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

Bản án số: 170/2024/DS-PT
Ngày: 09/4/2024
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 phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước
Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm
Ông Nguyễn Chí Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 52/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2024/QXXĐPT – DS ngày 27/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2024/QĐPT-DS ngày 19/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Văn H là anh Dương Nhật Đ, sinh năm 1987; Địa chỉ: số A, Lê Đức T1, Khóm A, TT M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Đạt T2, sinh năm 1988.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974.

3. Đoàn Minh M, sinh năm 1996.

4. Đoàn Thị Bé T3, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Có mặt tại phiên tòa: Bà T, ông H, anh Đ; Anh T2, bà L, M, T3 vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày***: Vào năm 2004, bà T có nhận chuyển nhượng của ông H phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 31m, diện tích khoảng 310m^2, thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 51, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H hứa sẽ làm thủ tục sang tên phần đất trên cho bà T, nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Thời điểm ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, ông H không làm giấy tờ ông H và bà T là bà con cô cậu ruột. Đến năm 2006, vợ chồng bà T cất căn nhà sàn nền ván, tường ván, mái tole và có xây một cây cầu xi măng nhỏ làm lối đi vô nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông H. Khi ông H chuyển nhượng đất cho bà T có nhiều người lân cận chứng kiến. Đặc biệt là người có đất giáp ranh với khuôn đất này là ông Đoàn Văn Đ1 và ông Nguyễn Văn R. Khi chồng bà T còn sống nhiều lần yêu cầu ông H làm giấy sang tên tách bộ cho vợ chồng bà diện tích đất nêu trên, nhưng ông H hứa lần lượt mà không thực hiện.

Đến năm 2017, chồng bà T qua đời, con bà tên Lê Đạt T2 cũng tiếp tục yêu cầu ông H sang tên tách bộ cho mẹ con bà phần diện tích đất trên nhưng ông H vẫn không thực hiện. Đến năm 2018, ông H nói với bà T nếu có sang đất thì sang lại cho ông. Mẹ con bà T bàn với nhau sẽ chuyển nhượng lại cho ông H để khỏi tranh chấp vì ông H không chịu sang tên tách bộ phần đất cho mẹ con bà, và khi chuyển nhượng đất cho mẹ con bà ông H không làm giấy tay nên mẹ con bà T không kiện được ông. Ông H đồng ý nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà T với giá 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng), ông H đưa trước cho bà T 40.000.000 (Bốn mươi triệu đồng). Mục đích bà T kêu ông H bán đất để làm cái cớ ông H sẽ kiện bà thì bà không đồng ý bán mà sẽ yêu cầu ông H phải làm giấy sang tên tách bộ cho bà T phần đất ông H đã bán cho bà năm 2004 mà hiện nay mẹ con bà T đã cất nhà sinh sống yên ổn.

Ngày 24/11/2020, ông H khởi kiện bà T ra Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ cam kết sang bán đất ở ngày 23/12/2018, buộc bà T di dời nhà trả lại cho ông H phần đất chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 31m, diện tích khoảng 310m^2, thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ kiện đó, bà T có yêu cầu ông H phải tiếp tục thực hiện tiếp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sang tên tách bộ cho bà phần đất hiện có căn nhà gia đình bà sinh sống có chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 31m, diện tích khoảng 310m^2, thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 51, diện đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đồng ý trả lại cho ông H 40.000.000đ mà bà T đã nhận của ông H nhưng sau đó ông H đã rút đơn khởi kiện để thỏa thuận với bà. Nhưng đến nay ông H và bà T không thỏa thuận được.

Nay bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết buộc ông H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sang tên tách bộ cho bà phần diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang một cạnh giáp lộ là 10,64m, chiều ngang đầu hậu là 10m, chiều dài một cạnh 30,88m, chiều dài cạnh còn lại là 31m, diện tích khoảng 316,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp mà ông H đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T vào năm 2004 và bà T đồng ý trả lại cho ông H 40.000.000đ đã nhận của ông H.

- Tại biên bản hòa giải và tại phiên Tòa ông Đoàn Văn H và anh Dương Nhật Đ (người đại diện cho ông H) trình bày: Vào năm 1995 bà Nguyễn Thị B là mẹ ruột của ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1141, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 7, tờ bản đồ số 51), đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2004 ông Lê Quốc Đ2 là chồng bà T đến xin mẹ ông H bán cho một nền nhà để ở vì ông Đ2 không có đất ở nhưng bà B chỉ đồng ý cho ông Đ2 ở đậu trên đất, lúc này ông H cần tiền nên mới nói với ông Đ2 để ông H bán cho ông Đ2 một nền nhà nhưng với điều kiện là khi nào ông H có tiền sẽ chuộc lại đất vì đây là đất hương quả ông bà. Ông Đ2 đồng ý và thỏa thuận thời hạn chuộc lại là 15 năm. Việc thỏa thuận mua bán chỉ nói miệng không có làm giấy tờ vì đất của bà B đứng tên nhưng do ông H cần tiền nên mới bán cho ông Đ2. Phần đất ông H bán cho ông Đ2 có chiều ngang 10m, chiều dài tới mương lộ 27m, diện tích khoảng 270m^2; đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông H đã giao đất cho ông Đ2 từ năm 2004 và ông Đ2 có cất một nhà tiền chế bằng sắt ở cho đến nay. Đến khi ông Đ2 chết thì bà T tiếp tục ở trên đất cho đến

nay. Đến thời gian chuộc lại đất bà T cũng đồng ý cho chuộc lại đất nhưng với giá thỏa thuận là 110.000.000 đồng. Trong đó có tiền đất và chi phí di dời nhà. Bà T đồng ý đến tháng 08/2019 bà T sẽ giao đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đứng tên. Nhưng do không am hiểu pháp luật nên ông H có nhờ người viết giấy tờ dùm nhưng người viết là tờ cam kết thành tờ mua bán đất chứ bà T có quyền gì mà bán đất cho ông H. Theo tờ cam kết đến ngày 23/12/2018 thì ông H trả trước cho bà T số tiền 40.000.000 đồng, còn lại 70.000.000 đồng hẹn đến tháng 8/2019 ông H sẽ đưa đủ số tiền còn lại và gia đình bà T phải di dời nhà trả đất cho ông H. Nhưng đến nay khi ông H đến giao tiền cho bà T thì bà T không đồng ý nhận tiền và cũng không chịu di dời nhà trả đất cho ông H. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông H không đồng ý. Ông H thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc ngày 13/6/2021. Hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điêm xem xét thẩm tại chỗ.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng giữa ông H với ông Lê Quốc Đ2 vào năm 2004.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị T di dời nhà trả đất cho ông H diện tích 270m^2, (diện tích đo đạc thực tế 316,4m^2) đất có chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 27m, đất thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông H đồng ý trả lại số tiền 70.000.000 đồng cho bà T, theo hợp đồng chuyển nhượng năm 2018.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Đạt T2, Nguyễn Thị L, Đoàn Minh M và Đoàn Thị Bé T3, vắng mặt không lý do và không trình bày văn bản ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc ông Đoàn Văn H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/2018, diện tích 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2), thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/12/2018 (Tờ cam kết sang bán đất ở), giữa ông Đoàn Văn H và bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H vào năm 2004, diện tích 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2); trong phạm vi các mốc: MD- M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc hộ ông Đoàn Văn H gồm: Ông Đoàn Văn H, bà Nguyễn Thị L, anh Đoàn Minh M, chị Đoàn Thị Bé T3; tách giấy nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đứng tên diện tích 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2); trong phạm vi các mốc: MD- M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 17/6/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2021 của Công ty TNHH D).

6. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi diện tích đo đạc thực tế 316,4m^2; trong phạm vi các mốc: MD- M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Đoàn Văn H, ngày 16/12/2019; để cấp lại cho bà Nguyễn Thị T.

7. Bà Nguyễn Thị T đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 316,4m^2; trong phạm vi các mốc: MD- M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị T chịu.

8. Buộc hộ bà Nguyễn Thị T (gồm: Bà Nguyễn Thị T, anh Lê Đạt T2) có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn H số tiền 362.859.285 đồng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 18.143.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007589, ngày 10/3/2022; biên lai số 0007732, ngày 09/5/2022 tại

Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Bà Nguyễn Thị T còn phải nộp tiếp số tiền 17.543.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.2. Ông Đoàn Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông Đoàn Văn H đang thờ cúng liệt sĩ, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0016856, ngày 03/01/2023 tại Chi cục thì hành án dân sự huyện T.

11. Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng, tiền chi phí định giá; nhưng do ông Đoàn Văn H đã nộp tạm ứng và đã chi xong, cho nên bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ nộp lại số tiền 5.000.000 đồng để trả lại cho ông Đoàn Văn H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/7/2023, bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông H phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều ngang 10m, chiều dài từ M1-M4 là 31m, chiều dài từ M2-M3 là 30,88m, diện tích 309,4m², đất thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 51 do ông H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà T đồng ý trả lại cho ông H 40.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

Ngày 13/7/2023, ông Đoàn Văn H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H tự nguyện thỏa thuận được với nhau gồm những nội dung sau:

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 đồng ý di dời một căn nhà có diện tích 48,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót ván, vách ván kết hợp tole, xà gồ gỗ, mái lộp tole sóng vuông và cầu đi bộ có diện tích 23,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót đal chậm nhất đến ngày 31/12/2024 để giao lại cho ông Đoàn Văn H diện tích đất là 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2), loại đất chuyên trồng lúa nước trong phạm vi các mốc: MD- M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Đoàn Văn H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 đồng ý giao lại toàn bộ cây trồng có trên đất cho hộ ông H quản lý, sử dụng.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 17/6/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2021, của Công ty TNHH D.

Ông Đoàn Văn H tự nguyện đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 giá trị diện tích đất đo đạc thực tế 316,4m^2 với số tiền là 600.000.000 đồng.

Ông Đoàn Văn H và bà Nguyễn Thị T, anh Lê Đạt T2 mỗi bên nộp 15.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Đoàn Văn H đang trực tiếp thờ cúng liệt sĩ nên ông được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H đồng ý mỗi nộp 5.000.000 đồng nhưng do ông Đoàn Văn H đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000 đồng cho ông Đoàn Văn H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án

Đất tranh chấp diện tích 316,4m^2 (mốc MD-M4-M1-MA-MB-MC-M2-M3-MD) thuộc một phần thửa 07, TBĐ 51, tọa lạc ấp E, xã Đ, huyện T do ông H đứng tên GCN. Trên đất có căn nhà sàn, vách ván, lợp tole, cầu xi măng đi vào nhà, 01 cây dừa do bà T, anh T2 quản lý sử dụng; có 03 cây dừa, 01 cây mít do ông H trồng năm 2010, 2018.

Nguồn gốc đất của gia đình ông H thỏa thuận miệng chuyển nhượng đất cho gia đình bà T vào năm 2004, giá 10.000.000đ, gia đình bà T giao đủ tiền và

nhận đất cất nhà ở đến nay. Năm 2018, bà T thỏa thuận chuyển nhượng đất lại cho ông H giá 110.000.000đ, bà T đã nhận 40.000.000đ, còn 70.000.000đ hẹn tháng 8/2019 ông H giao đủ tiền, bà T dỡ nhà giao đất nhưng đến hạn, bà T không đồng ý nhận tiền, giao đất nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T và ông H đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, ông H đồng ý giao cho bà T số tiền 600.000.000đ và đồng ý cho bà T lưu cư đến hết năm 2024 để tìm nơi ở khác; bà T đồng ý di dời nhà giao đất cho ông H.

Xét thấy, việc thỏa thuận của bà T và ông H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Các đương sự cũng thống nhất về việc chịu án phí.

Từ những phân tích trên,

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ra bản án phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn, ông Đoàn Văn H là bị đơn kháng cáo trong hạn luật định được xem là hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H tự nguyện thỏa thuận được với nhau gồm những nội dung sau:

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 tự nguyện đồng ý di dời một căn nhà có diện tích 48,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót ván, vách ván kết hợp tole, xà gồ gỗ, mái lộp tole sóng vuông và cầu đi bộ có diện tích 23,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót đal chậm nhất đến ngày 31/12/2024, để giao lại cho ông Đoàn Văn H diện tích đất là 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2), loại đất chuyên trồng lúa nước trong phạm vi các mốc: MD-M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Đoàn Văn H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 đồng ý giao lại toàn bộ cây trồng có trên đất cho hộ ông H quản lý, sử dụng.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 17/6/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2021 của Công ty TNHH D.

Ông Đoàn Văn H tự nguyện đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 giá trị diện tích đất đo đạc thực tế 316,4m^2 với số tiền là 600.000.000 đồng.

Ông Đoàn Văn H và bà Nguyễn Thị T, anh Lê Đạt T2 mỗi bên nộp 15.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Đoàn Văn H đang trực tiếp thờ cúng liệt sĩ nên ông được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H đồng ý mỗi nộp 5.000.000 đồng nhưng do ông Đoàn Văn H đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000 đồng cho ông Đoàn Văn H.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc tự nguyện thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[3]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ra bản án phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm nên bà T, ông H không không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông H đang trực tiếp thờ cúng liệt sĩ, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp 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 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 tự nguyện đồng ý di dời một căn nhà có diện tích 48,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót ván, vách ván kết hợp tole, xà gồ gỗ, mái lộp tole sóng vuông và cầu đi bộ có diện tích 23,7m^2 kết cấu: khung cột, dầm bê tông cốt thép, sàn lót đal chậm nhất đến ngày 31/12/2024, để giao lại cho ông Đoàn Văn H diện tích đất là 270m^2 (đo đạc thực tế diện tích 316,4m^2), loại đất chuyên trồng lúa nước trong phạm vi các mốc: MD-M4-M1-MA-MB- MC- M2- M3- MD; thuộc một phần thửa 7, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Đoàn Văn H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 đồng ý giao lại toàn bộ cây trồng có trên đất cho ông H quản lý, sử dụng.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 17/6/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2021, của Công ty TNHH D.

Ông Đoàn Văn H tự nguyện đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 giá trị diện tích đất đo đạc thực tế 316,4m^2 với số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

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, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 phải chịu 15.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007589, ngày 10/3/2022; biên lai số 0007732, ngày 09/5/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 còn phải nộp tiếp số tiền 14.400.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đoàn Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H 2.450.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sơ thẩm đã nộp theo biên lai

thu số 0016856, ngày 03/01/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

4. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn H đồng ý mỗi người nộp 5.000.000 đồng nhưng do ông Đoàn Văn H đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên bà Nguyễn Thị T và anh Lê Đạt T2 có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000 đồng cho ông Đoàn Văn H.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003531 ngày 19/7/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Ông Đoàn Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trong trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

6. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi Cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước