụng.

Anh Phạm Hoàng N.A có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị C1 một nửa giá trị cây trồng và công sức đóng góp trong việc giao kết hợp đồng bằng số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Công nhận cho anh Phạm Hoàng N.A được quyền sử dụng phần đất thửa 373 (thửa cũ 157) diện tích 2.481,7m² loại đất chuyên trồng lúa nước nhận chuyển nhượng và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Anh A có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 08/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V kèm theo).

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

3. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: Anh Phạm Hoàng N.A có nghĩa vụ nộp 2.305.500đ (hai triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng), trừ vào tạm ứng, anh A đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc C, bà Trần Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được miễn toàn bộ do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Chị Trần Thị C1 phải chịu 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007792 ngày 25/10/2021 và Biên lai thu số 0008335 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V nên còn phải nộp tiếp 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng).

Trả lại cho anh Phạm Hoàng N.A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007904 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

5. Các quyết định 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.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND H. V;
- VKSND H. V;
- CCTHADS H. V;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lâm Triệu Hữu