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

Bản án số: 306/2023/DS-PT

Ngày: 04-7-2023

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 Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Ngô tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 04/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà D, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Đinh Thúy D, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số A, Khóm D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1974; địa chỉ: A, Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Võ Thị Băng G, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P; địa chỉ: C, Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1974; Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Số nhà C, Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Võ Thị Băng G, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà B, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn M, chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.3. Nguyễn Thị Lệ T2, sinh năm 1984; địa chỉ: C, Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

4. Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Đình T1 là bị đơn

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày:* Vào ngày 13/12/2013, ông và ông Nguyễn Đình T1 ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực số 01/2009 TP/CC/SCC/HĐGĐ với nội dung là ông T1 chuyển nhượng cho ông 01 nền nhà có diện tích 90m^2, thuộc nền số 41, lô B, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp với giá ghi trong hợp đồng 260.000.000đ nhưng các bên thỏa thuận giá thực tế 210.000.000đ. Ông trả cho ông T1 tổng cộng 5 lần được 160.000.000đ, cụ thể như sau: Ngày 13/12/2013 trả 50.00.000đ, ngày 21/12/2013 trả 10.000.000đ, ngày 31/12/2013 trả 40.000.000đ, ngày 24/4/2014 trả 10.000.000đ và ngày 23/7/2014 trả 50.000.000đ. Tất cả 05 lần trả tiền ông T1 viết biên nhận, có ký tên và ghi họ

tên.

Thửa đất 135 tờ bản đố 35 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 vào ngày 30/3/2013, số bìa BN941528, số vào sổ CH02597, đất cấp cho cá nhân ông T1. Đến ngày 5/9/2016 chuyển đổi thành thửa 304 tờ bản đồ 35 do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển đổi hộ kinh doanh cá thể từ ông Nguyễn Đình T1 thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N (viết tắt là Công ty) do ông T1 làm chủ sở hữu. Ngày 23/9/2015, ông T1 đã bàn giao đất trên thục địa cho ông quản lý và sử dụng thửa đất trên đến nay, có biên bản giao đất trên thực địa giữa ông với ông T1, nhiều lần ông yêu cầu ông T1 lập thủ tục chuyển nhượng đất cho ông nhưng đến nay ông T1 vẫn chưa thực hiện. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2013 giữa ông với ông Nguyễn Đình T1 và buộc ông T1 cùng Công ty liên đới hoàn tất thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, khi ông T1 và Công ty thực hiện xong thủ tục ông tự nguyện trả 50.000.000đ cho ông T1 và Công ty, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Đình T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty là bà Võ Thị Băng G trình bày:* Ông Nguyễn Đình T1 thừa nhận vào ngày 13/12/2013, ông có thỏa thuận ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thửa đất 135 tờ bản đồ số 35 tọa lạc khóm B thị trấn L, huyện L, đất do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó được cấp đổi thành thửa 304, tờ bản đồ số 35, sang người đứng tên quyền sử dụng đất là Công ty, do ông T1 làm chủ sở hữu, hiện nay do ông Nguyễn Đình K làm đại diện. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 260.000.000đ nhưng giá thực tế thỏa thuận 210.000.000đ, ông T1 có nhận của ông T tổng cộng 310.000.000đ, trong đó ông T1 đồng ý chuyển nhượng cho ông T thửa đất 136, nay là 305 vì thửa đất này do con ông T là chị Nguyễn Thị Thanh T3 đã xây nhà ở ổn định nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên nhân là do sai sót từ Ủy ban nhân dân huyện L về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết đấu nối tuyến dân cư điều chỉnh lần 2 của Ủy ban nhân dân huyện L vì dự án này có thay đổi từ 172 lô nền giảm xuống còn 152 lô nền. Nay ông T1 và Công ty không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2013, ông T1 đồng ý trả lại cho ông T

100.000.000đ và lãi theo quy định của ngân hàng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Các đương sự thống nhất theo Mãnh trích đo địa chính số 76-2017, ngày 29/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Ông T thống nhất theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L ngày 29/11/2017, ông T1 và Công ty thống nhất theo định giá của Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần G1 chi nhánh H ngày 9/8/2022 với giá 19.410.000đ/m^2.

- *Ngân hàng N1 –Chi nhánh huyện L có văn bản trình bày ý kiến như sau*: Vào ngày 5/3/2021, Công ty có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 102021.049 để đảm bảo khoản vay cho bà Nguyễn Thị Lệ T2 theo Hợp đồng tín dụng số 6510-LAV-202101397, ngày 12/3/2012. Tài sản thế chấp gồm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 304, tờ bản đồ số 35. Nay Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện L không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án nên xin vắng mặt tại các phiên Tòa.

- *Bà Nguyễn Thị Lệ T2 trình bày tại Tờ tự khai như sau:* Vào ngày 12/3/2012, bà có ký Hợp đồng tín dụng số 6510-LAV-202101397 với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện L, Công ty có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử đất thửa 304, tờ bản đồ số 35 để đảm bảo khoản vay của bà tại Ngân hàng. Nay bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án nên xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Tại Bản án sơ thẩm số 78/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2013 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Đình T1. Buộc ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N liên đới thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135 nay là thửa 304 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn T.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn Nguyễn 5 (năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích 90m^2 thuộc thửa đất 304 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 304, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L trả lại bản bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sồ bìa: BM 941528, số vào sổ: CH: 02597 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/8/2013, cập nhật thay đổi vào ngày 5/9/2016 đối với thửa 304, tờ bản đồ 35, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P T1 Nguyễn lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 76/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 29/11/2017).

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 tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20/9/2022 và 22/9/2022, ông Nguyễn Đình T1; Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đinh Thúy D và bà Võ Thị Băng G đại diện cho nguyên đơn, bị đơn và người liên quan không thỏa thuận được về giải quyết vụ án. Bà G yêu cầu xem xét kháng cáo của ông T1 và Công ty P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, Luật sư đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình T1 và Công ty TNHH P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn T khởi kiện đối với ông Nguyễn Đình T1, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Toà án nhân dân huyện Lai Vung thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N (Công ty P) kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Ông T ủy quyền cho bà Đinh Thúy D; ông T1 và Công ty P ủy quyền cho Võ Thị Băng G; Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng và yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp quy định nên chấp nhận; bà Nguyễn Thị Lệ T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên xét xử theo quy định.

[2] Theo ông T trình bày, vào ngày 13/12/2013 ông T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông T diện tích 90m^2 thửa 135 tờ bản đồ số 35, nay là thửa 304 tờ bản đồ số 35, giấy chứng nhận cấp cho Công ty P Nguyễn ngày 30/3/2013. Vì vậy yêu cầu ông T1 và Công ty P tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ông T1 không đồng ý theo yêu cầu của ông T.

Xét thấy, ông T và ông T1 thừa nhận việc thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì thửa đất số 135 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T1, hợp đồng được thực hiện công chứng đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại

phiên tòa phúc thẩm thì bà G cho rằng giá chuyển nhượng là 260.000.000đ và ông T1 chưa nhận tiền chuyển nhượng thửa đất số 135 là không có cơ sở, bởi vì: Tại phiên tòa sơ thẩm bà G và ông T đều xác định giá chuyển nhượng theo thỏa thuận thống nhất là 210.000.000đ và tại biên nhận ngày 13/12/2013 ông T1 ghi rõ giá bán một lô nền là 210.000.000đ. Ông T cho rằng đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa 135 là 160.000.000đ và cung cấp 05 biên nhận do ông T1 ký nhận tổng số tiền nêu trên, trong đó biên nhận ngày 13/12/2013 số tiền 50.000.000đ là cùng ngày ký hợp đồng đã ghi nội dung là nhận tiền bán cho ông T một lô nền số 41 thửa 135 có đóng dấu của chủ Đầu tư dự án đấu nối tuyến dân cư thị trấn L và tiếp theo là nhận tiền thêm 04 lần là 110.000.000đ. Trên thực tế, ông T1 đã giao đất cho ông T đúng vị trí lô nền số 41 thửa 135 theo hợp đồng và có lập biên bản giao đất ngày 23/9/2015.

Ngoài ra, ông T1 cho rằng số tiền nhận của ông T vào các ngày 13/12/2013; 21/12/2013; 31/12/2013; 24/4/2014; 23/7/2014; 03/7/2014 tổng cộng 310.000.000đ là tiền bán nền nhà cho chị Nguyễn Thị Thanh T3 (con của ông T). Tuy nhiên ông T chỉ thừa nhận thanh toán tiền chuyển nhượng thửa 135 theo các biên nhận ngày 13/12/2013; 21/12/2013; 31/12/2013; 24/4/2014; 23/7/2014 tổng cộng 160.000.000đ, trong các biên nhận này hoàn toàn không có thể hiện nội dung liên quan đến việc chị T3 thanh toán tiền cho ông T1 (đối với biên nhận 03/7/2014 ghi nhận nội dung là ***tiền bán lô nền số 40 lô B,*** còn ông T thì mua lô nền số 41 thửa 135)

Mặt khác, ông T1 cho rằng do Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đấu nối tuyến dân cư nên không thực hiện được hợp đồng ký kết ngày 13/12/2013, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thửa đất 135 không được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng. Theo Công văn số 184/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 18/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ý kiến như sau: Thửa số 304 tờ bản đồ số 35 được đổi tên người sử dụng đất từ cá nhân ông Nguyễn Đình T1 sang tổ chức Công ty TNHH M1 Phát triển đô thị Tuấn N và đính chính số thửa 135 thành thửa 304, do Văn phòng đăng ký QSĐĐ Tỉnh xác nhận ngày 05/9/2016. Như vậy thửa đất số 135 trước đây là do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận nhưng để thuận tiện trong hoạt động kinh doanh nên ông T1 đã lập thủ tục chuyển qua tên của Công ty P, đồng thời việc đổi tên người sử dụng đất từ cá nhân ông T1

sang cho Công ty là sau khi chuyển nhượng đất cho ông T, nên Công ty phải liên đới thực hiện hợp đồng là phù hợp.

Qua nội dung trên cho thấy việc ông T1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất, viết biên nhận khi ông T thanh toán tiền, giao đất ngoài thực địa có biên bản xác định vị trí rõ ràng đã thể hiện ý chí của ông T1 trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 13/12/2013. Như vậy thửa đất 135 giá 210.000.000đ đã thanh toán được 2/3 số tiền cho ông T1, hiện ông T đang quản lý đất và trực tiếp sử dụng liên tục từ khi nhận đất cho đến nay. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng là phù hợp quy định tại điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm bà G thừa nhận sau khi chuyển đổi cho Công ty P đứng tên QSDĐ thì ông T1 cũng không giao giấy chứng nhận cho ông T đăng ký QSDĐ, nên ông T1 chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 3 của hợp đồng. Việc kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng cho đến nay là do lỗi của ông T1, vì vậy ông T có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại là phù hợp, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm bà G không yêu cầu tính lãi nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó kháng cáo của ông T1 và Công ty Tuấn N là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 và Công ty P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 và Công ty P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng; Công ty P phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 423, Điều 424, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 98, điều 99, điều 167 của

Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Đình T1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2013 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Đình T1. Buộc ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N liên đới thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135 nay là thửa 304 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn T.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn Nguyễn 5 (năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích 90m^2 thuộc thửa đất 304 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp từ mốc M1, M2, M3, M4 về mốc M1.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 304, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L trả lại bản bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sồ bìa: BM 941528, số vào sổ: CH: 02597 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/8/2013, cập nhật thay đổi vào ngày 5/9/2016 đối với thửa 304, tờ bản đồ 35, đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Nguyễn Đình T1 và Công ty

trách nhiệm hữu hạn một thành viên P T1 Nguyễn lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 76/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 29/11/2017).

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 tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T chịu 2.500.0000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15410, ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn T phải nộp tiếp 2.200.000đ (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Đình T1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Tuấn N phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đình T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0010536, ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Công ty P phải chịu 300.000 đồng án phía dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0010538, ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Đình T1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Nguyễn cùng liên đới chịu 2.562.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản; ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng trước và đã chi xong. Do đó buộc Nguyễn Đình T1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên P Nguyễn cùng liên đới nộp lại 2.562.000đ (hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn T.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng