

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 80/2018/DS-PT

Ngày 30-3-2018

*“V/v Tranh chấp về quyền sử dụng
đất; hợp đồng dân sự về chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng dân sự vay tài sản”*

**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 Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Bùi Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Văn Hồng Biên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07, 30 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2017/TLPT- DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 về việc: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất; hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự vay tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện LV bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Dương Văn L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 306, ấp HMT, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Dương Văn L: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 187, khóm BT2, thị trấn LV, huyện LV, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 7 năm 2016).

Bị đơn: Đỗ Tấn T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 133, ấp KMB, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Dương Văn C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 314, ấp HMT, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp.

- Huỳnh Thị P, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 306, ấp HMT, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp.

- Dương Kim O, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Số 306, ấp HMT, xã LHA, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho Huỳnh Thị P, Dương Kim O: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 187, khóm BT2, thị trấn LV, huyện LV, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 7 năm 2016).

- Đỗ Tấn P1, sinh năm 1994;

- Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ tại: Số 133, ấp KMB, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho Đỗ Tấn P1 và Nguyễn Thị T2: Ông Đỗ Tấn T1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 133, ấp KMB, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25, 31 tháng 01 năm 2018).

- Đỗ Thị H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 314, ấp HMT, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp.

- Bùi Thị H1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 152, ấp KMB, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp.

- Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Khóm BT1, thị trấn LV, huyện LV, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LV.

Người đại diện hợp pháp ông Đặng Hữu T3; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LV là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2017).

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Tấn T1 là bị đơn.

Anh T, ông T1 và ông C có mặt tại phiên tòa; Ông T3 có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa; ông C vắng mặt phiên tòa ngày 07/3/2018; bà H, bà H1 vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, các biên bản hoà giải và tại phiên tòa anh Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Dương Văn L, Dương Kim O, Huỳnh Thị P trình bày:

Vào năm 1993, ông L có cho ông C mượn diện tích đất theo đo đạc thực

tế là 1.861m² (Theo giấy 1.883m²) đất lúa thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp HQ 1, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp do ông L đứng tên, để sử dụng. Thời gian cho mượn là khi cần ông L lấy lại, đến khoảng năm 1995, ông L yêu cầu ông C trả lại thì phát hiện ông C đã chuyển nhượng cho ông T1. Nay ông L yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất nói trên. Trước đây ông L có mượn của ông C 1,5 chỉ vàng 24k (9999) và ông C có cho ông L 01 chiếc xe đạp, chiếc xe đạp đã hư không còn. Nay ông L, bà P và chị O đồng ý trả lại ông C và bà H mỗi người ½ giá trị của 1,5 chỉ vàng 24k (vàng 9999) và giá trị của chiếc xe đạp là 200.000 đồng (Không yêu cầu định giá chiếc xe đạp) và thống nhất kết quả thẩm định, định giá của Tòa án.

- Tại đơn yêu cầu, các biên bản hoà giải và tại phiên toà bị đơn Đỗ Tấn T1 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của Đỗ Tấn P1, Nguyễn Thị T2 trình bày:

Vào năm 1992, ông T1 có nhận chuyển nhượng ông C diện tích đất lúa theo đo đạc thực tế là 1.861m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp HQ 1, xã LHA, huyện LV, Đồng Tháp do ông Dương Văn L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 06 chỉ vàng 24k (9999), ông T1 đã giao đủ vàng cho ông C lúc chuyển nhượng không có làm giấy tờ, lúc chuyển nhượng ông T1 có biết đất do ông L đứng tên vì ông C giao luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 giữ, ông C nói cho ông T1 biết là đất ông C mua của ông L chưa sang tên nên ông T1 có thỏa thuận với ông L là khi làm thủ tục sang tên cho ông T1, ông T1 sẽ trả cho ông L thêm 03 chỉ vàng 24k (9999), việc thỏa thuận này không lập biên bản, ông T1 và ông L cũng không cùng đến UBND xã Long Hưng A để thỏa thuận và cùng gặp địa chính mà ông L và ông T1 mỗi người tự gặp riêng ông Nguyễn Văn B là cán bộ địa chính xã vào năm 1999 để nhờ làm thủ tục giùm, nhưng đến ngày hẹn ra xã thì ông L không đến, do đó không làm thủ tục được, ông L cũng không ký tên vào văn bản nào, nên hiện nay không có văn bản nào để nộp cho Tòa án. Sau đó ông T1 làm đơn tranh chấp năm 2000 thì ông L yêu cầu ông T1 trả 05 chỉ vàng 24k (9999) mới đồng ý sang tên, ông T1 không đồng ý, nên chưa làm thủ tục sang tên được.

Nay ông T1, bà T2 và ông P1 yêu cầu tiếp tục được sử dụng diện tích đất trên và yêu cầu L có trách nhiệm sang tên lại cho ông T1, bà T2 và ông P1 đứng tên quyền sử dụng đất và thống nhất kết quả đo đạc, định giá của Tòa án. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đang giữ tại nhà, không thể chấp cho ai. Nếu Tòa án không công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 với ông C thì ông T1 yêu cầu ông C và bà Đỗ Thị H mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông T1, bà T2 và ông P1 ½ giá trị của diện tích theo đo đạc thực tế là 1.861m² theo giá Hội đồng định giá đã định (Vì lúc giao vàng là giao cho vợ chồng, hiện nay 02 người đã ly hôn) là 102.355.000 đồng.

Trước đây ông T1 có cho bà Bùi Thị H1 mượn đất để sử dụng. Nay bà H1 đã trả lại đất cho ông T1 từ cuối tháng 7 âm lịch năm 2017, hiện nay đất do ông T1 quản lý sử dụng để chuẩn bị trồng lúa. Do đó, ông T1 không yêu cầu gì đối với bà H1. Gia đình ông T1 hiện nay cùng trực tiếp canh tác đất gồm có ông T1, bà T2, anh P1, ngoài ra không còn ai khác.

- *Tại đơn yêu cầu, các biên bản hoà giải và tại phiên toà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C trình bày:*

Vào khoảng 1990, ông L có cho ông C mượn thửa đất số 787, tờ bản đồ số 01 để sử dụng, khi cho mượn không làm giấy tờ, đến khoảng 1992 thì ông L chuyển nhượng lại cho ông C toàn bộ thửa đất số 787 nói trên với giá là 1,5 chỉ vàng 24k (9999) lúc chuyển nhượng không có làm giấy tờ, sau khi chuyển nhượng ông L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C quản lý, do là anh em ruột, nên ông C và ông L không lập thủ tục chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng ông C và bà H đã chuyển nhượng lại toàn phần đất trên cho ông Đỗ Tấn T1 với giá 06 chỉ vàng 24k (9999), việc chuyển nhượng thửa đất 787 cho ông T1 thì ông L cũng biết và đồng ý, sau khi chuyển nhượng đất cho ông T1, ông C có cho ông L 01 chiếc xe đạp, hiện nay xe đạp đã hư không còn. Nay đất ông C và bà H đã chuyển nhượng lại cho ông T1, ông C không có ý kiến gì. Nếu Tòa án buộc ông T1 trả lại đất cho ông L thì ông C đồng ý trả lại cho ông T1 06 chỉ vàng 24k (9999), không yêu cầu bà H cùng trả vì hiện nay ông C và bà H đã ly hôn, không còn chung sống với nhau. Nếu buộc trả giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định thì ông C yêu cầu bà H cùng trả $\frac{1}{2}$ số tiền trên. Ông C yêu cầu ông L trả lại cho ông C và bà H mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị của 1,5 chỉ vàng 24k (9999) và giá trị chiếc xe đạp là 200.000 đồng, không yêu cầu định giá chiếc xe đạp mà thống nhất giá là 200.000 đồng. Ông C thống nhất kết quả đo đạc, định giá của Tòa án. Đối với việc thỏa thuận giữa ông L và ông T1 về việc năm 1999 ông L và ông C thỏa thuận ông T1 giao cho ông L thêm 03 chỉ vàng thì ông L sẽ sang tên thì ông C cũng có nghe nói, nhưng ông L không thực hiện. Việc Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông L thì ông C thống nhất không tranh chấp gì, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là khi chuyển nhượng ông L giao cho ông C giữ.

- *Tại đơn yêu cầu, biên bản hoà giải bà Đỗ Thị H trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của ông C về thời gian và số vàng nhận chuyển nhượng đất của ông L và chuyển cho ông T1. Lúc chuyển nhượng đất của ông L, bà H có nói với ông C là phải làm thủ tục sang tên nhưng ông C nói là anh em nên không cần phải làm. Bà H và ông C khi chuyển nhượng cho ông T1 giá 06 chỉ vàng 24k (9999) thì bà H và ông C cùng nhận vàng, nhưng không làm biên nhận, số vàng này bà H và ông C sử dụng chi tiêu trong gia đình. Nhưng bà H không đồng ý trả giá trị đất cho ông T1, vì hiện nay bà H và ông C đã ly hôn, bà H không có tài sản mà ông C giữ hết. Bà H yêu cầu ông C có nghĩa vụ trả. Bà H yêu cầu ông L trả cho bà H $\frac{1}{2}$ giá trị của 1,5 chỉ vàng 24k (9999) và giá trị chiếc xe đạp là 200.000 đồng, bà H thống nhất không định giá chiếc xe đạp mà xác định giá trị là 200.000 đồng.

- *Tại tờ tường trình bà Bùi Thị H1 trình bày:*

Bà H1 có thuê đất của ông T1 phần đất mà các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay bà H1 đã trả đất cho ông T1 không còn liên quan gì nên bà H1 không yêu cầu gì và xin vắng mặt.

- *Ủy ban nhân dân huyện LV trình bày:*

Vào thời điểm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L thì không làm thủ tục giao nhận, do đó, không xác định được ai là người nhận giấy. Đồng thời, tại thời điểm cấp giấy năm 1992 không có quy định trường hợp bàn giao đất ngoài thực địa cho người được cấp giấy, do đó không xác định được ai là người trực tiếp sử dụng đất.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện LV đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O đối với ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 đối với ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Văn C đối với ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H đối với ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H.

- Buộc ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ giao trả cho ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O diện tích 1.861m² đất lúa thuộc thửa 787, tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại ấp HQ 1, xã LHA, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp do ông Dương Văn L đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện LV cấp ngày 27/11/1992.

- Buộc ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O trả cho ông Dương Văn C vốn vay và giá trị xe đạp là 2.732.500 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O trả cho bà Đỗ Thị H vốn vay và giá trị xe đạp là 2.732.500 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc ông Dương Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 số tiền chuyển nhượng 10.530.000 đồng và bồi thường chênh lệch 20.323.800 đồng. Tổng cộng là 30.854.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Buộc bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 số tiền chuyển nhượng 10.530.000 đồng và bồi thường chênh lệch 20.323.800 đồng. Tổng cộng là 30.854.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

(Số đo, tư cận, mốc gửi, diện tích có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ bản vẽ ngày 31/8/2016 kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền,

nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 11 năm 2017, ông Đỗ Tấn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 xác định kháng cáo là yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất chuyển nhượng có diện tích 1.861m². Trong trường hợp ông trả lại đất cho ông L thì ông T1 yêu cầu ông C và bà H phải trả tiền chênh lệch giá trị đất theo Hội đồng định giá.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 1.861m² là của ông Dương Văn L. Theo ông L vào khoảng năm 1990 có cho ông Dương Văn C (là anh ruột) và vợ bà Đỗ Thị H mượn sử dụng, khi cho mượn không có làm giấy tờ, khi ông L cần thì ông C và bà H trả lại, năm 1995 ông L yêu cầu ông C và bà H trả lại thì phát hiện ông C đã chuyển nhượng cho ông T1. Ông C và bà H thừa nhận là trước năm 1990 ông L có cho vợ chồng ông mượn phần đất diện tích 1.861m² sử dụng đến năm 1990 thì ông L chuyển nhượng diện tích đất 1.861m² cho vợ chồng ông giá 1,5 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ, ông L có đưa cho ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1992 ông C và bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.861m² cho ông T1 giá 06 chỉ vàng 24k. Theo ông T1 khi ông C và bà H chuyển nhượng đất lại cho ông, thì ông L biết, ông L có yêu cầu ông đưa thêm 03 chỉ vàng 24k thì ông L sẽ đồng ý tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất cho ông, nhưng sau đó ông L không đồng ý. Ông L không thống nhất theo lời trình bày của ông C, bà H và ông T1.

[3] Xét thấy, về phía ông C thừa nhận là vào trước năm 1990, ông C và bà H có mượn của ông L phần đất có diện tích 1.861m² để sử dụng. Đối với việc ông C và bà H cho rằng, sau đó ông L chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông, bà nhưng ông C và bà H không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp ông L đã chuyển nhượng cho ông C và bà H. Án sơ thẩm nhận định việc ông C và bà H cho rằng ông L chuyển nhượng cho ông, bà là không có căn cứ, sau khi xét xử sơ thẩm ông C và bà H không kháng cáo. Như vậy, ông C và bà H thống nhất với bản án sơ thẩm, điều đó chứng tỏ phần đất tranh chấp ông L cho ông C và bà H mượn sử dụng.

[4] Phần đất ông L cho ông C và bà H mượn sử dụng, nhưng ông C và bà H chuyển nhượng cho ông T1. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông T1 không được lập thành văn bản, đất chuyển nhượng không thuộc quyền sử dụng của ông C và bà H, không có sự đồng ý của ông L, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông T1 là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự quy định: Hậu quả giao dịch giao dịch dân sự:

Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận....bên có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường.

Theo quy định tại điểm C.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình quy định: “... *thiệt hại còn bao gồm khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm hoặc các thiệt hại khác, nếu có*”.

Xét về nguyên nhân dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do lỗi của các bên, nhưng lỗi chính thuộc về ông C và bà H bởi vì: Phần đất chuyển nhượng không phải là đất của ông C và bà H, nhưng ông C, bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T1, cho nên ông C và bà H phải chịu trách nhiệm toàn bộ lỗi của mình.

Theo đó, ông T1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất cho ông C và bà H. Ông C và bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại số vàng chuyển nhượng và khoản tiền chênh lệch giá đất cho ông T1, nên kháng cáo của ông T1 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 thống nhất số vàng chuyển nhượng đất qui đổi thành tiền. Đây là sự tự nguyện của ông T1, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo biên bản định giá ngày 02/4/2014 thì phần đất tranh chấp giá 55.000 đ/m² x 1.861m² = 102.355.000 đồng. Giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 3.510.000đ/chỉ x 6 chỉ = 21.060.000 đồng. Như vậy, số tiền chênh lệch giá đất 102.355.000 đ – 21.060.000 đ = 81.259.000 đồng, nên ông C và bà H phải hoàn trả tiền chuyển nhượng đất là 21.060.000 đồng và tiền chênh lệch giá trị đất là 81.259.000 đồng, tổng cộng là 102.355.000 đồng, cho ông T1.

Do ông C và bà H đã ly hôn, nên mỗi người chịu trách nhiệm trả cho ông T1 ½ số tiền là 51.177.500 đồng.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 trình bày, trong quá trình sử dụng đất ông T1 có lắp đặt ống nhựa để cung cấp nước, thoát nước cho phần đất tranh chấp, ông T1 thống nhất giao lại cho phía ông L, nhưng yêu cầu ông L hoàn trả lại số tiền 2.000.000 đồng. Ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông L thống nhất hoàn trả lại số tiền 2.000.000 đồng cho ông T1. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát.

Từ những căn cứ trên, xét kháng cáo của ông T1 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 127, 137, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Tấn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2017/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện LV.

Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O về việc yêu cầu ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H trả lại diện tích đất 1.861m².

Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H yêu cầu ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O trả 5.265.000 đồng (tương đương 1,5 chỉ vàng 24k) và 200.000 đồng tiền chiếc xe đạp.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H.

- Buộc ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 và ông Dương Văn C, bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ giao trả cho ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O diện tích 1.861m² đất lúa thuộc thửa 787, tờ bản đồ số 01 đất toạ lạc tại ấp HQ 1, xã LHA, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp do ông Dương Văn L đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện LV cấp ngày 27/11/1992.

- Buộc ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O trả cho ông Dương Văn C vốn vay và giá trị xe đạp là 2.732.500 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc ông Dương Văn L, bà Huỳnh Thị P, chị Dương Kim O trả cho bà Đỗ Thị H vốn vay và giá trị xe đạp là 2.732.500 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc ông Dương Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 số tiền chuyển nhượng 10.530.000 đồng và bồi thường chênh lệch 40.677.500 đồng. Tổng cộng là 51.177.500 đồng (Năm mươi một triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

- Buộc bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tấn T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Đỗ Tấn P1 số tiền chuyển nhượng 10.530.000 đồng và bồi thường chênh lệch 40.677.500 đồng. Tổng cộng là 51.177.500 đồng (Năm mươi một triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

(Số đo, tư cặn, mốc gửi, diện tích có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ bản vẽ ngày 31/8/2016 kèm theo).

- Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện giữa ông Dương Văn L với ông Đỗ Tấn T1 như sau:

+ Ông Dương Văn L được quyền sở hữu 01 ống nhựa (ống dẫn nước), chiều dài 6m, đường kính 0,25m.

+ Ông L có trách nhiệm trả giá trị ống nhựa (ống dẫn nước) cho ông T1 là 2.000.000 đồng. (Kèm theo biên bản khảo sát hiện trạng ngày 16/3/2018).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong số tiền trên chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền chưa thi hành, tại thời điểm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí:

- Ông L, bà P, chị O phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 273.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí của ông L đã nộp ngày 18/10/2013 theo biên lai số 005319 là 2.126.000 đồng được trừ vào tiền án phí. Ông L, bà P, chị O được nhận lại 1.853.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

- Ông C phải nộp 2.559.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự. Số tiền tạm ứng án phí của ông C đã nộp ngày 24/5/2017 theo biên lai thu số 10460 300.000 đồng, được trừ vào tiền án phí. Ông C phải nộp thêm 2.259.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

- Bà H phải nộp 2.559.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự. Số tiền tạm ứng án phí của bà H đã nộp ngày 24/10/2017 theo biên lai thu số 01987 là 300.000 đồng, được trừ vào tiền án phí. Bà H phải nộp thêm 2.259.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng), tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

- Ông T1, bà T2, anh P1 phải nộp là 300.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự, ông T1 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm của ông T1 đã nộp ngày 23/10/2015 theo biên lai thu số 037076 là 200.000 đồng; biên lai số 02039 ngày 11/11/2017 là 300.000 đồng, tổng cộng 500.000 đồng, được trừ vào tiền án phí. Ông T1 được nhận lại 200.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

Về chi phí thẩm định, định giá:

Ông T1 tự nguyện nộp toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 3.426.000 đồng. Ông Dương Văn L đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá là

3.426.000 đồng và chi xong. Do vậy, ông T1 nộp 3.426.000 đồng hoàn trả cho ông L.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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;
- TAND huyện LV;
- CCTHADS huyện LV;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (B).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1C THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Tấn Tạng**