TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 137/2023/DS-PT
Ngày 31-3-2023
"V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

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: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký 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 24/02/2023, ngày 09/3/2023, ngày 24/3/2023 và ngày 31/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022, về việc *"Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58./2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa:

1. *Nguyên đơn*:

1.1 Ông Lê Văn K, sinh năm 1961.

1.2 Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Tổ, ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*:

2.1 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số, Tổ , ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ , ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2 Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ , ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và anh T: Luật sư Võ Phát T-Văn Phòng Luật sư Đức T- thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Bà Lê Thị M, sinh năm 1955.

3.2 Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1985.

3.3 Chị Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1988.

3.4 Chị Nguyễn Hoàng Thanh Tr, sinh năm 1994.

3.5. Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số, Tổ, ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh T, chị L, chị TR, chị Th: Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ , ấp Tịnh H, xã Tịnh Th, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

* ***Người kháng cáo***: Ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Kh là nguyên đơn.

Ông K, bà Kh, anh T và Luật sư có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Kh trình bày:

Ngày 24/11/2003 ông B có chuyển nhượng cho ông K và bà Kh diện tích 856m^2 đất lúa, giá chuyển nhượng là 7.500.000 đồng.

Đến năm 2012 ông B vay tiền của ông K và bà Kh 03 chỉ vàng 24K do không có tiền trả nên ông B chuyển nhượng thêm cho ông K và bà Kh diện tích 144m^2 đất lúa, tổng cộng 1.000m^2, đất tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp. Việc chuyển nhượng đất, trả tiền, hai bên có làm giấy tay có ông Lê Thành Phương, ông Nguyễn Hoàng Hữu Nghĩa và ông Trần Minh Điền chứng kiến.

Nay ông K và bà Kh yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B (hộ ông B gồm Lê Thị Mai, Nguyễn Hoàng Toàn, Nguyễn Thị Thúy Lê, Nguyễn Hoàng Thanh Trúc, Phạm Thị Thanh) và ông Nguyễn Hoàng T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.000m^2, thửa 1721, Nay

ông K và bà Kh yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B và những người trong hộ ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.000m^2, thửa 1721, tờ bản đồ số 4 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Hoàng T đối với thửa 1721.

Ông K, bà Kh thống nhất diện tích đất được thể hiện qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021, ngày 22/12/2021 và ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Theo ông Nguyễn Văn B có người đại diện ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Năm 2003 ông Nguyễn Văn B có mượn của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh số tiền 7.500.000 đồng, do không có tiền trả nên ông B có cố đất cho ông K và bà Kh nửa công đất lúa khi nào có tiền trả lại, ông B không có chuyển nhượng diện tích 856m^2 đất lúa cho ông K và bà Kh.

Ông B không có vay 03 chỉ vàng 24K của ông K và bà Kh. Ông B cũng không có chuyển nhượng thêm diện tích đất diện tích 144m^2 đất lúa cho ông K và bà Kh.

Hiện tại trên phần diện tích đất tranh chấp trên có khoản 06 ngôi mộ của ông bà trong dòng họ của ông B có từ rất lâu.

Ông B thừa nhận có ký tờ sang nhượng đất ngày 24/11/2003 và ký tên vào tờ lời cam kết không ghi ngày tháng do ông K và bà Kh cung cấp.

Nay ông B đồng ý trả lại số tiền 7.500.000 đồng cho ông K và bà Kh, việc ông K và bà Kh yêu cầu ông B thực hiện tiếp hợp đồng thì ông B không đồng ý.

Anh Nguyễn Hoàng T trình bày:

Ông B có có vay số tiền 7.500.000 đồng của ông K và bà Kh, sau đó ông B có cố cho ông K và bà Kh nữa công đất lúa. Ông B không có chuyển nhượng diện tích 856m^2 đất lúa cho ông K và bà Kh.

Ông B không có vay 03 chỉ vàng 24K của ông K và bà Kh, ũng không có chuyển nhượng thêm 144m^2 đất lúa cho ông K, bà Kh.

Phần đất tranh chấp, năm 2017 ông B và gia đình tặng cho anh T. Ngày 01/02/2018, ông T được Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 970,5m^2 đất lúa, thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 04, đất tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nay ông T không đồng ý theo yêu cầu ông K và bà Kh, ông T đồng ý trả lại giá trị 23 cây xoài cho ông K và bà Kh theo giá hội đồng đã định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà M, anh T1, chị L, chị Tr và chị Th là ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Năm 2003 ông B chuyển nhượng đất cho ông K và bà Kh, thời điểm trên các thành viên trong hộ không biết và không có ký tên vào tờ sang nhượng đất, phần diện tích đất tranh chấp trên hiện nay ông T là người đứng tên quyền sử dụng đất, nên không đồng ý theo yêu cầu ông K và bà Kh.

Ông K và bà Kh yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng: Bà Mai, anh Toàn, chị Lê, chị Trc và chị Th không đồng ý vì bà M, anh T1, chị L, chị Tr và chị Th không có ký giấy tờ mua bán với ông K và bà Kh và không biết ông B có chuyển nhượng đất cho ông K và bà Kh.

Tại quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B (hộ ông B gồm Lê Thị Mai, Nguyễn Hoàng Toàn, Nguyễn Thị Thúy Lê, Nguyễn Hoàng Thanh Trúc, Phạm Thị Thanh) và ông Nguyễn Hoàng T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.000m^2, thửa 1721, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Hoàng T đối với thửa 1721, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn Bé, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh. Tuyên bố tờ sang nhượng đất ngày 24/11/2003 giữa ông Nguyễn Văn Bé, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn B trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh 7.500.000 đồng.

4. Buộc ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh giao lại cho ông Nguyễn Hoàng T diện tích đất và 23 cây xoài trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, C, D, 4, 5, 6 về mốc 1 loại đất lúa, thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc ông Nguyễn Hoàng T trả giá trị 23 cây xoài cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh số tiền là 41.400.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh chịu nhưng do ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

Trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đông theo biên lai thu số 0007937 ngày 06/4/2021 và biên lai thu số 0017399 ngày 24/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chi phí xem xét thẩm định ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh phải chịu là 5.994.000 đồng, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh đã tạm ứng và đã chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 9 năm 2022, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Kh yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, anh T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là ông, bà để lại cho hộ ông B, trên phần đất tranh chấp có 06 ngôi mộ của dòng họ, ông B chuyển nhượng đất vợ và các con của ông B không có ký tên. Vào thời điểm năm 2003, việc chuyển nhượng không đúng qui định của pháp luật, không tuân thủ về mặc hình thức, không thể hiện diện tích, số thửa đất, tờ bản đồ. Phần đất tranh chấp ông B và gia đình đã tặng cho anh T và anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà Kh, giữa nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại

phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phía ông B thừa nhận có ký tên vào Tờ sang nhượng đất ngày 24/11/2003, Giấy cam kết có xác nhận của ông Nghĩa ngày 01/3/2011 và Tờ cam kết không ngày tháng, nhưng ông B cho rằng không có chuyển nhượng đất cho ông K và bà Kh. Tuy nhiên, theo lời khai của các nhân chứng ông Lê Thành Ph, ông Trần Minh H đều xác định là có chứng kiến việc ông B thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông K và bà Kh. Điều đó đủ cơ sở xác định ông B thỏa thuận chuyển nhượng cho ông K và bà Kh 1.000m^2 đất.

[2] Theo ông K và bà Kh, khi chuyển nhượng đất ông B nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng, khi trả nợ Ngân hàng xong sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông K, nhưng ông B không thực hiện, (theo hồ sơ thể hiện năm 2006 ông B thế chấp vay tiền Ngân hàng NNPTNT- Chi nhánh Đồng Tháp, năm 2007 thế chấp cho Ngân hàng Phương Nam). Năm 2017, sau khi trả nợ cho Ngân hàng xong hộ ông B đã tiến hành thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1721 cho anh T, ngày 01/02/2018 anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất mà không chuyển nhượng đất cho ông K và bà Kh.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T thừa nhận ông B đã giao đất cho ông K và bà Kh quản lý, sử dụng đất từ năm 2003 (trên đất có 06 ngôi mộ), gia đình vợ con của ông B đều biết, nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2006 ông B xin chuộc lại đất nhưng ông K và bà Kh không đồng ý, đồng thời ông K và bà Kh đã đấp mô trồng xoài và sử dụng đất cho đến nay. Anh T thừa nhận số tiền 7.500.000 đồng ông B nhận dùng vào việc mua bán gỗ tạo thu nhập cho gia đình.

[4] Mặc dù, việc chuyển nhượng đất các bên làm giấy tay, nhưng bên nhận chuyển nhượng trả tiền xong, bên chuyển nhượng đất đã giao đất cho bên nhận chuyển nhượng, các thành viên trong hộ đều biết nhưng không có kiến ý phản đối gì. Điều đó, chứng tỏ gia đình ông B (gồm bà Lê Thị M, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Thúy L, Nguyễn Hoàng Thanh Tr, Phạm Thị Th và ông Nguyễn Hoàng T) mặc nhiên thừa nhận việc ông B chuyển nhượng đất cho ông K, bà Kh, nên việc ông K, bà Kh yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Kh với ông B là có cơ sở phù hợp Án lệ số 04/2016, ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Kh với hộ ông B.

[5] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Kh được công nhận, nên việc ông K, bà Kh yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/12/2017 giữa anh Nguyễn Hoàng T với hộ của ông B là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K, bà Kh thống nhất giữ nguyên các ngôi mộ không có yêu cầu di dời, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, anh T, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh, sửa bản án sơ thẩm.

[10] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[11] Do kháng cáo của ông K, bà Kh được chấp nhận, nên ông K, bà Kh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 129, Điều 500 Bộ Luật dân sự; 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:

- Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất ngày 24/11/2003, tờ cam kết có xác nhận của ông Nghĩa ngày 01/3/2011 và tờ cam kết không ngày tháng) giữa ông ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh với Nguyễn Văn B.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/12/2017 giữa ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị Thúy L, chị Nguyễn Hoàng Thanh Trúc, chị Nguyễn Thị Thanh với anh Nguyễn Hoàng T, đối với Diện tích 970,5m^2, thửa 1721, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa.

4. Ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Kh được quyền sử dụng diện tích 1.000,5m^2, thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa phạm vi các mốc 1, 2, 3, C, D, 4, 5, 6,7 về mốc 1, đất tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện ông K và bà Kh đang quản lý, sử dụng.

5. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số bìa CM 658410, số vào sổ CS01399, đối với thửa đất số 1721, diện tích 970,5m^2, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước do anh Nguyễn Hoàng T đứng tên QSDĐ, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 01/02/2018, để cấp lại cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021, ngày 19/8/2022 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp).

6. Về án phí :

6.1 Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007937 ngày 06/4/2021 và biên lai thu số 0017399 ngày 24/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6.2 Ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị Thúy L, chị Nguyễn Hoàng Thanh Tr, chị Phạm Thị Th và anh Nguyễn Hoàng T liên đới phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.3 Anh Nguyễn Hoàng T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Chi phí tố tụng:

Tổng cộng là 5.994.000 đồng.

7.1 Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh không phải chịu tiền chi phí tố tụng.

7.2 Ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M, anh Nguyễn Hoàng T, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị Thúy L, chị Nguyễn Hoàng Thanh Tr, chị Phạm Thị Th liên đới phải chịu 5.994.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông K, bà Kh đã nộp

tạm 5.994.000 đồng và đã chi xong, nên ông B, bà M, anh T, anh T, chị Lê, chị Tr, chị Thanh nộp 5.994.000 đồng, hoàn trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND tp Cao Lãnh;
- CCTHADS tp Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (H).

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

Nguyễn Tấn Tặng

BÁO CÁO TRAO ĐỔI ÁN

----------::::----------

Vụ án *"Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

1. *Nguyên đơn*:

- Lê Văn Kiệp, sinh năm 1961.

- Nguyễn Thị Khoe, sinh năm 1962.

2. *Bị đơn*:

- Nguyễn Văn Bé, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bé: Anh Nguyễn Hoàng Tâm, sinh năm 1979

- Nguyễn Hoàng Tâm, sinh năm 1979.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: có 05 người.

* ***Người kháng cáo***: Ông Lê Văn Kiệp, bà Nguyễn Thị Khoe là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn Kiệp và bà Nguyễn Thị Khoe trình bày:

Ngày 24/11/2003, ông Bé có chuyển nhượng cho ông Kiệp và bà Khoe diện tích 856m^2 giá chuyển nhượng là 7.500.000 đồng.

Đến năm 2012 ông Bé có vay của ông Kiệp và bà Khoe 03 chỉ vàng 24K, do không có tiền trả nên ông Bé chuyển nhượng thêm cho ông Kiệp và bà Khoe diện tích 144m^2 đất lúa, tổng cộng 1.000m^2.

Nay ông Kiệp và bà Khoe yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Bé và những người trong hộ ông Bé tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.000m^2, thửa 1721, tờ bản đồ số 4 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Hoàng Tâm đối với thửa thửa 1721.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Bé trình bày:

Năm 2003, ông Nguyễn Văn Bé có mượn của ông Lê Văn Kiệp và bà Nguyễn Thị Khoe số tiền 7.500.000 đồng, do không có tiền trả nên ông Bé có cố đất cho ông Kiệp và bà Khoe nữa công đất lúa khi nào có tiền trả lại. Ông Bé không có chuyển nhượng diện tích 856m^2 đất lúa cho ông Kiệp và bà Khoe.

Ông Bé không có vay 03 chỉ vàng 24K của ông Kiệp và bà Khoe và ông Bé cũng không có chuyển nhượng thêm diện tích đất diện tích 144m^2 đất lúa cho ông Kiệp và bà Khoe.

Hiện tại trên phần diện tích đất tranh chấp trên có khoản 06 ngôi mộ của ông bà trong dòng họ của ông Bé có từ rất lâu.