

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 205/2019/DS-PT

Ngày: 05/7/2019

“V/v tranh chấp HĐ chuyển nhượng
QSD đất; BTTH ngoài HĐ”.

**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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Ông Lê Thành Tôn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trãi - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 26/6/2019, ngày 05 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2019/TLPT-DS ngày 22/4/2019 về việc “Tranh chấp dân sự Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 248/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: NLQ4, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2019.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1, sinh năm 1961;

2. NLQ2, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ3, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khóm M, phường 3N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3 là ông Lê Văn H, sinh năm 1963 theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2018.

4. NLQ4, sinh năm 1977;

5. NLQ5, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ5 là NLQ4, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 18/5/2019.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H là bị đơn; NLQ1, NLQ2, NLQ3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T ủy quyền NLQ4 trình bày:

Cụ N và cụ Từ Thị D là vợ chồng, có 09 người con gồm: Lê Văn T, Lê Văn T, Lê Văn Đ, Lê Thị Đ, Lê Văn N, NLQ1, Lê Văn H1, Lê Văn H2 và Lê Văn H. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ D cho cá nhân ông H, năm 1994 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ngày 16/8/2001 và ngày 25/8/2002 ông H làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 4.000m², giá 40.000.000đồng; tiếp đến ngày 08/9/2003 ông T và ông H lập hợp đồng chuyển nhượng, ông T đã giao tiền cho ông H và ông H giao đất cùng bản chính giấy chứng nhận QSD đất để ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, lúc này do NLQ1 (vợ ông H) nợ nhiều người, phải thi hành án trả nợ nên hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng, và cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C đã lấy diện tích đất 1.860,5m² trong phần đất ông H chuyển nhượng cho ông T bán đấu giá lấy tiền thi hành bản án của NLQ1 nợ. Diện tích đất còn lại 2.139,5m² ông T canh tác đến nay.

Ông T nhiều lần yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển nhượng nhưng ông H không thực hiện. Tháng 11/2016 ông T khởi kiện, ngày 12/7/2017 con ông H là NLQ3 – đại diện ủy quyền của ông H viết cam kết thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông T nên ông T rút đơn khởi kiện; ông H có giao bản chính giấy QSD, bản photo CMND, sổ hộ khẩu của hộ ông H cho ông T để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng khi làm hợp đồng xong thì hộ ông H không ký tên.

Năm 2003 ông H đổi giấy quyền sử dụng đất, ông T không biết.

Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H, NLQ1 trả nợ Ngân hàng và trị bệnh cho cụ D. Nay ông T yêu cầu hộ ông H thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích $2.139,5\text{m}^2$ thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29 (do đổi sang bản đồ lưới) do ông H đứng tên; phần đất $1.860,5\text{m}^2$ cơ quan thi hành án đã bán thi hành trả nợ cho NLQ1 nên nay yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu, yêu cầu hộ ông H trả lại số tiền tương đương diện tích đất $1.860,5\text{m}^2 = 18.605.000\text{đồng}$.

Ông T xin rút phần khởi kiện yêu cầu bồi thường chênh lệch giá trị đất bằng $81.395.000\text{đồng}$ và bồi thường chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là $3.145.000\text{đồng}$.

- Bị đơn ông Lê Văn H, ông H đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ1, NLQ3, anh NLQ2 trình bày: Cụ N, cụ D có 09 người con như NLQ4 trình bày. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ N (chết 1979), cụ D (chết 2002) cho hộ ông H (không nhớ năm nào). Do không biết việc kê khai hộ nên ông H đăng ký với tư cách cá nhân và ông H được cấp quyền sử dụng năm 1994 diện tích 6.722m^2 gồm các thửa 429, 432, 433, 469. Tất cả phần đất trên là của hộ ông H, trong hộ có cụ D, H, NLQ1, NLQ3, NLQ2 nên những người chung hộ có quyền sử dụng phần đất này, và đất tranh chấp là đất hương hỏa được dùng vào việc thờ cúng. Năm 2003 đổi giấy, đất ông H được cấp quyền sử dụng diện tích 7.043m^2 thuộc thửa 912, 913, 1809.

Thực tế, ông H có 02 ô đất, không biết vị trí đất của từng thửa ở đâu theo giấy quyền sử dụng được cấp. Do không có điều kiện canh tác nên ông H chuyển nhượng cho ông N 1 ô diện tích 1.296m^2 , 1 ô giao ông Đ 1.200m^2 , giao ông T và NLQ5 4.000m^2 canh tác dùm (không xác định được số thửa). Năm 2003 vợ ông là NLQ1 nợ nhiều người nên ông H viết giấy tay chuyển nhượng đất cho ông T ghi ngày 16/8/2001 chuyển nhượng 2.000m^2 giá $20.000.000\text{đồng}$, ngày 25/8/2002 chuyển nhượng 2.000m^2 giá $20.000.000\text{đồng}$, đồng thời giao đất ông T canh tác dùm. Ông H thừa nhận có ký tên vào hợp đồng ngày 08/9/2003 chuyển nhượng thửa đất 469, mục đích ký hợp đồng giả tạo nhằm tẩu tán tài sản chứ ông không chuyển nhượng đất cho ông T, cũng không nhận tiền.

Ông H có vay Ngân hàng nhiều lần, năm 2002 có trả nợ Ngân hàng nhưng không dùng tiền của ông T cho rằng đã giao $40.000.000\text{đồng}$ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hiện hộ ông H được cấp đổi giấy quyền sử dụng ngày 14/11/2017 diện tích $2.139,5\text{m}^2$, thửa 912 và giao ông T giữ. Nay ông H không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông T, yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông T trả đất $2.139,5\text{m}^2$ thửa 912, trả giấy quyền sử dụng và không đồng ý trả $18.605.000\text{đồng}$ tương đương $1.860,5\text{m}^2$ đất.

NLQ1 không nhận tiền $20.000.000\text{đồng}$ của ông T để chuyển nhượng đất như ông T trình bày. Những người liên quan không yêu cầu công sức đóng góp trong phần đất, không yêu cầu chia tài sản chung, không khiếu nại việc cấp

quyền sử dụng đất cho ông H nhưng không đồng ý chuyển nhượng đất theo yêu cầu của ông T.

Các đương sự không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ và định giá lại tài sản tranh chấp mà đồng ý sử dụng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2017, sơ đồ ngày 03/4/2017 và biên bản định giá tài sản ngày 11/5/2017 để giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ NLQ5 trình bày: Bà là vợ ông T, là chị ruột ông H.

Trước năm 2000 NLQ1 có nhờ NLQ5 thế chấp quyền sử dụng đất của NLQ5 vay tiền Ngân hàng dùm 20.000.000đồng. Khi vay NLQ5 có đưa tiền cho NLQ4 nhờ đưa cho NLQ1. Đến hạn NLQ1 không trả nên NLQ5 trả nợ thay, và vợ chồng ông H, NLQ1 yêu cầu chuyển nhượng 2.000m² đất để trừ nợ. Ngày 16/8/2001 ông H làm tờ chuyển nhượng đất cho chồng bà là ông T có anh em làm chứng.

Ông H vay tiền Ngân hàng Công thương Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp (vay khi nào không biết) có thế chấp quyền sử dụng đất. Đến hạn không trả được nợ nên ông H cho rằng mình là CBCC sợ bị phát mãi tài sản bán trừ nợ sẽ mất thế diện nên ông H, NLQ1 đề nghị chuyển nhượng 2.000m² đất, giá 20.000.000đồng cho NLQ5 và lấy tiền trả nợ. Ngày 25/8/2002 ông H viết Tờ chuyển nhượng đất cho ông T, có anh em làm chứng và Ban nhân dân ấp xác nhận. Nay NLQ5 không yêu cầu gì số tiền bà đưa cho ông H, NLQ1, bà đồng ý ông T khởi kiện yêu cầu ông H chuyển nhượng đất, trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 1.806,5m² = 18.605.000đồng.

+ NLQ4 trình bày: Chị có trực tiếp giao cho NLQ1 nhận 20.000.000đồng, tiền này là của ông T, NLQ5. Ông T có canh tác đất và giữ bản chính giấy quyền sử dụng đất của ông H.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của Tòa án thành phố C đã quyết định:*

- Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với số tiền bồi thường thiệt hại chênh lệch giá trị đất 81.395.000đồng và chi phí đo đạc, định giá tài sản là 3.145.000đồng.

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.139,5m² thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29 tọa lạc xã M, thành phố C; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Lê Văn H đứng tên, đất do ông T quản lý. Ông T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.139,5m² thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29 có tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 03/4/2017.

- Ông T, H, NLQ1, NLQ3, NLQ2 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.860,5m² giữa ông T, ông H vô hiệu;

- Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu NLQ1, NLQ3, NLQ2 liên đới trả số tiền 18.605.000đồng.

- Buộc ông H có nghĩa vụ trả ông T 18.605.000đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H nộp 1.230.000đồng. Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.100.000đồng theo biên lai số 04857 ngày 18/4/2018 và biên lai số 0004745 ngày 22/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Ngoài ra bản án còn tuyên thời gian chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/3/2019 bị đơn ông H, người liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ2 kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, đại diện ủy quyền NLQ4 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ ông H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.139,5m² thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29; đối với diện tích đất 1.860,5m² yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu hộ ông H trả giá trị bằng tiền 18.605.000đồng.

+ Bị đơn ông Lê Văn H, người liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý chuyển nhượng diện tích 2.139,5m² theo yêu cầu ông T, mà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T – ông H, yêu cầu ông T trả đất, trả giấy quyền sử dụng đất, không đồng ý trả ông T 18.605.000đồng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của hộ ông Lê Văn H; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án thành phố C;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét ông Lê Văn H, NLQ1, NLQ3 và NLQ2 kháng cáo không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 2.139,5m² mà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) ngày 08/9/2003 giữa

ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn H, yêu cầu ông T trả đất và giấy chứng nhận QSD đất; không đồng ý trả ông T 18.605.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ N và cụ D để lại cho ông H, năm 1994 ông H được cấp giấy chứng nhận QSD diện tích 6.704m² gồm các thửa 429, 432, 433, 469 tọa lạc xã M, thị xã C (nay là thành phố C). Năm 2003 ông H được cấp đổi giấy QSD thành thửa 912, 913, 1809; đến ngày 14/11/2017 tiếp tục cấp đổi giấy QSD thửa 1089 (nay là thửa 429), thửa 432, 433 (nay là thửa 913), thửa 469 (nay là thửa 912).

[2] Ông H cho rằng phần đất trên cụ N và cụ D để lại cho hộ ông H, trong hộ ngoài ông H còn có các thành viên trong hộ gồm cụ D (chết 2002), NLQ1, NLQ3, NLQ2 nhưng các đương sự không có chứng cứ chứng minh được cụ N và cụ D tặng cho chung những người trong hộ. Tại đơn kê khai, đăng ký QSD đất ngày 28/9/1993 của ông H thể hiện “đất của cha mẹ để lại sử dụng lâu năm” và giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 18/4/1994 (lần đầu) thể hiện cấp cho ông Lê Văn H. Năm 2003 và 2017 cấp đổi giấy trên cơ sở phần đất đã cấp lần đầu cho ông H nhưng cơ quan cấp giấy ghi “Hộ ông Lê Văn H” là không phù hợp; đồng thời từ khi ông H được cấp giấy QSD năm 1994, những người chung hộ cũng không ai tranh chấp hay khiếu nại. Từ đó, xác định chỉ ông H là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng phần đất của cụ N và cụ D để lại, không cấp cho hộ ông H.

[3] Xét thấy, ngày 16/8/2011 ông H làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 2.000m², giá 20.000.000đồng; tiếp đến ngày 25/8/2002 ông H làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 2.000m², giá 20.000.000đồng. Ông H thừa nhận đã viết “Tờ chuyển nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T hai lần diện tích đất 4.000m² (không nói thửa), đất tọa lạc xã M, thành phố C giá 4.000.000đồng. Tuy nhiên, ông H cho rằng việc chuyển nhượng này là giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản để cơ quan Thi hành án không kê biên bán đấu giá tài sản thi hành bản án của NLQ1 là không phù hợp. Bởi lẽ, việc cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C chỉ kê biên bán đấu giá 01 phần diện tích đất 1.860,5m² để thi hành bản án của NLQ1 nợ là có thật, nhưng lúc này giữa ông T – ông H mới ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng (chưa đủ thủ tục nên cơ quan Thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông H, NLQ1). Tại tờ tường trình ngày 21/3/2005 (BL 24) ông H cũng xác định đã chuyển nhượng đất cho ông T; các người làm chứng là anh em ruột của ông H là ông Lê Văn T, Lê Văn H1, Lê Văn Đ, Lê Văn N và ông Nguyễn Văn N – Trưởng ban nhân dân ấp 2 cũng xác nhận ký tên với tư cách người làm chứng việc ông H chuyển nhượng đất cho ông T và giao đất cho ông T, NLQ5 canh tác.

[4] Việc ông H cho rằng chỉ làm “Tờ chuyển nhượng đất” nhưng không nhận tiền là không phù hợp. Căn cứ “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 16/8/2001 và ngày 25/8/2002, ông H ghi rõ chuyển nhượng đất để lấy tiền trị bệnh cho cụ D

và trả nợ Ngân hàng. Thực tế, cụ D là người sống chung với gia đình ông H có bệnh nằm viện nên cần tiền để chi phí trị bệnh, ông H cũng thừa nhận bản thân có nợ tiền Ngân hàng như nội dung Tờ chuyển nhượng đất; đồng thời hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/9/2003 (BL 22) ghi “đã thanh toán đủ”, ông H là người ghi các thông tin và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng này. Do vậy, việc ông H cho rằng không nhận tiền nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận.

[5] Xét ông H cho rằng chỉ giao đất cho ông T, NLQ5 canh tác dùm, nhưng ông cũng không có chứng cứ chứng minh. Bởi phần đất ông H đã giao ông T, NLQ5 canh tác từ năm 2011 – 2002 đến nay thuộc thửa 469 (nay là thửa 912), vị trí không thay đổi, nhưng hộ ông H cũng không nhận gì từ việc hộ ông T canh tác đất, hoặc hưởng lợi gì từ việc khai thác đất. Sau khi thi hành án kê biên bán đấu giá phần đất $1.860,5m^2$ để trả nợ cho NLQ1 vào năm 2005 đến nay, phần đất $2.139,5m^2$ còn lại không có lần nào hộ ông H tranh chấp yêu cầu ông T trả lại đất. Đồng thời, với việc giao đất thì ông H cũng đã giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất của ông H được cấp năm 1994, bản photo giấy CMND, sổ hộ khẩu của hộ ông H cho ông T quản lý. Năm 2003 ông H cấp đổi giấy và ngày 14/11/2017 tiếp tục cấp đổi giấy QSD đất ông H cũng giao bản chính cho ông T, NLQ5 nhằm để thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất. Cũng năm 2017, khi ông T khởi kiện yêu cầu ông H thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất, NLQ3 là người đại diện ủy quyền của ông H viết cam kết ngày 12/7/2017 (BL16) cũng thể hiện ý chí của ông H chuyển nhượng thửa đất 469 cho ông T. Điều này có căn cứ xác nhận rằng ông H có chuyển nhượng đất cho ông T, người chung hộ con ông H là NLQ3 cũng biết việc này. Do vậy, việc hộ ông H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/9/2003, yêu cầu ông T trả đất và giấy chứng nhận QSD đất tên Lê Văn H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Xét ông H không đồng ý trả số tiền giá trị đất 18.605.000đồng tương đương diện tích đất $1.860,5m^2$. Xét thấy, tại tờ chuyển nhượng đất ngày 16/8/2001 và ngày 25/8/2002 ông H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T $4.000m^2$ đất, trị giá 40.000.000đồng. Đến năm 2005 cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C đã kê biên bán đấu giá thi hành bản án trả nợ cho NLQ1 diện tích $1.860,5m^2$ nên hiện phần đất này không còn, không giao cho ông T đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Tuy nhiên, nay ông T cũng đồng ý tuyên hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất $1.860,5m^2$ là vô hiệu, không yêu cầu xét lỗi mà chỉ yêu cầu ông H trả số tiền 18.605.000đồng tương ứng diện tích đất $1.860,5m^2$. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 11/5/2017 thể hiện giá trị quyền sử dụng đất thửa 192, tờ bản đồ số 29 bằng $77.000đ/m^2 \times 1.860,5m^2 = 143.258.000đ$ nhưng ông T chỉ yêu cầu ông H trả 18.605.000đồng là có lợi

cho ông H. Do vậy, việc ông H không đồng ý trả ông T số tiền 118.605.000đồng là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên xét kháng cáo của hộ ông T là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án thành phố C.

[8] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, NLQ1, NLQ3, NLQ2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của hộ ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H, NLQ1, NLQ2 và NLQ3;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 27/02/2019 của Tòa án thành phố C.

- Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với số tiền bồi thường thiệt hại chênh lệch giá trị đất 81.395.000đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.145.000đồng.

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.139,5m² thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29, tọa lạc xã M, thành phố C; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Lê Văn H đứng tên, đất do ông T đang quản lý. Ông T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.139,5m² thuộc thửa 912, tờ bản đồ số 29 trong phạm vi các mốc và có tứ cận như sau:

Từ mốc 12 đến mốc 1 giáp đường nhựa;

Từ mốc 12 - 11 - 10 giáp đất ông Lê Văn H1;

Từ mốc 10 - 9 - 8 - 7 giáp đất ông Lê Văn N;

Từ mốc 7 - 6 - 5 - 4 - 3 - 2 giáp đất ông Lê Văn Đ;

Từ mốc 2 đến mốc 1 giáp đất ông Lê Văn L.

Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2017 và bản đồ trích đo, sơ đồ mốc ngày 03/4/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Vp đăng ký đất đai) thành phố C.

- Ông Nguyễn Văn T, ông Lê Văn H, NLQ1, NLQ3, anh NLQ2 được đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.860,5m² giữa ông T, ông H là vô hiệu;

- Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu NLQ1, NLQ3, NLQ2 liên đới trả số tiền 18.605.000đồng.

- Buộc ông H có nghĩa vụ trả ông T 18.605.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn T mà ông Lê Văn H chưa thi hành xong số tiền trên, thì hằng tháng ông H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn H phải chịu 1.230.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

+ Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.100.000đồng theo biên lai số 04857 ngày 18/4/2018 và biên lai số 0004745 ngày 22/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, NLQ1, NLQ3, NLQ2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0005343 ngày 22/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (Ông H, NLQ1, NLQ3, NLQ2 đã nộp xong).

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

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 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:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;

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

- TAND tp. C;
- Chi cục THADS tp. C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh