

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỐNG NHẤT
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **08/2024/DS-ST**

Ngày: 22/01/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỐNG NHẤT**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Ngọc Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Long

Bà Cao Thị Kim Phương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hằng - Kiểm sát V.

Trong các ngày 18, 22 tháng 01 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 98/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Trương Văn V**, sinh năm: 1970 (*có mặt*).

Địa chỉ: Tổ 10, ấp T, xã X, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông **Lê Nguyên Đ** – là luật sư thuộc công ty luật TNHH Bình Phước (*vắng mặt*).

- ***Bị đơn:*** Ông **Đỗ Văn V1**, sinh năm: 1964 (*vắng mặt*).

Bà **Phạm Thị S**, sinh năm: 1967 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: 8/4 ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Đình Bảo T**, sinh năm 1983 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Số 272, đường 30/4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(*Theo giấy ủy quyền ngày 20/02/2020*)

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

1. Bà **Đỗ Thị Ngọc A**, sinh năm 1988 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: 23/2 ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Đỗ Thị Ánh M**, sinh năm 1990 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: 188/1B ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Đỗ Thị Bích L**, sinh năm: 1991 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: 12/4 ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

5. **Nguyễn Thị T1** – 1971 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Tổ 10, ấp T, xã X, huyện T, tỉnh Đồng Nai

Đại diện theo ủy quyền của bà Thêu: Ông Trương Văn V (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2024).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn ông Trương Văn V trình bày:***

Nguyên vào tháng 01/2015, bà Phạm Thị S – sinh năm: 1967 và chồng ông Đỗ Văn V1 (cùng cư ngụ: 8/4 ấp D, xã G, T, Đồng Nai), có kêu bán cho tôi 2 thửa đất:

1. Thửa số: 206, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2361m². Tọa lạc tại : xã X, huyện T.

2. Thửa số: 207, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2206m². Tọa lạc tại : xã X, huyện T.

Với giá là: 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Tôi đồng ý mua với giá nói trên, hai bên đã thỏa thuận xong. Bà S có nói với tôi là Giấy chứng nhận QSD đất bà S làm mất, nay bà đang làm lại nên chưa có giấy chứng nhận QSD đất, bà S nói khi nào có GCN QSD đất thì làm giấy chuyển nhượng đất luôn tiện thể. Nên tôi có vào hỏi anh H (làm ở phòng địa chính xã X) về sổ đỏ mang tên bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 có phải đang làm lại sổ đỏ không, anh H (địa chính xã X) nói: “Đúng, sổ đỏ của bà Phạm Thị S đang làm”, nên tôi đi về lấy tiền để mua 2 thửa đất nói trên là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn) theo thỏa thuận ban đầu. Tôi đã giao đủ số tiền nêu trên cho bà S và ông V1, hai bên không làm văn bản giấy tờ ghi nhận việc giao tiền.

Trong tháng 01/2015, bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 đi du lịch nước ngoài nên tôi đã ra nhà con của bà S là cô Đỗ Thị Ngọc A (con gái bà S) để liên lạc với bà S ở nước ngoài.

Bà S đã gọi điện về cho 3 người con gái bà là viết giấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho chú V (ông Trương Văn V). Vậy là 3 người con gái của bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 đã đồng ý cho bố mẹ chuyển nhượng QSD đất cho tôi (Trương Văn V), nên họ đã viết cho tôi một giấy chuyển nhượng có dấu lần tay của con gái của ông V1, bà S. Toàn bộ giấy chuyển nhượng này do Đỗ Thị Ngọc A là con gái của ông V1, bà S viết.

Kể từ ngày 02/02/2015, 3 người con gái của bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 đã thay mặt bố mẹ giao đất cho tôi, vì bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 vẫn đang ở nước ngoài. Trong đó có: 01 máy tưới D8. Hai ông bà S nói với tôi là

máy đó của con rề tôi để nó mang về. Cùng ngày con rề ông bà S đã mang máy tưới D8 về.

Theo thông tin tôi được biết thì GCN QSD đất mang tên bà Phạm Thị S và ông Đỗ Văn V1 đã có. Nhưng bà S và ông V1 đi nước ngoài từ năm 2015 cho đến năm 2019 mới quay về và tôi đã nhiều lần đến nhà của ông bà để hỏi về việc sang tên. Nhưng không liên hệ được với ông V1 và bà S.

Kể từ năm 2015 – 2020 đã 4 năm, ông V1 và bà S vẫn không chuyển nhượng QSD của 2 thửa đất trên cho tôi. Tôi đã canh tác 2 thửa đất nói trên từ đó cho đến nay.

Tại buổi làm việc hôm nay tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa tôi với ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S đối với 2 thửa đất:

+ Thửa số: 206, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2361m². Tọa lạc tại : xã X, huyện T.

+ Thửa số: 207, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2206m². Tọa lạc tại : xã X, huyện T.

Được ký kết vào ngày 02/02/2015 là hợp pháp.

Yêu cầu bà S, ông V1, cùng các con của ông V1, bà S cùng liên đới chịu trách nhiệm ký văn bản cần thiết cho tôi để ra sổ đối với hai diện tích đất nêu trên.

Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tôi không yêu cầu Tòa án buộc bà S, ông V1 phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất mà tôi đã canh tác từ khi nhận đất đến nay.

*** Bị đơn ông Đỗ Văn V1, bà Phạm Thị S đại diện ông Phan Đình Bảo Trình bày:**

Ông V1, bà S là người có quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 04, diện tích 2361m², thửa đất số 207, tờ bản đồ số 04, diện tích 2206m² cùng tọa lạc tại xã X, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 325994 cấp ngày 14/07/2009.

Ngày 06/01/2015 vợ chồng ông V1 bà S đi hợp tác lao động ở nước ngoài (Angola), vợ chồng ông V1 bà S đi được khoảng 01 tháng thì ngày 02/02/2015 ông Trương Văn V qua gặp các con của ông Văn, bà S nói mượn đất để canh tác khi nào bố mẹ (ông V1, bà S) về thì trả.

Ngày 20/07/2019 ông V1 bà S đã về Việt Nam nhưng ông V vẫn không trả đất cho ông V1, bà S mà còn khởi kiện tại toà án nhân dân huyện Thống Nhất yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nêu trên của ông Văn, bà S.

Theo đơn khởi kiện của ông V cho rằng đã mua 2 thửa đất này với số tiền 150.000.000 đồng là không đúng, thực chất ông V chỉ mượn đất canh tác rồi chiếm luôn, nếu ông V cho rằng đã mua của ông V1, bà S đề nghị ông V cung cấp bản chính giấy tờ mua bán thể hiện việc ông V1, bà S ký chuyển nhượng

cho ông và đề nghị ông V cung cấp bản chính giấy giao nhận số tiền mua bán đất.

Trong khi vợ chồng ông V1, bà S là người có quyền sử dụng đất; ông bà cũng không ký bất kỳ giấy sang nhượng quyền sử dụng đất. Chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông V cung cấp cho toà theo biên bản giao nhận tài liệu ngày 25/12/2019, trong giấy này Ánh M, Bích L không ký tên vào hợp đồng này. Do đó bà Ánh M, Bích L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Nay việc ông V khởi kiện yêu cầu ông V1, bà S công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông V1, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này.

Ông V1, bà S yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 2/2/2015 và yêu cầu Ông Trương Văn V trả lại Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, tháo dỡ các vật dụng hiện ông V đang sử dụng cho trả lại cho bị đơn các thửa đất số: 206, tờ bản đồ số 04, diện tích 2361m² và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 04, diện tích 2206m² tọa lạc tại xã X, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Trị giá đất tạm tính 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chúng tôi không đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản trên đất do ông V tự ý trồng cây trồng trên đất. Hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng được Tòa án giải quyết theo quy định.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Ngọc A vắng mặt có trình bày:**

Nội dung trong hợp đồng tôi không biết, tôi cũng không ghi giấy này, dấu vân tay tôi không biết vì sao lại có trong giấy, chữ ký và chữ viết Đỗ Thị Ngọc A không phải là của tôi. Tôi không biết chữ ký của Ánh M và Bích L ký khi nào. Ông V có ra ra gặp tôi và Ánh M để cho ông mượn đất canh tác, chúng tôi đồng ý cho ông V mượn và yêu cầu trả lại cho ba mẹ tôi khi ba mẹ trở về. Tôi khẳng định tôi không viết giấy bán đất cho ông V và cũng không nhận tiền từ ông V.

*** Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Ánh M và Đỗ Thị Bích L:** Chị M và chị L vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không cung cấp văn bản trình bày ý kiến và chứng cứ, tài liệu có liên quan về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia các buổi làm việc và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền bị đơn có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Ngọc A, Đỗ Thị Ánh M, Đỗ Thị Bích L vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan bà Nguyễn Thị T ủy quyền hợp lệ cho ông V nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, không buộc bị đơn phải thanh toán lại số cây trồng trên đất vì phía bị đơn không có lỗi mà lỗi này do các con của bị đơn gây ra.

Kiểm sát V không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Nguyên đơn ông Trương Văn V khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và có đơn phản tố của bị đơn kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất nên về quan hệ tranh chấp xác định “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”, đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã X, huyện T, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về việc xét xử vắng mặt các đương sự:* Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền bị đơn có mặt, người có quyền nghĩa vụ liên quan chị M, chị L, chị A đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T đã ủy quyền hợp lệ cho ông V. Do vậy, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông V với ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S đối với 2 thửa đất:

+ Thửa số: 206, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2361m². Tọa lạc tại: xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất.

+ Thửa số: 207, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2206m². Tọa lạc tại: xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất.

Được ký kết vào ngày 02/02/2015 là hợp pháp.

Yêu cầu bà S, ông V1, cùng các con của ông V1, bà S cùng liên đới chịu trách nhiệm ký văn bản cần thiết cho ông để ra sổ đỏ đối với hai diện tích đất nêu trên.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, vì bà S và Ông V1 không trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông V, giấy viết tay hợp đồng chuyển nhượng đất 05 sào 6m thuộc xã X không có tờ bản đồ, số

thửa, diện tích là bao nhiêu, trên hợp đồng có giá trị kể từ ngày 02/02/2015 thời điểm này ông V1 và bà S không có mặt tại Việt Nam và ông bà cũng không đồng ý chuyển nhượng cho ông V. Về mặt nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng này không đúng quy định pháp luật.

Về chủ thể ký kết hợp đồng bà Đỗ Thị Ngọc A, Đỗ Thị Ánh M, Đỗ Thị Bích L là người đứng tên ký kết hợp đồng trên, tuy nhiên những người này không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông V vì tài sản này trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà S và ông V1, ngoài ra việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúc này thì ông V1 và bà S đang ở nước ngoài nên không thực hiện được. Vì vậy, ông V yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông V1, cùng các con của ông V1, bà S cùng liên đới chịu trách nhiệm ký văn bản cần thiết cho ông để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai diện tích đất nêu trên là không có căn cứ.

Như đã phân tích nêu trên, các con ông V bà S đã lừa dối ông V giao dịch hợp đồng trên vì các con của ông V1 bà S không có quyền chuyển nhượng đối với diện tích đất này, do vậy không làm phát sinh quyền nghĩa vụ của giao dịch. Vì vậy cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã tiến hành giải thích cho ông V biết về hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhưng ông V không yêu cầu. Ông V được quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa hôm nay ông V đề nghị tòa án đưa tư cách người tham gia tố tụng là ông Ngô Đình T vào tham gia với tư cách là người có quyền nghĩa vụ liên quan, ông cho rằng ông đang đi trên con đường thửa đất 270 tờ bản đồ số 4, diện tích 960m², nay ông T có ý rào lại gây ảnh hưởng cho ông vào đất. Ông cho rằng diện tích này đã bán cho ông. Xét thấy tại đơn khởi kiện ông V không tranh chấp diện tích đất này, nay ông có yêu cầu là vượt quá yêu cầu khởi kiện, ông có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Như đã phân tích ở trên xét yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở nên chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2015 giữa Bà Đỗ Thị Ngọc A, Đỗ Thị Ánh M, Đỗ Thị Bích L và Ông Trương Văn V vì các người con không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông V vì tài sản này trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà S và ông V1.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông Trương Văn V trả lại cho ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S diện tích đất thửa số: 206, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2361m² và Thửa số: 207, tờ bản đồ số: 4, diện tích: 2206m². Tọa lạc tại: xã X, huyện T. Đất đã được ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S vào ngày 14/7/2009.

Buộc ông V1, bà S có trách nhiệm bồi thường lại cho ông V số cây trồng trên đất (gồm 90 cây đu đủ, 243 cây mít) theo chứng thư thẩm định giá là 74.340.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu của ông V không được chấp nhận nên ông V Phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản là 20.500.000 đồng; chi phí giám định là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất về đường lối giải quyết vụ án có phần là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Viện kiểm sát cho rằng bị đơn không có lỗi nên không phải thanh toán lại số cây trồng trên đất. Đề nghị này không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử vì số cây trồng trên đất nếu hủy hợp đồng giao đất lại cho bị đơn thì bị đơn là người được thụ hưởng số tài sản này nên bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lại số cây trồng trên đất. Còn hợp đồng bị hủy sẽ giải quyết hậu quả của hợp đồng khi ông V khởi kiện bằng vụ án khác.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Căn cứ Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 161; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 127; 163; 164; 500; 501; 502; 503; 579 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng các Điều 100; 166; 167; 168; 203 Luật đất đai;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Hủy giấy viết tay ngày 02/02/2015 do Bà Đỗ Thị Ngọc A, Đỗ Thị Ánh M, Đỗ Thị Bích L ký tên có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V.

3. Buộc ông Trương Văn V có trách giao lại toàn bộ diện tích đất cho ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S bao gồm diện tích đất thửa số: 206, tờ bản đồ số: 4, diện tích khoảng: 2361m². Thửa số: 207, tờ bản đồ số: 4, diện tích khoảng: 2206m², tọa lạc tại: xã X, huyện T. Đất đã được ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn V và bà Phạm Thị S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 325995 và AN 325994 ngày 14/7/2009.

Buộc ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S có trách nhiệm thanh toán lại số cây trồng trên đất (gồm mít và chuối) cho ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị T số tiền là 74.340.000 đồng.

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.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản là 20.500.000 đồng; chi phí giám định là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), được trừ vào số tiền ông Trương Văn V đã tạm ứng. Ông Trương Văn V đã nộp đủ số tiền trên.

5. Về án phí:

- Ông Trương Văn V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do bị bác yêu cầu, chuyển từ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007858 ngày 17/01/2020 tại chi cục thi hành án huyện Thống Nhất sang án phí. Ông V đã nộp đủ án phí.

- Ông Trương Văn V phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố được chấp nhận.

- Ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về khoản tiền thanh toán cây trồng là 3.717.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000đ. Hoàn lại cho ông Đỗ Văn V1 và bà Phạm Thị S số tiền là 3.783.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006224 ngày 01/9/2020 tại chi cục thi hành án huyện Thống Nhất. Ông V1 và bà S đã nộp đủ án phí.

- Hoàn trả lại cho ông V1 và bà S số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006223 ngày 01/9/2020 tại chi cục thi hành án huyện Thống nhất.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền nghĩa

vụ liên quan có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H.Thống Nhất;
- Chi cục THADS H.Thống Nhất;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Ngọc Thành