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

Bản án số: 08/2023/DS-PT
Ngày: 10-01-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022, về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 274/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 166, ấp số 9, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

* Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 20 đường Bà T, Khóm 4, Phường 3, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn P, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp Mỹ H, xã Long B, thị Xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

3.1. Ông Hồ Sỹ N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Căn hộ 1401 lô C2, chung cư 6,4 ha Thạnh Mỹ L, phường Thạnh Mỹ L, Quận 2, Thành phố Hồ Chí M. Địa chỉ liên hệ: Số 48, đường Hùng V, phường 6, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền của Ông Hồ Sỹ N là ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984. Địa chỉ liên hệ: Số 138, Ấp 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.2.Ông **Lê Văn Thanh**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr (có mặt).

-*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 22-6-2020 của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V trình bày:**

Nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V có 02 phần đất thuộc thửa 177, diện tích 691,5m^2 và thửa 55, diện tích 523,6m^2, cùng tờ bản đồ 42, tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr tất cả đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đứng tên. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vào ngày 14/02/2019 ông V có đem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp cho Ông Ngô Văn P để vay số tiền là 100.000.000 đồng. Ông V đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông P cất giữ nhưng ông P chưa giao tiền cho ông V mà hứa ngày hôm sau sẽ giao tiền đầy đủ cho ông V. Đến ngày 15-02-2019 thì ông P vẫn chưa giao tiền nên ông V có liên hệ cho ông P thì ông P hứa đến ngày 16-02-2019 sẽ giao đủ. Tuy nhiên, đến ngày 16-02-2019 ông P vẫn không giao tiền nên ông V có yêu cầu ông P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Lúc này ông V mới phát hiện ông P đã chuyển tên quyền sử dụng đất qua cho ông P đứng tên. Việc ông P chuyển tên quyền sử dụng đất ông V không hề hay biết. Đồng thời, việc giao dịch của ông V với ông P ngày 14-02-2019 nhưng ông P lại chuyển tên quyền sử dụng đất qua cho Phèn là vào ngày 16-01-2019 là đều vô lý.

Sau khi biết ông P lợi dụng lòng tin của ông V để lừa đảo chiếm đoạt đất nên ông V có báo với Công an thị trấn Hưng Lợi để tố cáo ông P về tội lừa đảo. Đến ngày 21-02-2019 thì Công an có mời các bên lên hòa giải tại phiên hòa giải thì ông P có làm bản cam kết là ông P sẽ tách trả lại thửa đất cho ông V và ông P yêu cầu đưa số tiền là 23.000.000 đồng để làm phí trước bạ. Ông P hứa đến ngày 21-5-2019 sẽ làm xong và trả lại cho ông V nên bà Nguyễn Thị Tám là mẹ ông V có đưa cho ông P số tiền là 23.000.000 đồng để làm thủ tục. Tuy nhiên, đến nay thì phía ông P vẫn chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất trả ông V.

Nay Ông Nguyễn Minh V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-01-2019 đối với 02 phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích 691,5m^2 và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích 523,6m^2, cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ông Ngô Văn P trả lại số tiền 23.000.000 đồng thì xin rút lại và sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn U trình bày:**

Ngày 03/6/2020 Ông Ngô Văn P có đến cửa hàng dịch vụ cầm đồ Tín Hoàng Số 48 đường Hùng V, Phường 6, thành phố Sóc T để cầm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích 691,5m^2 và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích 523,6m^2, cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Giá trị cầm là 650.000.000 đồng và hiện ông Nghĩa đang cầm giấy chứng nhận bản chính. Ngoài ra, hai bên có thỏa thuận và lập treo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 03/6/2020 trong trường hợp ông P không trả tiền cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đồng ý chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất này cho ông Nghĩa luôn.

Nay Ông Hồ Sỹ N có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã N giải quyết tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 03/6/2020 vô hiệu, buộc Ông Ngô Văn P trả cho Ông Hồ Sỹ N số tiền 650.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra, trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V không được chấp nhận thì ông Nghĩa yêu cầu xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2020 đối với 02 thửa đất nêu trên.

*** Bị đơn Ông Ngô Văn P trình bày:**

Vào năm 2019 ông không nhớ rõ ngày tháng có gặp và thỏa thuận với Ông Nguyễn Minh V bà Nguyễn Thị Tám là mẹ của ông V để cho vay số tiền 100.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay nhưng chưa thực hiện việc vay tiền. Sau đó, vài ngày thì hai bên thỏa thuận lại không vay nữa mà tiến hành thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông luôn với giá 360.000.000 đồng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Lợi, huyện Thạnh Trị chứng thực. Sau đó, thì do giá đất cao lên nên bà Tám và ông V mới gặp lại ông và yêu cầu ông chuyển nhượng lại 02 thửa đất này với giá 500.000.000 đồng nhưng ông không đồng ý, hai bên phát sinh cự cải nên Công an thị trấn Hưng Lợi có mời lên làm việc. Do đây là việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên nên Công an yêu cầu các bên tự thỏa thuận. Sau đó, ông tiến hành thỏa thuận với bà Tám và ông V là đồng ý chuyển nhượng lại 02 thửa đất này với giá 500.000.000 đồng. Ông mới yêu cầu bà Tám là phải đưa trước cho ông số tiền làm thủ tục sang tên là 23.000.000 đồng và bà Tám có giao ông số tiền 23.000.000 đồng và ông có làm cam kết sẽ sang tên lại. Tuy nhiên, đến hẹn ông V vẫn không đưa cho ông số tiền thỏa thuận chuyển nhượng 500.000.000 đồng nên ông không làm thủ tục sang tên lại. Sau đó, ông có làm hồ sơ thế chấp phần đất này để vay tiền ở Ngân hàng HDBANK chi nhánh thị xã Ngã N mà không có ai tranh chấp gì, khi hết hạn vay ông đã trả tiền cho Ngân hàng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Đến ngày 03-6-2020 ông đồng ý cầm cố cho Ông Hồ Sỹ N với số tiền 650.000.000 đồng và có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất treo là đồng ý chuyển nhượng luôn nếu ông không có tiền trả cho ông Nghĩa. Do đó, phần đất này hiện không còn liên quan đến ông nữa. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông không đồng ý. Đối với yêu cầu độc lập của Ông Hồ Sỹ N thì ông đồng ý trả số tiền 650.000.000 đồng, nhưng hiện do ông không có tiền nên ông đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất của 02 thửa đất này cho ông Nghĩa .

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167; Điều 203 của Luật đất đai 2013; khoản 2, khoản 6 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 14/01/2019 giữa ông Nguyễn Văn V với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Phần đất có tứ cạnh như sau:

* Phần đất thuộc thửa 177.

+ *Hướng Đông giáp thửa 52 có số đo: 55,58m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 55 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 12,1m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 13,86m.*

* Phần đất thuộc thửa 55.

+ *Hướng Đông giáp thửa 177 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 56 có số đo: 56,04m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 10m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 10m.*

(Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) sang tên Ông Nguyễn Minh V theo quy định của pháp luật khi ông V

có đơn yêu cầu. Buộc Ông Ngô Văn P giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V để thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V về việc buộc bị đơn Ông Ngô Văn P trả lại số tiền 23.000.000 đồng làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ông Hồ Sỹ N.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất "*hợp đồng cầm cố tài sản nhà đất, ngày 03/6/2020*" giữa Ông Hồ Sỹ N với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) là vô hiệu.

- Buộc bị đơn Ông Ngô Văn P có trách nhiệm hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sỹ Ngĩa số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 650.000.000 đồng (*sáu trăm năm mươi 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 xong, 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Buộc Ông Hồ Sỹ N có trách nhiệm trả lại cho Ông Ngô Văn P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) để ông P thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V.

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

Ngày 22-9-2021 nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ông Hồ Sỹ N phải có nghĩa vụ giao trả cho ông V 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 42, diện tích 691,5m^2 (đo đạc thực tế 722,2m^2), thửa 55 tờ bản đồ 42 diện tích 523,6m^2 (đo đạc thực tế 61,2m^2) cùng tọa lạc ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr để đảm bảo cho ông trong việc làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất sang tên cho ông sau khi bản án có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Nội dung vụ án: Quyết định của bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 14-01-2019 giữa Ông Nguyễn Minh V với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Đồng thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16-01-2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) sang tên Ông Nguyễn Minh

V theo quy định của pháp luật khi ông V có đơn yêu cầu. Buộc Ông Ngô Văn P giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V để thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Quyết định của Bản án sơ thẩm cũng đã buộc Ông Hồ Sỹ N có trách nhiệm trả lại cho Ông Ngô Văn P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07-7-2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16-01-2019) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02-11-2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16-01-2019) để ông P thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V.

[5] Căn cứ vào đoạn [3], đoạn [4] do Ông Hồ Sỹ N đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Ông Ngô Văn P cầm cố cho ông Nghĩa nên bản án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông Nghĩa có có nghĩa vụ hoàn trả cho ông P 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cũng đã có tuyên buộc Ông Ngô Văn P giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Ông Nguyễn Minh V để thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc ông V kháng cáo yêu cầu ông Nghĩa có nghĩa vụ hoàn trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167; Điều 203 của Luật đất đai 2013; khoản 2, khoản 6 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 14/01/2019 giữa ông Nguyễn Văn Vương với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Phần đất có tứ cạnh như sau:

* Phần đất thuộc thửa 177.

+ *Hướng Đông giáp thửa 52 có số đo: 55,58m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 55 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 12,1m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 13,86m.*

* Phần đất thuộc thửa 55.

+ *Hướng Đông giáp thửa 177 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 56 có số đo: 56,04m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 10m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 10m.*

(Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) sang tên Ông Nguyễn Minh V theo quy định của pháp luật khi ông V

có đơn yêu cầu. Buộc Ông Ngô Văn P giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V để thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V về việc buộc bị đơn Ông Ngô Văn P trả lại số tiền 23.000.000 đồng làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Sỹ N.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất "*Hợp đồng cầm cố tài sản nhà đất, ngày 03/6/2020*" giữa Ông Hồ Sỹ N với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) là vô hiệu.

- Buộc bị đơn Ông Ngô Văn P có trách nhiệm hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sỹ Ngĩa số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 650.000.000 đồng (*sáu trăm năm mươi 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 xong, 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Buộc Ông Hồ Sỹ N có trách nhiệm trả lại cho Ông Ngô Văn P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) để ông P thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V.

4. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm

hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

5.Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh V phải chịu là 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002678 ngày 22-9-2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Minh V đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

7. 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, 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 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.

Nơi nhận:
- TAND TX Ngã N;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THA.DS TX Ngã N;
- Các đương sự;
- Tòa dân sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Tăng Thị Thúy Nga

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc giờ phút, ngày 10 tháng 01 năm 2023.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số: 69/2022//TLPT- DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 về: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất". giữa:

2. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 166, ấp số 9, thị trấn Hưng Lợi, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

* Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí Thức, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 20. Đường Bà Triệu, khóm 4, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn P, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Ông Hồ Sỹ N, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Căn hộ 1401 lô C2, chung cư 6,4 ha Thạnh Mỹ Lợi, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 48, đường Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* Người đại diện theo ủy quyền của Ông Hồ Sỹ N là ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984. Địa chỉ liên hệ: Số 138, ấp 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3.2.Ông **Lê Văn Thanh**, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận, biểu quyết thì Hội đồng xét xử thống nhất 3/3 ý kiến như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167; Điều 203 của Luật đất đai 2013; khoản 2, khoản 6 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V. Hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 14/01/2019 giữa ông Nguyễn Văn Vương với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) cùng tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr. Phần đất có tứ cạnh như sau:

* Phần đất thuộc thửa 177.

+ *Hướng Đông giáp thửa 52 có số đo: 55,58m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 55 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 12,1m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 13,86m.*

* Phần đất thuộc thửa 55.

+ *Hướng Đông giáp thửa 177 có số đo: 55,88m.*

+ *Hướng Tây giáp thửa 56 có số đo: 56,04m.*

+ *Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 10m.*

+ *Hướng Bắc giáp thửa 52 có số đo: 10m.*

(Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) sang tên Ông Nguyễn Minh V theo quy định của pháp luật khi ông V có đơn yêu cầu. Buộc Ông Ngô Văn P giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V để thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V về việc buộc bị đơn Ông Ngô Văn P trả lại số tiền 23.000.000 đồng làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Sỹ N.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất "*hợp đồng cầm cố tài sản nhà đất, ngày 03/6/2020*" giữa Ông Hồ Sỹ N với Ông Ngô Văn P đối với phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) là vô hiệu.

- Buộc bị đơn Ông Ngô Văn P có trách nhiệm hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sỹ Ngĩa số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 650.000.000 đồng (*sáu trăm năm mươi 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 xong, 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Buộc Ông Hồ Sỹ N có trách nhiệm trả lại cho Ông Ngô Văn P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ 42, diện tích là 691,5m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 722,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/7/2017 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ 42, diện tích là 523,6m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 558,2m^2) tọa lạc: ấp Giồng Ch, thị trấn Hưng L,

huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/11/2018 cho Ông Nguyễn Minh V (điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn P ngày 16/01/2019) để ông P thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn Ông Nguyễn Minh V.

4. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

5.Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh V phải chịu là 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002678 ngày 22-9-2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Minh V đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

7. 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, 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 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.

Nghị án kết thúc lúc giờ phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vĩnh Khương Tôn Thị Thanh Thúy Tăng Thị Thúy Nga

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

Tăng Thị Thúy Nga

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THA.DS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án – VP.