

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 49/2019/DS-PT  
Ngày 03 - 5 - 2019  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Cao Thị Túy Giang

*Các Thẩm phán:* Ông Châu Việt Thanh

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Yên - 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 Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị D, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp 8B, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Chị Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp Mỹ Tân, xã Vĩnh Phú Đông, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

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

1. Bà Lê Ngọc M, sinh năm 1955 (có mặt)

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1927 (vắng mặt)

3. Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1977 (chết năm 2017)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Lê Thanh T1:*

3.1 Chị Võ Ngọc Y, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.2. Em Lê Trọng Q, sinh năm 2002 (vắng mặt)

4. Anh Lê Kim P, sinh năm 1980 (vắng mặt)

5. Chị Lê Kim N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc M, bà Lê Thị T, chị Võ Ngọc Y, em Lê Trọng Q, anh Lê Kim P, chị Lê Kim N: Ông Lê Văn C, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)*

6. Ông Mai Văn K, sinh năm 1956 (vắng mặt)

7. Anh Mai Tuấn Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt)

8. Chị Mai Kim L, sinh năm 1981 (vắng mặt)

9. Chị Mai Thị N1, sinh năm 1983 (vắng mặt)

10. Anh Mai Văn T2, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp 8B, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

11. Anh Nguyễn Vũ B, sinh năm 1994 (vắng mặt)

12. Chị Trần Thị T3, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

13. Ủy ban nhân dân huyện P; trụ sở: Ấp Hành Chính, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P. (có đơn xin xét xử vắng mặt)*

- *Người kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị D*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày:* Vào năm 2004, vợ chồng ông C nhiều lần vay tiền của bà Ngô Thị D, sau khi tính toán số tiền vay thì ông C còn nợ bà D số tiền 344.050.000 đồng. Vợ chồng ông C và bà D thỏa thuận giao cho bà D 30 công đất tính giá bằng 252.000.000 đồng, thỏa thuận 03 năm thì ông C chuộc lại bằng giá 252.000.000 đồng, phần tiền vay còn lại 92.000.000 đồng do ông C không thanh toán nên bà D có khởi kiện ông C và đã được giải quyết bằng Bản án số 181/2007/DSPT ngày 22/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, buộc ông C trả số nợ trên. Nay, ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà D đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D đối với phần đất tranh chấp. Yêu cầu bà D trả ông C phần đất qua đo đạc thực tế 38.732,50m<sup>2</sup>, ông C đồng ý trả lại cho bà D số tiền 252.000.000 đồng, yêu cầu bà D bồi thường số tiền 525.000.000 đồng là tiền canh tác phần đất trên từ ngày 14/3/2008 đến nay. Tại phiên tòa ông C rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà D trả cho ông phần đất dư không chuyển nhượng là 5.160m<sup>2</sup>.

*Theo bị đơn bà Ngô Thị D trình bày:* Vào ngày 28/3/2004 vợ chồng ông C và bà M có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng bà D diện tích đất 30 công tằm cấy đất nuôi trồng thủy sản với giá là 36 lượng vàng 24K, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ có địa phương xác nhận, bà D đã đi đăng ký làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì ông C bà M trực tiếp đến cơ quan có chức năng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng và vợ chồng bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm tờ chuyển nhượng đất thì bà D đã giao đủ 360 chỉ vàng 24k cho ông C bà M, ông C bà M ký nhận vào giấy chuyển nhượng, có người làm chứng là anh Lê Văn L2 chứng kiến. Vàng chuyển nhượng đất là của vợ chồng bà D. Bà D đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C là hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng. Bà D yêu cầu ông C, bà M phải trả cho bà 360 chỉ vàng 24k. Phần đất hiện bà D đang cho anh Nguyễn Vũ B thuê, giá thuê là 45.000.000 đồng/30 công, thời hạn thuê 03 năm từ ngày 29/5/2016 đến ngày 29/5/2019, bà D sẽ tự thỏa thuận với anh B về việc thanh toán tiền thuê đất. Ngoài ra, bà D không đồng ý việc ông C yêu cầu bà trả tiền thuê đất với số tiền là 525.000.000 đồng vì bà không chiếm đất của ông C mà đó là diện tích đất ông C chuyển nhượng cho bà thì bà được quyền canh tác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc M:* Bà M đồng ý theo lời trình bày của ông Lê Văn C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Vũ B và chị Trần Thị T3 trình bày:* Vào ngày 29/5/2016 anh B và chị T có thuê 30 công đất nuôi trồng thủy sản của bà D với giá 45.000.000 đồng/30 công, thời hạn thuê 03 năm. Nay, anh B đồng ý giao lại phần đất tranh chấp, việc thuê đất anh B và chị T không yêu cầu gì và sẽ tự thỏa thuận với bà D.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C tại thửa đất 932 tờ bản đồ số 08 được thực hiện theo trình tự, thủ tục cấp đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật, không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Ngô Thị D về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Ngô Thị D được lập ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất 38.732,50m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04 vô hiệu.

2. Buộc bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K, anh Mai Tuấn Đ, Mai Kim L, anh Mai Văn T2, anh Nguyễn Vũ B, chị Trần Thị T3 giao trả diện tích đất 38.732,50m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04 cho ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc M, bà Lê Thị T, chị Võ Ngọc Y, cháu Lê Trọng Q, anh Lê Kim P, chị Lê Kim N. Phần đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Buộc ông Lê Văn C, bà Lê Ngọc M phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K số tiền chuyển nhượng đất là 252.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà D với số tiền là 322.289.955 đồng. Tổng cộng là 574.289.955 đồng.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 268838 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ bà Ngô Thị D và ông Mai Văn K đứng tên đối với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 04 diện tích 39.959,5m<sup>2</sup>. Hộ ông C và bà M có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K, anh Mai Tuấn Đ, chị Mai Kim L, anh Mai Văn T2 trong thời hạn 05 tháng phải tháo dỡ 01 căn chòi, chiều ngang 05m, chiều 05m, kết cấu: khung gỗ địa phương, mái vách lá; 01 trại đậu xuồng chiều ngang 4,5m, chiều rộng 02m, khung gỗ địa phương, mái lợp lá.

6. Buộc anh Nguyễn Vũ B, chị Trần Thị T3 trong thời hạn 05 tháng phải thu hoạch vật nuôi trên đất. Về tiền thuê đất anh Nguyễn Vũ B và chị Trần Thị T3 với bà Ngô Thị D tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết.

7. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Lê Văn C với bà Ngô Thị D đòi diện tích 4.792,6m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C yêu cầu bà Ngô Thị D bồi thường tiền huê lợi, lợi tức bằng số tiền 525.000.000 đồng.

9. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với yêu cầu của bà Ngô Thị D với ông Lê Văn C đòi tiền thuê đất là 120 chỉ vàng 24k và đòi tiền cưỡng chế thi hành án số tiền 10.560.000 đồng.

10. Về chi phí giám định: Bà Ngô Thị D phải chịu chi phí giám định là 300.000 đồng; ông Lê Văn C đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng, bà D phải hoàn lại cho ông C số tiền 300.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, lãi suất, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 30 tháng 10 năm 2018, bị đơn bà Ngô Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện P theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Phát biểu của Kiểm sát viên của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện P theo hướng buộc ông C và bà M có nghĩa vụ trả cho bà D, ông K tổng số tiền là 745.576.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị D yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà D xác định ông C và bà M đã chuyển nhượng 30 công đất tằm cấy tại ấp 9C, xã B, huyện P cho bà D với giá 360 chỉ vàng 24k. Đất qua đo đạc thực tế có diện tích 38.732,50m<sup>2</sup>.

[3] Ông C, bà M và bà D thống nhất xác định các bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có lập “ Tờ sang đất nuôi tôm” ngày 28/3/2004 (âm lịch), có chữ ký của ông C và bà M và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận. Bà D xác định nhận chuyển nhượng 30 công tằm cấy với giá 360 chỉ vàng 24k và đã giao đủ vàng cho ông C, bà M. Tuy nhiên theo ông C xác định việc chuyển nhượng đất bằng số tiền 252.000.000 đồng chứ không giao dịch bằng vàng; do ông C nợ bà D 344.000.000 đồng nên hai bên có làm giấy tạm nhượng đất ngày 03/02/2004, ông C tạm chuyển nhượng cho bà D 30 công đất với giá 252.000.000.000 đồng, đối trừ số nợ thì ông C còn nợ lại bà D số tiền 92.000.000 đồng (bà D đã khởi kiện ông C trả số nợ 92.000.000 đồng bằng một vụ án khác và đã được giải quyết bằng bản án số 181/2007/DSPT ngày 22/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu). Ông C có cung cấp các giấy ghi

nợ (bút lục số 153) ngày 03/02/2004, có nội dung 344.000.000 đồng - 252.000.000 đồng = 92.000.000 đồng. Bà D thừa nhận các giấy tính nợ là chữ viết của bà, nhưng bà cho rằng bà viết giấy nợ trên để ông C đi đòi nợ em ông C, tuy nhiên ông C không thừa nhận. Mặt khác, các giấy tính tiền và giấy tạm nhượng đất trùng hợp về ngày tháng năm là ngày 03/02/2004 và phù hợp với lời khai của ông C về việc ông C chuyển nhượng đất cho bà D để trừ nợ.

[4] Bà D xác định nhận chuyển nhượng 30 công đất của ông C với giá 360 chỉ vàng 24k, khi giao dịch với vợ chồng bà D và vợ chồng ông C và có người làm chứng là anh Lê Văn L2. Tuy nhiên tại Biên bản lấy lời khai anh L trình bày không trực tiếp chứng kiến việc giao dịch giữa hai bên. Ngày 22/01/2019 và ngày 20/02/2019, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được tờ tường trình của anh Nguyễn Văn Q1 và anh Nguyễn Văn Đ1 về việc anh Q1 và anh Đ1 là người làm chứng cho giao dịch chuyển nhượng đất của ông C và bà D tuy nhiên vụ án đã trải qua nhiều giai đoạn xét xử nhưng phía bà D không có yêu cầu xác minh đối với người làm chứng là anh Đ1, anh Q1 và bà D trình bày chỉ có người làm chứng là anh Lê Văn L2 đồng thời ông C bà M xác định không biết anh Đ1 là ai, không có nhận vàng của bà D nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của anh Đ1 và anh Q1. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định hai bên đương sự thỏa thuận chuyển nhượng đất với số tiền 252.000.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét ông C và bà M xác định có ký giấy chuyển nhượng đất cho bà D kèm điều kiện sau 03 năm không có tiền chuộc thì sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D nhưng chưa hết 03 năm kể từ ngày 03/02/2004 (al) thì bà D đã tự lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2004 với nội dung ông C, bà M chuyển nhượng cho bà D diện tích đất 29.700m<sup>2</sup> tại thửa số 161 tờ bản đồ số 03. Ông C và bà M không thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng trên và tại Kết luận giám định số 30-GĐ2008 ngày 20/5/2008 của Cơ quan giám định Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu kết luận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng không phải chữ ký và chữ viết của ông C và bà M. Mặt khác, đối với quyền sử dụng đất nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn C, hai bên đương sự đều biết rõ điều này nên việc ông C bà M tự ý chuyển nhượng phần đất trên mà không có ý kiến của các thành viên trong hộ là ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên khác trong hộ. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chưa tuân thủ về hình thức và nội dung nên vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật Dân sự 2005 và hai bên có lỗi ngang nhau. Khi giao dịch dân sự vô hiệu hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm bà D có yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp. Theo Biên bản định giá ngày 21/3/2019, bà D và ông C thống nhất với giá của Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp là 32.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, phần đất tranh chấp diện tích 38.732,50m<sup>2</sup> có giá là 1.239.440.000 đồng. Số tiền

chênh lệch giá đất chuyển nhượng hiện tại so với giá chuyển nhượng theo hai bên xác định 252.000.000 đồng là 987.440.000 đồng. Như đã phân tích, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu ông C và bà D có lỗi ngang nhau. Do đó, ông C phải bồi thường cho bà D số tiền 493.720.000 đồng. Tổng cộng ông C và bà M phải trả cho bà D số tiền 745.720.000 đồng. Bà D và ông K có nghĩa vụ trả cho ông C, bà M phần đất qua đo đạc thực tế 38.732,50m<sup>2</sup> tại thửa số 215 tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ngô Thị D, có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Chi phí định giá tài sản bà Ngô Thị D và ông Lê Văn C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc phẩm bà Ngô Thị D được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700 và Điều 701 Bộ luật dân sự 2005; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a.5 tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30/12/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị D. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Ngô Thị D về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Ngô Thị D được lập ngày 20/12/2004 đối với diện tích đất 38.732,50m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04 vô hiệu.

2. Buộc bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K, anh Mai Tuấn Đ, chị Mai Kim L, anh Mai Văn T2, chị Mai Thị N1, anh Nguyễn Vũ B, chị Trần Thị T3 giao trả diện tích đất 38.732,50m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04 cho ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc M, bà Lê Thị T, chị Võ Ngọc Y, cháu Lê Trọng Q, anh Lê Kim P, chị Lê Kim N. Phần đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn A có số đo 1.060,8m;
- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 1.047,6m;
- Hướng Nam giáp Kênh 5000 có số đo 44,4m;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn C có số đo 31m.

3. Buộc ông Lê Văn C, bà Lê Ngọc M phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K số tiền chuyển nhượng đất là 252.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà D với số tiền là 493.720.000 đồng. Tổng cộng là 745.720.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 268838 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ bà Ngô Thị D và ông Mai Văn K đứng tên đối với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 04 diện tích 39.959,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Hộ ông C và bà M có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà D, ông K, anh Nguyễn Vũ B và chị Trần Thị T3 trong thời hạn 05 tháng phải tháo dỡ 01 căn chòi, chiều ngang 05m, chiều 05m, kết cấu: khung gỗ địa phương, mái vách lá; 01 trại đậu xuồng chiều ngang 4,5m, chiều rộng 02m, khung gỗ địa phương, mái lợp lá.

6. Buộc anh Nguyễn Vũ B, chị Trần Thị T3 trong thời hạn 05 tháng phải thu hoạch vật nuôi trên đất. Về tiền thuê đất anh Nguyễn Vũ B và chị Trần Thị T3 với bà Ngô Thị D tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết.

7. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Lê Văn C với bà Ngô Thị D đòi diện tích 4.792,6m<sup>2</sup> tại thửa 215 tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc tại ấp 9C, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C yêu cầu bà Ngô Thị D bồi thường tiền huê lợi, lợi tức bằng số tiền 525.000.000 đồng.

9. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với yêu cầu của bà Ngô Thị D với ông Lê Văn C đòi tiền thuê đất là 120 chỉ vàng 24k và đòi tiền cưỡng chế thi hành án số tiền 10.560.000 đồng.

10. Về chi phí giám định bà Ngô Thị D phải chịu 300.000 đồng. Ông Lê Văn C đã nộp tạm ứng chi phí giám định 300.000 đồng, bà Ngô Thị D phải hoàn lại cho ông C số tiền 300.000 đồng.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 4.500.000 đồng. Ông Lê Văn C phải chịu 2.250.000 đồng, bà Ngô Thị D phải chịu 2.250.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng số tiền 3.750.000 đồng. Bà D đã nộp tạm ứng 750.000 đồng, đã chi hết. Buộc bà D có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C 1.500.000 đồng.

12. Về án phí:

12.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà D đã nộp tạm ứng án phí 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 004795 ngày 12 tháng 01 năm 2010 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P được hoàn lại đủ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn C. Ông C đã nộp tạm ứng án phí 4.322.500 đồng theo Biên lai thu số 009982 ngày 25 tháng 7 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P được hoàn lại đủ.

12.2 Án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị D được miễn toàn bộ.

Bà Ngô Thị D đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 004909 ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được hoàn lại đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

## **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký tên và đóng dấu

**Cao Thị Túy Giang**