

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 27/2024/DS-PT
Ngày 26 - 01 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2023/TLPT-DS ngày 26/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Hữu V, sinh năm 1957

Địa chỉ: Tổ C, Khóm E, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện nay: số nhà F, đường H, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị T1, sinh năm 1977

2. Anh Phan Văn T2, sinh năm 1978

3. Anh Phan Văn L, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Phan Thị L1, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Dương Văn Q, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Ông Đỗ Hữu V là nguyên đơn.

(Ông Đỗ Hữu V, anh Phan Văn T2 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Hữu V là nguyên đơn trình bày:

Trước đây vào năm 1987, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Kim T diện tích 02 công tầm cây đất ruộng (khoảng 2.600m²) với giá 28 gia lúa/công. Vì thời điểm này nhà nước không cho sang nhượng quyền sử dụng đất, nên các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ hay ai làm chứng. Nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, ông V đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1987 đến nay.

Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông T3, bà T năm 1987, ông không có hỏi, cũng không biết ông T3, bà T có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông hay không, ông chỉ biết trước đó và đến khi chuyển nhượng cho ông phần đất này do gia đình ông T3, bà T sử dụng rất lâu đời. Cũng vì hoàn cảnh khó khăn, nên từ khi quản lý, sử dụng đất đến nay ông cũng không có đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Năm 2003, ông nghe Nhà nước có chính sách cấp quyền sử dụng đất, nên ông đi đăng ký kê khai đề được cấp quyền sử dụng đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông T3, bà T. Tuy nhiên, khi ông làm thủ tục thì mới biết ông T3, bà T đã đăng ký kê khai đối với diện tích đất mà ông đang quản lý, sử dụng. Ông có đến gặp ông T3, bà T để yêu cầu được xác nhận là đã chuyển nhượng đất cho ông để ông làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Ông T3, bà T đã từ chối với lý do là đã bán cho ông, nên không biết gì nữa.

Khoảng năm 2005, theo chính sách của địa phương, ông đã chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang nuôi tôm, từ năm 2006 ông đã cho anh vợ tên Dương Văn Q (ấp H) thuê toàn bộ diện tích đất này để nuôi tôm, giá 1.000.000 đồng/năm (thỏa thuận theo từng thời điểm).

Trước đây, ông T3, bà T có khoảng 10 công tầm cây đất liền nhau. Sau khi ông T3, bà T chuyển nhượng cho ông 02 công tầm cây, ông T3, bà T tiếp tục chuyển

nhượng cho cháu là ông Phan Minh Đ 02 công tầm cây giáp đất của ông và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H 02 công tầm cây giáp đất của ông Đ. Ông T3, bà T còn lại khoảng 04 công tầm cây, nhưng không còn giáp đất của ông nữa.

Giấy tay chuyển nhượng đất ghi ngày 25/9/2012 là do ông tự viết và đưa ông Phan Văn T3 ký tên vào, có xác nhận của trưởng ấp Trần Minh C (bản chính hiện do ông V đang giữ). Nội dung giấy tay thể hiện ông T3 chuyển nhượng cho ông diện tích 2.000m². Thực tế năm 1987, ông nhận chuyển nhượng của ông T3 là 02 công tầm cây (tương đương 2.600m²), khi nhà nước đào kênh và ông đã hiến đất, ông nghĩ nhà nước đã đào kênh hết 600m² đất, nên ông mới ghi giấy tay chuyển nhượng phần đất còn lại là 2.000m², chứ thực chất ông không có đo đạc thực tế, cũng không có chuyển nhượng chỉ 2.000m² như bà T, anh T2 trình bày. Trên thực tế, ông đã sử dụng toàn bộ diện tích qua đo đạc thực tế là 2.440,4m² từ năm 1987 đến nay, đã trên 37 năm.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T và ông T3 (nay là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3), đo đạc diện tích đất thực tế 2.440,4m².

Theo bà Nguyễn Kim T là bị đơn trình bày:

Trước đây, vợ chồng bà là Nguyễn Kim T và ông Phan Văn T3 được cha mẹ cho vào năm 1976 khoảng 15 công tầm cây đất ruộng liền nhau chung một dãy. Diện tích đất này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T3 đứng tên, chi tiết thông tin cụ thể quyền sử dụng đất được cấp thì bà không nhớ, do để ở nhà không mang theo. Vào năm 1987, vợ chồng bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu V diện tích 2.000m² đất ruộng với giá 45 gia lúa. Khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ, nhưng năm 2012 ông Đỗ Hữu V có làm giấy xác nhận mang đến cho chồng bà là ông Phan Văn T3 ký tên vào, có xác nhận của T4 ấp Trần Minh C, thể hiện vợ chồng bà bán cho ông V diện tích 2.000m², bà không ký tên nhưng đồng ý với sự việc này. Giấy xác nhận gốc hiện do ông Đỗ Hữu V đang lưu giữ.

Cùng năm 1987, sau khi bán đất, bà đã giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông V sử dụng cho đến nay. Sau đó, bà có chuyển nhượng cho 02 đứa cháu là Phan Minh Đ 02 công tầm cây, cho Phan Minh T5 03 công tầm cây liền nhau và giáp đất với đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông V. Hiện tại, bà không còn đất giáp ranh với đất bà đã chuyển nhượng cho ông V. Ông V sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay.

Khi bà chuyển nhượng đất cho ông V thì nhà nước chưa đào kênh, đến khoảng năm 2000 nhà nước mới đào kênh như hiện nay. Việc đào kênh nhà nước không có hỗ trợ, bồi thường.

Nay, ông V đã khởi kiện, thì bà T yêu cầu căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng chuyển nhượng ghi 2.000m², bà T đồng ý chuyển nhượng 2.000m², phần đất dư 440,4m² ông V phải trả lại cho bà T.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn T2 trình bày:

Anh là con ruột của bà T và ông T3. Diện tích đất tranh chấp giữa ông V và cha mẹ anh là ông T3 và bà T là tài sản của cha mẹ anh, nên anh không có ý kiến hay yêu cầu nào khác. Anh thống nhất hoàn toàn với lời trình bày và yêu cầu của bà T.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Q trình bày:

Ông V có cổ đất của ông V tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.600m² cho ông, từ ngày 18/7/1999, thời hạn cổ là 05 năm (đến ngày 18/7/2004 là hết hạn), với giá 05 chỉ vàng 24K. Nếu đến hạn mà ông V không chuộc lại đất thì ông tiếp tục sử dụng đất đến khi nào ông V có tiền thì chuộc lại. Hiện tại đến thời điểm này ông V vẫn chưa chuộc lại đất. Ông đang cùng với người khác chuyển đổi qua mục đích nuôi tôm. Việc thỏa thuận cổ đất, ông và ông V có lập giấy tay, ông V ký tên vào. Diện tích đất 2.600m² mà ông cổ đất của ông V, lúc đó ông và ông V có đo tầm, nên mới xác định là 2.600m². Thời điểm ông nhận cổ đất của ông V thì chưa đào kênh thủy lợi như hiện tại, sau đó trong quá trình ông sử dụng thì nhà nước mới đào kênh, còn đào thời gian nào thì ông không nhớ. Nguồn gốc đất mà ông nhận cổ của ông V là do ông V mua đất của ông Phan Văn T3 (tên thường gọi là Út T6), do ông là người ở cùng xóm với ông T6 nên ông biết rõ sự việc này, còn ông V là em rể của ông, vợ của ông V là người em thứ 9 của ông. Sự việc ông V đang tranh chấp với bà Nguyễn Kim T là vợ của ông Phan Văn T3 thì ông không có ý kiến, vì đây là đất của ông V. Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông và ông Đỗ Hữu V thì ông và ông V tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T1, anh Phan Văn L, chị Phan Thị L1: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họ đến Tòa án, nhưng họ không thực hiện việc gửi văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ông V cũng như cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án cho Tòa án và cũng không đến Tòa án làm việc nên không thể ghi nhận ý kiến, yêu cầu của họ đối với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu V đối với bà Nguyễn Kim T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.000m². Giao diện tích đất 440,4m² cho ông Đỗ Hữu V được quyền sử dụng. Ông Đỗ Hữu V được quyền sử dụng tổng diện tích 2440,4m² thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 04 (thuộc một phần thửa 288, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00172, cấp ngày 30/3/2000 cho hộ ông Phan Văn T3) tọa lạc ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Phan Minh Đ, số đo 52,41m;
- Hướng Tây giáp kênh nội đồng H, bà T7 số đo 52,68m;

- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Ú số đo 43,45m + 3,28m;
- Hướng Bắc giáp ruộng nước của Phan Minh Đ số đo 45,86m.

Hiện trạng là đất vuông tôm (chưa có nuôi tôm).

2. Ông Đỗ Hữu V có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 2440,4m² nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Đỗ Hữu V có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Kim T, chị Phan Thị T1, anh Phan Văn T2, anh Phan Văn L, chị Phan Thị L1 số tiền 15.292.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm chín mươi hai nghìn đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 159,6m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn ông Đỗ Hữu V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Ngoài ra, ông không đồng ý trả cho bà Nguyễn Kim T, chị Phan Thị T1, anh Phan Văn T2, anh Phan Văn L, chị Phan Thị L1 số tiền 15.292.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên toà:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hữu V. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Đỗ Hữu V nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Ngày 22/12/2023, ông Đỗ Hữu V có đơn yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Văn T3. Căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "... Trường hợp người kháng cáo bổ sung nội dung mới vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu thì Toà án không xem xét nội dung đó"; Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và đảm bảo hai cấp xét xử, Toà án cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo bổ sung của ông V do vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

