

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày: 12-01-2022
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 LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Phương
2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số 113, Ấp 4, xã V, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn D, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp 2, xã T3, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Thu T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp 2, xã T3, huyện T, tỉnh Long An

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Hồ Văn D.

(Ông T1 và ông D có mặt; bà T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 14/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Minh T1 trình bày:*

Vào tháng 6/2018, ông có chuyển nhượng của ông Hồ Văn D diện tích 6.000m² giá 450.000.000 đồng. Ông D hợp đồng với Công ty đo đạc T đo đạc diện tích đất. Sau khi có bản vẽ thì hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển quyền tại Phòng công chứng T và ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 339931 ngày 28/8/2018 diện tích 5.735,6m² thửa 1392 tờ bản đồ số 15 tại xã T3, huyện T, tỉnh Long an. Ông D đã nhận đủ tiền và tiến hành giao thửa đất 1392 cho ông. Khi đến nhận đất cắm cọc ranh thấy hoàn cảnh ông D khó khăn nên ông đã cho ông D canh tác thêm 2 năm để kiếm sống. Hiện tại đã hết 2 năm nhưng ông D không giao đất mà tìm đủ lý do này nọ nói là chiều ngang mặt trước đo đạc không đúng; lúc thì đòi thêm 55.000.000 đồng, lúc đòi thêm 35.000.000 đồng thì mới giao thửa đất. Khi chuyển nhượng xong thì ông D có nói giao toàn bộ mặt bọng và bờ tràm cho ông và cho thêm 400m² đất thổ. Nhưng ông D tự ý đốn tràm đem bán, lật lọng không cho thêm đất như đã hứa. Do vậy ông T1 yêu cầu ông D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng là giao đất cho ông thuộc khu A, B có diện tích đúng như diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đứng tên là 5.735,6m² có chiều ngang mặt lộ làng là 44,5m, chiều ngang mặt sau 44,9m. Ông không yêu cầu bồi thường tiền tràm mà ông D đã đốn.

** Bị đơn ông Hồ Văn D trình bày:* Ông có nhận bản vẽ và chứng thư thẩm định giá của Tòa án. Ông không ý kiến gì. Ông thừa nhận vào tháng 6/2018 ông có chuyển nhượng cho ông Lê Minh T1 6.000m² với giá 75.000.000 đồng/1.000m². Ông đã nhận đủ tiền và ông T1 cho ông canh tác thêm 2 năm nên chưa giao thửa đất cho ông T1. Ông là người trực tiếp hợp đồng với Trung tâm đo đạc T có ông Tâm xuống đo đất cắm được 3 cây cọc. Còn lại một cây cọc là hai bên không thống nhất. Ông chỉ đồng ý giao đất cho ông T1 có chiều ngang lộ làng 44,5m, chiều ngang mặt sau 44,9m đúng như diện tích ông T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.735,6m² thì ông T1 phải trả cho ông thêm 35.000.000 đồng. Nếu ông T1 không trả thêm 35.000.000 đồng thì không giao thửa đất. Diện tích đất này là tài sản riêng của cha mẹ ruột cho ông. Đây không phải là tài sản chung vợ chồng. Do khi đi ký tên chuyển nhượng tại Phòng công chứng thì Công chứng viên yêu cầu vợ là bà Trần Thị Thu T2 phải ra ký tên nên làm theo. Ông đã ly hôn từ tháng 8/2020. Ông là người trực tiếp canh tác sản xuất phần diện tích đất này. Nay đã hết 2 năm nên ông bỏ hoang. Trên đất không có cây trồng và vật kiến trúc gì. Bà T2 hiện cũng không sống chung với ông và cũng không canh tác đất mà ông T1 đã mua.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 18/6/2021, Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ các Điều 26, 35, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; các Điều 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 168, 167 Luật Đất đai 2013; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T1 về việc yêu cầu ông Hồ Văn D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao thửa số 1392 thuộc khu A, B diện tích 5.735,6m² theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do công ty TNHH đo đạc nhà đất T đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 05/02/2021 có vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa 185,1353 hộ Nguyễn Văn Kỳ; Tây giáp thửa 186 hộ Hồ Văn D; Nam giáp kênh xẻo trắng; Bắc giáp hộ Hồ Văn D.

Buộc ông Hồ Văn D có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Minh T1 thửa đất số 1392 có diện tích đo đạc là 5.735,6m² (giống như diện tích ông T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên đất có 40 cây tràm và mặt bông (tháo thoát nước) thuộc khu A, B theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 05/02/2021 có vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa 185,1353 hộ Nguyễn Văn Kỳ; Tây giáp thửa 186 hộ Hồ Văn D; Nam giáp kênh xẻo trắng; Bắc giáp hộ Hồ Văn D. Ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ trả cho ông Hồ Văn D giá trị 40 cây tràm là 1.600.000 đồng.

2. Về lệ phí bản vẽ, đo đạc, thẩm định, chứng thư thẩm định giá: Ông Hồ Văn D phải chịu lệ phí là 23.000.000 đồng. Ông Hồ Văn D phải hoàn trả cho ông Lê Minh T1 23.000.000 đồng.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hồ Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng .

Ông Lê Minh T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển tiền tạm ứng án phí nộp ông T1 nộp ngày 16/11/2020 biên lai thu số 0007532 của Chi cục Thi hành án huyện T sang án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 29/6/2021, bị đơn là ông Hồ Văn D kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông D chỉ đồng ý giao cho ông T1 Khu A, diện tích 5.687,3m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An, có chiều dài phía Nam giáp Kênh Xẻo Trắng, dài 43,7m theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất T đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/02/2021.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn D thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T2 với ông T1 được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 27/7/2018, theo đó ông D thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T1 diện tích 5.735,6m² đối với thửa số 186, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An. Tại phiên tòa hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm thì các bên thống nhất hai bên thỏa thuận miệng, giấy tay hay chuyển nhượng thực tế là 6.000m², tuy nhiên khi đo đạc, ký hợp đồng chuyển nhượng thì diện tích là 5.735,6m². Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng và diện tích đất mà các đương sự thỏa thuận thì thể hiện chiều ngang là 44,5m. Ông D cho rằng chỉ chuyển nhượng 43,7m ngang nên không đồng ý giao đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, ngoài lời trình bày của ông D, tại phiên tòa hôm nay ông D cũng thừa nhận khi đo đạc ông D có mặt và từ khi nguyên đơn làm thủ tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D cũng không hề đề cập đến vấn đề chuyển nhượng 43,7m hay 44,5m. Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn D thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Biên bản làm việc ngày 06/01/2022, bà Trần Thị Thu T2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà T2.

[3] Về việc ông Hồ Văn D kháng cáo chỉ đồng ý giao cho ông T1 Khu A, diện tích 5.687,3m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An, có chiều dài phía Nam giáp Kênh Xẻo Trắng, dài 43,7m theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất T đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/02/2021:

Ngày 19/11/2012, ông Hồ Văn D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 186, diện tích 12.627m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An. Đến năm 2018, ông D cùng vợ là bà Trần Thị Thu T2 ký Hợp đồng chuyển nhượng 5.735,6m², thuộc một phần thửa số 186 nói trên cho ông Lê Minh T1. Hợp đồng chuyển nhượng này được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 27/7/2018. Đến ngày 28/8/2018, ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5.735,6m² nói trên với số thửa mới là 1932, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Xét thấy, theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 7 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký. Đối chiếu với trường hợp vụ án cụ thể này thì sau khi Văn phòng Công chứng T chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 5.735,6m² đất, thuộc một phần thửa số 186 nói trên xác lập giữa ông D, bà T2 với ông T1 vào ngày 27/7/2018, ông T1 đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Đến ngày 28/8/2018, ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5.735,6m² nói trên với số thửa mới là 1932, loại đất chuyên trồng lúa nước. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng 5.735,6m² đất, thuộc một phần thửa số 186 xác lập giữa ông D, bà T2 với ông T1 đã hoàn thành nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có hiệu lực.

Xét trước khi các đương sự ký Hợp đồng chuyển nhượng 5.735,6m² đất, thuộc một phần thửa số 186 nói trên thì phía ông D có yêu cầu đo đạc thực tế phần diện tích đất chuyển nhượng này. Theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất T đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 27/7/2018 thì phần diện tích 5.735,6m² đất, thuộc một phần thửa số 186 có tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa 02 thửa số 185,1353 hộ Nguyễn Văn Kỳ, dài 131,4m;
- Tây giáp: Thửa số 186 hộ Hồ Văn D, dài 128,4m;
- Nam giáp: Kênh Xẻo Trắng, dài 44,5m;
- Bắc giáp hộ Hồ Văn D, dài 44,9m.

Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất T đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/02/2021 thì thửa số 1932, diện tích 5.735,6m² gồm 02 khu: Khu A, diện tích 5.687,3m² và Khu B, diện tích 48,3m², có tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa 02 thửa số 185,1353 hộ Nguyễn Văn Kỷ, dài 131,4m;
- Tây giáp: Thửa số 186 hộ Hồ Văn D, dài 128,4m;
- Nam giáp: Kênh Xẻo Trắng, dài 44,5m (43,7m + 0,8m);
- Bắc giáp: Thửa số 186, hộ Hồ Văn D, dài 44,9m.

Như vậy, theo Mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2018 và Mảnh trích đo địa chính ngày 05/02/2021 thì cạnh phía Nam của thửa số 1932 giáp với Kênh Xẻo Trắng đều có chiều dài là 44,5m. Tổng diện tích Khu A và Khu B là 5.735,6m², đúng với diện tích đất mà các đương sự đã thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 27/7/2018 và đúng với diện tích thửa số 1932 mà ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2018. Do đó, việc ông D kháng cáo chỉ đồng ý giao cho ông T1 phần đất thuộc Khu A, diện tích 5.687,3m², có cạnh phía Nam của thửa số 1932 giáp với Kênh Xẻo Trắng có chiều dài 43,7m là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Các khoản khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Từ nhận định ở các đoạn [3] và [4], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Lê Minh T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm đối với 1.600.000 đồng tiền giá trị 40 cây tràm phải hoàn trả lại cho ông Hồ Văn D.

Ông Hồ Văn D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1932 của ông T1 được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 23.000.000 đồng và phía nguyên đơn là ông Lê Minh T1 đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng này. Do Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu

toàn bộ chi phí này theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, buộc ông D có nghĩa vụ nộp 23.000.000 đồng để hoàn trả cho ông D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 168, 167 của Luật Đất đai 2013; các Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 ông Lê Minh T1 về việc yêu cầu ông Hồ Văn D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 5.735,6m² (nay là thửa số 1932), loại đất Lúa, thuộc một phần thửa số 186, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 27/7/2018.

Buộc ông Hồ Văn D có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Minh T1 toàn bộ thửa số 1392, có tổng diện tích là 5.735,6m² (gồm Khu A, diện tích 5.687,3m² và Khu B, diện tích 48,3m²), loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T3, huyện T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất T đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 05/02/2021.

2. Buộc ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Văn D tổng cộng 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền giá trị 40 cây tràm.

Ông Lê Minh T1 được quyền sở hữu 40 cây tràm và mặt bọng (tháo thoát nước) tọa lạc trên Khu A và Khu B theo Mảnh trích đo địa chính ngày 05/02/2021 nói trên.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Văn D có nghĩa vụ nộp 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng) để hoàn trả cho ông Lê Minh T1.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi

hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Hồ Văn D có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007532 ngày 16/11/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện T nên ông T1 không phải nộp tiếp.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Hồ Văn D có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007921 ngày 01/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn

