

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 46/2024/DS-PT

Ngày: 17-01-2024

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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Em

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thắm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 17 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 464/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 983/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn K, sinh năm 1947.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Văn H, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024)

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn R, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2. Bà Ngô Thị V, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P – Chức vụ: Chi cục Trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai L – Chấp hành viên (có mặt).

2. Anh Lê Văn Tú A, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3. Anh Lê Văn Tú E, sinh năm 1990 (vắng mặt) .

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo:* Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Phan Văn K trình bày:

Vào ngày 10/10/1997 ả ông có thỏa thuận nhận sang nhượng với vợ chồng cháu Lê Văn R và Ngô Thị V phần đất có diện tích 2.800m² tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang với giá là 33 chỉ 06 phân vàng 24k. Việc chuyển nhượng 02 bên có làm giấy tay sang nhượng đất, ông đã giao đủ vàng cho vợ chồng R, V và ông đã nhận đất canh tác, quản lý cho đến nay không ai tranh chấp.

Lúc nhận chuyển nhượng thì phần đất này của ông R, bà V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất. Đến ngày 09/6/2000 ông R được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này, với số thửa 957, tờ bản đồ số C7, diện tích 2861m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Sau khi có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông R, bà V có đi thế chấp vay vốn ở Ngân hàng nên cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau đó ông R, bà V phải thi hành án cho người khác và phần đất này đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kê biên nên không làm thủ tục chuyển nhượng được cho đến nay. Hiện tại ông R, bà V đã trả nợ Ngân hàng xong, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn thế chấp ở Ngân hàng.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/10/1997 ả giữa ông với ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V. Thông tin thửa đất chuyển nhượng hiện nay theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03026QSĐĐ/169/QĐUB ngày 02/6/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Lê Văn R với thông tin như sau: Thửa đất số 957, tờ bản đồ C7, diện tích 2.861m², loại đất LUA, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu hộ ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V phải lập

thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn R trình bày:

Ông Phan Văn K là sui gia với Cha ông. Vào ngày 10/10/1997 ảl vợ chồng ông là Lê Văn R, Ngô Thị V có bán cho bác Phan Văn K phần đất có diện tích 2.800m² tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang với giá là 33 chỉ 06 phân vàng 24k. Việc chuyển nhượng 02 bên có làm giấy tay sang nhượng đất, vợ chồng ông đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông K quản lý, canh tác đến nay.

Lý do ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì khi bán đất thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000 ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có thể chấp vay vốn Ngân hàng, sau đó có bị thi hành án kê biên phần đất này do ông phải thi hành án cho những người khác, nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ông K được. Thời điểm ông bán thửa đất này cho ông K chỉ có vợ chồng ông trong hộ ngoài ra không có ai khác, hiện ông có 02 con nhưng tại thời điểm đó còn nhỏ không biết sự việc này.

Vào ngày 15/7/2011, ông có đơn yêu cầu gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện T cho ông và bà V đổi phần đất khác để thi hành án cho những người được thi hành án, để thửa đất này sang nhượng cho ông K nhưng không được chấp nhận và kéo dài cho đến nay.

Nay ông và vợ ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K theo thửa đất số 957, tờ bản đồ số C7, diện tích 2.861m² theo giấy chứng nhận số 03026QSDĐ/169/QĐUB cấp ngày 02/6/2000 cho hộ ông Lê Văn R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T trình bày:

Vợ chồng ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V phải thi hành án cho những người được thi hành án với số tiền 200.314.497 đồng và lãi suất chậm thi hành án; nộp án phí là 12.027.500đồng. Tổng cộng 212.341.997 đồng. Căn cứ Quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2015/QĐDS-ST ngày 11/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện T xác định ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V được quyền sử dụng 2/4 trong tổng diện tích 8.245m² của 03 thửa đất số 138, 293 và 957 tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số 03026QSDĐ/169/QĐUB cấp ngày 02/6/2000 cho hộ ông Lê Văn R.

Trên cơ sở Quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2015/QĐDS-ST ngày 11/3/2015. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của vợ chồng ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V được hưởng trong khối tài sản chung là 4.122,5m².

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T sẽ tiến hành kê biên phần tài sản đã được xác định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V được hưởng trong khối tài sản chung theo đúng đặc

điểm nêu trên gồm: Toàn bộ thửa đất số 138, tờ bản đồ số C7, diện tích 3.404m² loại đất lúa và một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số C7, diện tích là 718,5m² nằm trong diện tích 1.980m², loại đất T+V, tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T sẽ tiếp tục xử lý tài sản kê biên của ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V để thi hành án theo quy định, không đồng ý cho ông R, bà V hoán đổi phần đất nào khác để thi hành án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: các Điều 116, 117, 119, 129, 274, 275, 276, 278, 281, 288, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 169, 170, 203 của Luật đất đai; điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/10/1997 al giữa ông Phan Văn K với ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V.

- Buộc ông Lê Văn R, bà Ngô Thị V và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/10/1997 al, lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn K phần đất có diện tích 2.861m², số thửa 957, tờ bản đồ C2, loại đất LUA, tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn R đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ 03026QSĐĐ/169/QĐUB, cấp ngày 02/6/2000.

Thực hiện việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi án có hiệu lực pháp luật. Phần đất lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn K có sơ đồ kèm theo.

- Ông Phan Văn K được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để lập thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 2.861m² đã nhận chuyển nhượng theo quyết định này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/10/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử:

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh Tiền Giang, thu thập thêm chứng cứ để xét xử lại, đưa bà Lưu Thị N và bà Đặng Thị T vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T,

đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Tú A, Lê Văn T1 Em vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng các đương sự nêu trên.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 10/10/1997 ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V có làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Phan Văn K phần đất ruộng có diện tích 2.800m² tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang giá là 33 chỉ 06 phân vàng 24K ông K đã giao đủ vàng và ông R bà V đã giao đất cho ông K từ năm 1997. Lúc này ông R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 09/6/2000 ông R được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông R đại diện hộ đứng tên, trong hộ ông R gồm có ông R, bà Ngô Thị V, 02 con là Lê Văn Tú A và Lê Văn T1 Em. Ông K cho rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông R đi vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên tục nên không làm thủ tục sang tên được. Năm 2008 ông R, bà V thiếu nợ của bà Lưu Thị N và bà Đặng Thị T2 theo các bản án quyết định gồm: Bản án số 310/DS-PT ngày 26/6/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, số 29/DS-ST ngày 20/5/2008, số 65/DS-ST ngày 14/9/2011, số 63/DS-ST ngày 24/9/2009, số

68/DS-ST ngày 10/12/2010, số 15/DS-ST ngày 11/5/2010 của Tòa án nhân dân huyện T, ông R, bà V phải thi hành án số tiền là 200.314.497 đồng cùng lãi suất chậm thi hành án và tiền án phí là 12.027.500 đồng. Ông R, bà V không tự nguyện thi hành. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T xác minh tài sản của ông R, bà V có diện tích 8.245m² gồm có 03 thửa: Thửa 138 diện tích 3.404m², thửa 293 diện tích 1.980m², thửa 957 diện tích 2.861m² tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông R đại diện hộ đứng tên nên Chi Cục thi hành án dân sự huyện T thông báo cho hộ ông R khởi kiện để xác định tài sản của hộ gia đình như hộ ông R không khởi kiện. Năm 2015 bà Đăng Thị T2 người được thi hành án yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T giải quyết việc dân sự xác định quyền sử dụng đất của ông R, bà V trong 03 thửa đất trên để thi hành án. Tại Quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2015/QĐDS-ST ngày 11/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện T công nhận 03 thửa đất trên là của hộ gia đình ông R gồm ông R, bà V và 02 người con nên ông R, bà V được 2/4. Khi quyết định có hiệu lực cơ quan thi hành án dân sự huyện T ban hành thông báo số 169/TB-THADS ngày 20/6/2016 về việc xác định tài sản chung để kê biên thi hành án của ông R, bà V là thửa 957 diện tích 2.861m² và 01 phần diện tích 1261 của thửa 293 và 138. Ngày 09/8/2016 ban hành quyết định số :44/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như thông báo và quyết định này chưa thi hành. Đến ngày 12/4/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T lại ban hành thông báo số 104/TB-THADS về việc xác định tài sản chung để kê biên thi hành án của ông R, bà V là thửa 138 diện tích 3.404m², 01 phần thửa 293 diện tích 718,5m² nằm trong diện tích 1.890m². Ngày 15/7/2022 Chi cục Thi hành án lại ban hành thông báo số: 15/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án trong đó có phần đất thửa 957 diện tích 2.861m² ông R, bà V chuyển nhượng cho ông K nên phát sinh tranh chấp.

Nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông R bà V phát sinh từ ngày 10/10/1997 lúc này hộ ông R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng đến ngày 09/6/2000 ông R được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông R đại diện hộ đứng tên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đã thực hiện xong. Lẽ ra sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông R phải làm thủ tục sang tên cho ông K nhưng hộ ông R lại đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay thế chấp ngân hàng kéo dài đến khi ông R bà V thiếu nợ, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải kê biên. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R, bà V vi phạm về mặt hình thức nhưng các bên đã thực hiện xong trước thời điểm ông R, bà V thiếu nợ của bà N và bà T2. Hơn nữa khi có quyết định việc dân sự của Tòa án nhân dân huyện T xác định tài sản chung của hộ gia đình ông R thì Thông báo cuối cùng số :104/TB-THADS ngày 12/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T và bản khai của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ngày 15/5/2023 cũng thừa nhận xác định phần diện tích 4122,5m² của ông R, bà V được hưởng sẽ bị kê biên là thửa 138 diện tích 3.404m², 01 phần thửa 293 diện tích 718,5m² nằm trong diện tích 1.890m² không có thửa đất 957 diện tích 2.861m² mà hộ ông R chuyển nhượng cho ông

K. Như vậy tài sản chung của hộ ông R đã chuyển nhượng hết thửa đất 957 diện tích 2.861m² từ năm 1997 chưa làm thủ tục sang tên xem như hợp đồng chưa thực hiện xong căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự và Án lệ số: **55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022.** Tòa án nhân dân huyện T công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn K và hộ ông Lê Văn R là có căn cứ.

Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kháng cáo đề nghị hủy án bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T lý do không đưa 02 người được Thi hành án là bà Lưu Thị N và bà Đặng Thị T vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của người được thi hành án. Hội đồng xét xử nhận thấy việc chuyển nhượng đất của ông K và hộ ông R đã thực hiện xong từ năm 1997 thời điểm này ông R bà V chưa thiếu nợ bà N và bà T. Tuy nhiên Quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2015/QĐDS-ST ngày 11/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện T công nhận hộ ông R có 03 thửa đất nhưng hộ ông R chuyển nhượng cho ông K 01 thửa thì hộ ông R vẫn còn lại 02 thửa. Ông R, bà V cũng được 2/4 của hai thửa đất còn lại để thi hành án cho bà N, bà T thì cũng đảm bảo quyền lợi cho người được thi hành án, do đó không cần thiết phải đưa người được thi hành án vào tham gia tố tụng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 116, 117, 119, 129, 274, 275, 276, 278, 281, 288, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 169, 170, 203 của Luật đất đai; điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 108/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/10/1997 giữa ông Phan Văn K với ông Lê Văn R và bà Ngô Thị V.

- Buộc ông Lê Văn R, bà Ngô Thị V và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/10/1997, lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn K phần đất có diện tích 2.861m², số thửa 957, tờ bản đồ C2, loại đất LUA, tại ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn R đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ 03026QSDĐ/169/QĐUB, cấp ngày 02/6/2000.

- Ông Phan Văn K được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để lập thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 2.861m² đã nhận chuyển nhượng theo quyết định này.

Thực hiện việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi án có hiệu lực pháp luật. Phần đất lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn K có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí: Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0012051 ngày 11/10/2023 được chuyển sang án phí xem như nộp xong án phí phúc thẩm. Ông Lê Văn R, bà Ngô Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 17/01/2024 có mặt đại diện theo ủy quyền của ông K và đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Trần Thị Kim Em