[2] Về nội dung: Các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2440,4m², thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hiện ông Đỗ Hữu V đang sử dụng và cho ông Dương Văn Q cải tạo thành ao nuôi tôm. Nguyên đơn ông Đỗ Hữu V cho rằng, vợ chồng ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Kim T chuyển nhượng cho ông quyền sử dụng đất diện tích 2.600m² (qua đo đạc thực tế là 2440,4m²) nên ông V yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Trong khi đó, bị đơn bà Nguyễn Kim T chỉ thừa nhận chuyển nhượng cho ông V quyền sử dụng đất diện tích 2.000m² nên chỉ đồng ý với một phần yêu cầu khởi kiện của ông V.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Hữu V, nội dung: yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là 440,4m², không đồng ý trả cho phía bị đơn 15.292.000 đồng.

[3.1] Phần đất tranh chấp diện tích 2440,4m² vợ chồng ông T3, bà T đã chuyển nhượng cho ông V từ năm 1987. Ông V đã quản lý sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp cho đến khi khởi kiện là trên 30 năm. Bà T không tranh chấp và cũng không đòi ông V phải trả thêm tiền đối với phần đất dư ra 440,4m².

[3.2] Bà T thừa nhận, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà T tiếp tục chuyển nhượng cho 02 người cháu là Phan Minh Đ 02 công đất tầm cây, cho Phan Minh T5 03 công đất tầm cây liền nhau và giáp đất với đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông V. Hiện tại, bà T không còn đất giáp ranh với phần đất đã chuyển nhượng cho ông V. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên thừa nhận, khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế. Mặt khác, đất tranh chấp là đất nông nghiệp và diện tích 440,4m² quá nhỏ, không thể tách thửa và cũng không thể sử dụng đơn lẻ. Nên việc bà T chỉ chuyển nhượng 2000m² như lời trình bày của bà T là không có căn cứ.

[3.3] Hơn nữa, theo lời khai của ông Trần Văn Ú: tại thời điểm ông V nhận chuyển nhượng đất tại địa phương thông thường sang nhượng đất tính là công tầm lớn (1300m²) chứ không có tính công nhà nước (1000m²). Xét thấy, lời khai của ông Ú là khách quan. Vì sau khi chuyển nhượng đất cho ông V, bà T tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông T5 là công tầm lớn (tầm cây).

[3.4] Vì vậy, có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông V là năm 1987, vợ chồng ông T3, bà T đã chuyển nhượng cho ông V toàn bộ phần đất tranh chấp. Sau đó, nhà nước đào kênh qua đất, nên ngày 25/9/2012, khi viết giấy tay chuyển nhượng đất, ông V

đã phỏng trừ đất mức kênh, chỉ ghi chuyển nhượng đất còn lại là 2.000m², mà không có đo đạc thực tế.

[4] Từ những nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng ngày 25/9/2012, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V là chưa phù hợp. Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hữu V, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thông tin đất đai là 2.720.276 đồng. Ông V và dự nộp và chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông V được chấp nhận nên bà T, chị T1, anh T2, anh L, chị L1 phải chịu toàn bộ. Bà T, chị T1, anh T2, anh L, chị L1 phải hoàn trả cho ông V 2.720.276 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông V được chấp nhận nên ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hữu V. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 116, 117, 119, 129, 429, 500, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 của Luật Đất đai; Án lệ số 55/2022/AL và tinh thần quy định tại tiêu mục b3 điểm 2.3 khoản 2 mục II của Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu V đối với bà Nguyễn Kim T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.440,4m², thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 04 (thuộc một phần thửa 288, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00172, cấp ngày 30/3/2000 cho hộ ông Phan Văn T3) tọa lạc ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Phan Minh Đ, số đo 52,41m;
- Hướng Tây giáp kênh nội đồng H, bà T7 số đo 52.68m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Ú số đo 43,45m + 3,28m;
- Hướng Bắc giáp mương nước của Phan Minh Đ số đo 45,86m.

Hiện trạng là đất vuông tôm (chưa có nuôi tôm).

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu ngày 27/3/2023 và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ngày 12/4/2023).

2. Ông Đỗ Hữu V có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 2440,4m² nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 159,6m².

4. Về chi phí tố tụng:

Bà T, chị T1, anh T2, anh L, chị L1 phải chịu 2.720.276 đồng.

(Hai triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm bảy mươi sáu đồng).

Ông V đã nộp 2.720.276 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm bảy mươi sáu đồng) và chi xong, nên bà T, chị T1, anh T2, anh L, chị L1 phải hoàn trả cho ông V 2.720.276 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm bảy mươi sáu đồng).

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Hữu Bà Nguyễn Kim T8, chị Phan Thị T1, anh Phan Văn T2, anh Phan Văn L, chị Phan Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Hữu V không phải chịu.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 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 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, 7, 7a 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:

- TANDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều