

Bản án số: 163/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 9 - 2023
“V/v tranh chấp đòi lại QSD đất
và hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Ngọc Bích
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị M X, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Cái K, xã Mỹ P, huyện MT, TVL.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023 là: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Số 27, Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Lê văn D, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2020 là: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969. Địa chỉ: số 16A, Nguyễn Thái Học, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Lê Thị Hồng T, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của chị Thu, theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2020 là: ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: số 16A, Nguyễn Thái Học, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Anh Lê Thái B, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Cao Thị Hồng Ng, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Cao Văn Linh T, sinh năm 2000 (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Chị Hồ Thị Hồng G, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phước, huyện Mang Thít, Vĩnh Long

3.6. Anh Lê Đức T, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Hiệp, xã An Bình, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.7. Anh Lê Quốc Ch, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Bình, xã Vĩnh Bình, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Nơi cư trú: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phước, huyện Mang Thít, Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị M X, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn bà Lê Thị M X là ông Phạm Trung Điền trình bày:

Bà Lê Thị M X cùng chồng là ông Bạch Văn Được (chết năm 2013) có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê văn D, bà Lê Kim Nhẫn (chết năm 2018) phần đất diện tích đất 4200m² với số tiền 275.100.000 đồng, hợp đồng đã thực hiện xong. Hiện nay, ông Lê văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa như sau:

+ Thửa 423, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.607,9m², loại đất LUC, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do ông Lê văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

+ Thửa 422, tờ bản đồ số 7, diện tích 386,5m², loại đất CLN, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do ông Lê văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

+ Thửa 421, tờ bản đồ số 7, diện tích 621,9m², loại đất LUC, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do ông Lê văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

+ Thửa 734, tờ bản đồ số 7, diện tích 977,9m², loại đất LUC, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do ông Lê văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dỡ, bà Xuân còn lại diện tích đất 1.116,9m², thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, không có chuyển nhượng cho ông Dỡ. Vị trí thửa đất này giáp với 04 thửa đất nêu trên ông Dỡ tự ý trồng cây và an táng 03 ngôi mộ vào năm 2013, không có hỏi ý kiến của nguyên đơn. Do đi làm ăn xa thường xuyên không có sinh sống ở địa phương nên nguyên đơn không hay do đó không có ngăn cản.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lê văn D tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.100,9m² loại đất trồng cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1; Trong đó: có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời.

Theo đơn yêu cầu phản tố và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Lê văn D là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Về quá trình chuyển nhượng đất các thửa đất 423, 422, 421 và thửa 734 vào ngày 10/7/2012, bị đơn thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn. Các thửa đất này nguyên đơn đã giao cho bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2012 cho đến nay. Đồng thời, vào năm 2012 bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 419, diện tích 1.116,9m², tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL của nguyên đơn, chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có lập hợp đồng theo mẫu quy định và đến nay vẫn chưa sang tên thửa đất này cho bị đơn. Thực hiện thỏa thuận ông Được, bà Xuân giao đất cho ông Dỡ quản lý canh tác từ năm 2012 đến nay, ông Dỡ cải tạo đất lên líp trồng cây ăn trái và chôn cất vợ ông Dỡ sau khi mất, phía nguyên đơn không có ngăn cản.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu công nhận thửa đất 419, diện tích 1.116,9m², tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm cho bị đơn, bị đơn đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn do trên đất có 03 ngôi mộ là vợ và người thân của bị đơn và nhiều tài sản khác của bị đơn trên thửa đất không thể di dời.

Bị đơn đồng ý thỏa thuận trả lại giá trị đất theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản Tòa án thành lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Hồng T do ông Nguyễn Minh T là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: chị Thu thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phản tố của ông Dỡ. Trong vụ án này chị Thu không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn, bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cao Thị Hồng Ng, Hồ Thị Hồng

G, anh Lê Đức T, anh Lê Quốc Ch có đơn xin vắng mặt, ông Lê văn D quyết định các vấn đề trong vụ án này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/03/2021 tài sản trên thửa đất tranh chấp gồm: Cây trồng có 19 cây sầu riêng 03 năm tuổi; 07 cây nhãn 07 năm tuổi; 17 cây mít 02 năm tuổi; 32 cây tắc từ 01- 02 năm tuổi; 15 cây chuối; 03 cây bưởi 05 năm tuổi; 32 cây ổi trồng được 07 tháng các cây do ông Dở trồng và hưởng hoa lợi, lợi tức. 03 (Ba) phần mộ ốp gạch do ông Dở xây dựng năm 2013.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản thì giá đất tranh chấp là 71.000đồng/m²; giá tài sản là 41.968.000 đồng.

Qua khảo sát, đo đạc thì diện tích đất tranh chấp 1.100,9m² loại đất trồng cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1; Trong đó: có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh.

Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng vào các Điều 92, 147, 157, 165, 227, 235 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M X:

Buộc ông Lê văn D trả bà Lê Thị M X số tiền 78.163.900 đồng(Bảy mươi tám triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng) giá trị của quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.100,9m² loại đất cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1, trong đó có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê văn D:

Ông Lê văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 1.100,9m² loại đất cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1, trong đó có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh do bà Lê Thị M X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít lập ngày 19/4/2021 đính kèm bản án).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/6/2022, bà Lê Thị M X làm đơn kháng cáo: Yêu cầu buộc ông Lê văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Hồng T, Lê Thái B, Cao Thị Hồng Gấm, Lê Đức T, Lê Quốc Ch trả lại cho bà Xuân diện tích 1.100,9m² loại đất cây lâu năm thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 7 (nay thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.100,9m²) gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 đất tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Quyết Q đại diện cho bà Lê Thị M X trình bày: Phần đất tranh chấp là thửa 419, tờ bản đồ số 7 (nay thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.100,9m²), đất tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do bà Lê Thị M X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012 bà Xuân có chuyển nhượng cho ông Lê văn D 04 thửa đất giáp với thửa 419 và ông Dờ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa 419 bà Xuân không chuyển nhượng cho ông Dờ. Năm 2013 chồng bà Xuân chết, bà Xuân ở xa nên ông Dờ tự ý sử dụng phần đất thửa 419 để trồng cây và xây 03 ngôi mộ của người thân ông Dờ. Nay ông Dờ không trả hết phần đất này thì phải trả giá trị đất cho bà Xuân theo giá đất 1.100,9m² số tiền là 385.000.000 đồng. Thời hạn trả tiền cụ thể như sau: ngày 12/10/2023 trả 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); ngày 22/11/2023 trả 185.000.000 đồng (một trăm tám mươi năm triệu đồng). Bà Xuân đồng ý chịu toàn bộ chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định ngày 13/9/2023.

Ông Nguyễn Minh T đại diện cho ông Lê văn D và chị Lê Thị Hồng T trình bày: Ông Lê văn D Dờ có nhận chuyển nhượng của bà Xuân các thửa đất 423, 422, 421 và thửa 734 vào ngày 10/7/2012 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 419 nằm giữa các thửa đất này và ông Dờ có thỏa thuận miệng nhận chuyển nhượng của bà Xuân nhưng chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế từ đó đến nay ông Dờ đã sử dụng thửa 419 và có trồng cây và có 03 mộ của người thân ông Dờ ở trên đất nhưng phía nguyên đơn không có ngăn cản. Yêu cầu công nhận phần đất thửa 419 cho ông Dờ, ông Dờ đồng ý trả cho bà Xuân giá trị đất 1.100,9m² số tiền là 385.000.000 đồng. Thời hạn trả tiền cụ thể như sau: ngày 12/10/2023 trả 200.000.000 đồng; ngày 22/11/2023 trả 185.000.000 đồng. Ông Dờ đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm, đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn đồng ý nhận giá trị đất với số tiền 385.000.000 đồng. Bị đơn có trách nhiệm trả 02 lần, lần thứ nhất vào ngày 12/01/2023 trả số tiền 200.000.000 đồng; lần thứ hai vào ngày 22/11/2023 trả số tiền 185.000.000 đồng

Buộc ông Lê văn D trả bà Lê Thị M X số tiền 385.315.000 đồng (Ba trăm tám mươi lăm triệu ba trăm mười năm ngàn đồng) giá trị của quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.100,9m² loại đất cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1, trong đó có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh.

Ông Lê văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 1.100,9m² loại đất cây lâu năm gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1, trong đó có 1.093,9m² (tách thửa 419-1, thửa 419-2) gồm các mốc 4,5,9,10,4; có 7m² (thửa 419-3) gồm các mốc 5,6,7,8,9,5 do nguyên đơn và chủ giáp cận xác định lại ranh do bà Lê Thị M X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí: Ông Dở là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm; bà Xuân phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ 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 tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 26/6/2023 của bà Lê Thị M X còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Minh T trình bày con ông Lê văn D là Lê Quốc Ch sinh năm 1977 và hiện nay đã chuyển về cư trú tại ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, nên được chấp nhận.

Anh Lê Thái B, chị Cao Thị Hồng Ng, anh Cao Văn Linh T, anh Lê Đức T, chị Hồ Thị Hồng G có đơn xin vắng mặt nên được chấp nhận, anh Lê Quốc Ch vắng mặt không có lý do nên giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận với nhau như sau:

- Bà Lê Thị M X đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê văn D phần đất thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 7 (nay thuộc thửa 198, tờ bản đồ số

14, diện tích 1.100,9m²), đất tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL, do bà Lê Thị M X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Lê văn D đồng ý trả cho bà Lê Thị M X giá trị đất là 385.000.000 đồng (ba trăm tám mươi năm triệu đồng). Thời hạn trả tiền cụ thể như sau: Ngày 12/10/2023 trả 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); ngày 22/11/2023 trả 185.000.000 đồng (một trăm tám mươi năm triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị M X đồng ý chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.932.000 đồng (hai triệu chín trăm ba mươi hai ngàn đồng), bà Xuân đã nộp xong.

Về án phí: Ông Lê văn D đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị M X chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận theo quy định Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[6] Những 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.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST, ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ các Điều 92, 147, 157, 165, 227, 228, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Lê văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 198-1 (419-1) + 198-2 (419-2) + 198-3 (419-3), tờ bản đồ số 14 (7) có diện tích

1100,9m² (gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1), tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/4/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít).

Ông Lê văn D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Lê văn D phải trả cho bà Lê Thị M X số tiền là 385.000.000 đồng (ba trăm tám mươi năm triệu đồng), là giá trị của quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 198-1 (419-1) + 198-2 (419-2) + 198-3 (419-3), tờ bản đồ số 14 (7) có diện tích 1100,9m² (gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1), tọa lạc ấp Mỹ P, xã Mỹ P, huyện MT, TVL. Thời hạn trả tiền như sau: Ngày 12/10/2023 trả 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); ngày 22/11/2023 trả 185.000.000 đồng (một trăm tám mươi năm triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.932.000 đồng bà Xuân đồng ý chịu toàn bộ. Bà Xuân đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Dỡ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M X phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lê Thị M X đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số N⁰ 0001060 ngày 26/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, nên được trừ qua.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu 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 án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Mang Thít: 01;
- THADS huyện Mang Thít: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng Phạm Trường Thọ

Nguyễn Văn Dũng

