

Bản án số: **366/2023/DS-PT**

Ngày: 11-8-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD 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 Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/8/2023 và ngày 11/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2023/TLPT-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 279/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Lê Văn T, sinh năm 1964 (có mặt);

1.2. Dương Bích T1, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Bích T1: Ông Lê Văn T, sinh năm 1964 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/7/2023);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Dương Bích T1: Luật sư Lê Ngọc T2 - Văn phòng L2 Chi nhánh T8 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Lê Văn Ý, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Ý: Luật sư Lê Văn L - Văn phòng luật sư Phạm Minh T3 Chi nhánh T8 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Dương Văn C, sinh năm 1956 (có mặt ngày 07/8/2023, vắng mặt ngày 11/8/2023);

3.2. Trần Thị Kim T4, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Lê Thị X, sinh năm 1982;

3.4. Lê Văn L1, sinh năm 1983;

3.5. Lê Văn C1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị X, anh Lê Văn L1 và anh Lê Văn C1: Ông Lê Văn Ý, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2023).

3.6. Lê Thị Đ, sinh năm 1986 (có mặt);

3.7. Dương Văn H, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Mỹ T5: Ông Lê Văn T, sinh năm 1964 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/7/2023);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Lê Thị Mỹ T5: Luật sư Lê Ngọc T2 - Văn phòng L2 Chi nhánh T8 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

(Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Lê Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Dương Bích T1 trình bày:** Nguyên vào năm 2010, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Dương Văn C với diện tích 6.500m², thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã

M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; hiện phần đất trên do bà Dương Bích T1 đứng tên trên giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng (QSD) đất. Đất có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp với kênh 9000; Hướng Tây giáp với thửa đất 684 của ông T, bà T1; Hướng N giáp với đất của ông Lê Văn Ý; Hướng B giáp với đất của ông Trần Văn N1. Khi mua xong vợ chồng ông, bà đã làm thủ tục tách bộ (chuyển QSD đất) và được đứng tên trên GCN QSD đất. Vợ chồng ông T, bà T1 canh tác và sử dụng đất từ năm 2010 đến năm 2014. Đến khoảng tháng 01 năm 2014 (âm lịch) do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng ông, bà có cớ đất trên cho ông Lê Văn Ý với giá 89 chỉ vàng 24Kra, vợ chồng ông, bà đã nhận đủ số vàng từ ông Lê Văn Ý. Sau khi nhận vàng xong thì ông Ý có hỏi vợ chồng ông, bà mua phần đất trên với giá 89 chỉ vàng 24Kra và 25.100.000 đồng (hai bên không làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng với nhau). Khi đó vợ chồng ông T, bà T1 có yêu cầu ông Ý giao thêm số tiền 25.100.000 đồng, thì vợ chồng ông, bà mới đồng ý tách bộ sang tên cho ông Ý. Ông Ý hứa đến ngày 15/02/2014 (âm lịch) sẽ giao số tiền còn lại là 25.100.000 đồng, nhưng đến hẹn ông Ý không thực hiện đúng lời hứa. Vợ chồng ông T, bà T1 nhiều lần yêu cầu ông Lê Văn Ý giao thêm số tiền trên nhưng ông Ý không thực hiện. Cho nên, ông T, bà T1 yêu cầu ông Ý nhận lại vàng và phải giao phần đất trên cho vợ chồng ông, bà nhưng ông Ý vẫn không thực hiện. Vợ chồng ông T, bà T1 và ông Ý đã nhiều lần hòa giải với nhau nhưng vẫn không đi đến thống nhất. Đến ngày 14/01/2022 Ủy ban nhân dân (UBND) xã M mới mời vợ chồng ông, bà và ông Ý đến hòa giải, vợ chồng ông, bà yêu cầu ông Ý giao lại phần đất 6.500m², thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02, cho vợ chồng ông, bà sử dụng; thì vợ chồng ông, bà đồng ý trả lại cho ông Lê Văn Ý số vàng đã nhận là 89 chỉ vàng 24Kra, nhưng ông Ý không thống nhất nên hòa giải không thành.

Nguyên đơn ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Ý phải trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất 6.500m², thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02, mà vợ chồng ông, bà đã cớ cho ông Ý vào năm 2014; ông T, bà T1 đồng ý giao lại cho ông Ý số vàng đã nhận là 89 chỉ vàng 24Kra. Ngoài ra, do ông T, bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất thửa 683 cho ông Ý và ông, bà có nhận vàng của ông Ý là 89 chỉ vàng 24Kra, nhưng còn thiếu lại số tiền là 25.100.000 đồng; phần đất này ông Ý đã nhận và canh tác đất từ năm 2011 cho đến nay, nhưng do ông Ý vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 25.100.000 đồng, nên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu, ông Ý nhận đất thì trả lại đất cho nguyên đơn; còn nguyên đơn trả lại 89 chỉ vàng 24Kra cho ông Ý. Nguyên đơn, không yêu cầu ông Ý hay ông C trả số tiền 25.100.000 đồng trong vụ án này, nếu có yêu cầu sẽ giải quyết ở vụ án khác.

- Bị đơn ông Lê Văn Ý trình bày: Vợ chồng ông Dương Văn C, có phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, với diện tích đất là 9,8 công tầm cát (01 công tầm cát bằng 1.296m²), nhưng ông C chỉ đứng tên QSD đất là 4,8 công tầm cát, phần đất này tiếp giáp với đất của ông S, còn phần 5 công tầm

cắt giáp với đất của ông N1 là do vợ chồng ông C mua lại của mẹ ruột là bà Lê Thị T6 vào ngày 03/8/1999, với giá là 01 cây (10 chỉ) vàng 24Kra/01 công tầm cắt, thỏa thuận khi nào con của ông C lớn lên sẽ sang bộ lại cho con ông C đứng tên trên GCN QSD đất, tại thời điểm này em ông C là ông Dương Văn H đứng tên trên GCN QSD đất phần 5 công tầm cắt nói trên. Sau đó, do làm ăn thất bại, nợ nần chồng chất, gia đình ông C gặp khó khăn về kinh tế, nên ông C chuyển nhượng lại 5 công tầm cắt này cho vợ chồng em gái ông C tên Dương Bích T1, chồng tên Lê Văn T, ông C nhận cọc 02 cây vàng 24Kra và một số tiền nợ trước đó. Một thời gian sau, do vàng tăng giá nên vợ chồng bà T1, ông T thay đổi không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng đất, nên kêu ông C chuyển nhượng phần đất trên cho người khác để trả lại 02 cây vàng cọc và số tiền nợ cho vợ chồng bà T1 và chính ông Lê Văn T là người chỉ dẫn vợ chồng ông Lê Văn Ý và bà Nguyễn Thị S1 mua phần đất này.

Vào ngày 10/11/2011, ông C cùng vợ là bà Trần Thị Kim T4 và các con đồng ý chuyển nhượng cho ông Ý và vợ là bà Nguyễn Thị S1 (đã chết ngày 03/7/2012), 02 ô đất: Ô đất 05 công tầm cắt và ô đất 4,8 công tầm cắt, tổng cộng là 9,8 công tầm cắt, giá công tầm cắt là 20 chỉ vàng 24Kra; vợ chồng ông Ý, bà T4 thanh toán trước là 11 cây vàng 24Kra cho ông C, phần còn lại sau khi sang bộ sẽ giao đủ. Việc chuyển nhượng đất trên có sự chứng kiến của những người giáp ranh như chị ruột ông C là bà Dương Thị D, vợ chồng em gái ông C là Dương Thị Bích T7 và ông Lê Văn T, ông Trần Văn N1, ông Trương Thanh S2, khi đó ông T là người giúp đo đạc phần đất và cùng mọi người xuống trụ đá bốn góc, khi đo đạc xong thì giao đất lại cho vợ chồng ông Ý, bà S1 canh tác liên tục từ ngày 10/11/2011 cho đến nay.

Sau đó, vào khoảng năm 2013 và năm 2014 vợ chồng bà T7, ông T có yêu cầu ông C trả lại phần vàng đã nhận cọc là 02 cây vàng và tiền mà ông C đã nợ của bà T7, ông T, đồng thời yêu cầu ông C phải chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với phần vàng chuyển nhượng QSD đất còn lại chưa nhận của vợ chồng ông Ý là 8,9 cây vàng 24Kra, để cho bà T7, ông T được quyền nhận, để trừ lại số vàng và tiền mà trước đây ông C đã nợ của bà T7, ông T. Ngoài ra, bà T7, ông T còn hứa nhận xong vàng sẽ chuyển tên QSD đất lại cho ông Ý đứng tên, nên ông C đã đồng ý. Ngày 14/01/2013 bà T7, ông T đã nhận của ông Ý 50 chỉ vàng 24Kra, ngày 07/01/2014 ông T nhận tiếp 39 chỉ vàng 24 Kra, theo đó phần 39 chỉ vàng 24Kra thì ông T nhận 30 chỉ vàng còn 09 chỉ vàng 24Kra quy ra thành tiền là 27.900.000 đồng; nhưng sau khi nhận đủ số vàng xong thì với chồng bà T7, ông T hẹn nhiều lần cho đến nay vẫn chưa chuyển QSD đất lại cho ông Ý đứng tên. Mặt khác, ông T còn kêu bán phần đất nói trên cho người khác, trong khi đó phần đất này ông Ý đã thanh toán đủ số vàng chuyển nhượng đất và sử dụng ổn định, canh tác liên tục từ năm 2011 cho đến nay.

Bị đơn ông Lê Văn Ý không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T bà Dương Bích T7 và có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu bà T7, ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 6.500m², thuộc thửa 683; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; vì ông Ý cho rằng phần đất này ông mua của ông Dương Văn C và bà T7, ông T đã nhận đủ 89 chỉ vàng 24Kra (có biên bản giao nhận vàng), ông đã giao vàng xong và ông không có nợ gì của ông C và ông T số tiền 25.100.000 đồng. Số tiền này là giữa ông T và ông C tự tính toán với nhau không có liên quan gì với ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C và bà Trần Thị Kim T4 trình bày: Vợ chồng ông, bà có phần đất 9,8 công tằm cất tại ấp C, xã M, huyện T, nhưng chỉ đứng tên diện tích 4,8 công giáp với đất của ông S2. Phần 05 công còn lại giáp với đất ông N1, vào ngày 03/9/1999 mẹ ông là bà Lê Thị T6 có bán cho ông với giá 01 công là 01 cây vàng 24Kra, nhưng phần đất này do em ông C là Dương Văn H đứng tên (đứng tên hộ mẹ ông), thỏa thuận chờ khi nào con ông C lớn lên đủ tuổi thì ông H sẽ chuyển tên lại cho con ông đứng tên QSD đất, ông C đã thanh toán xong 05 cây vàng 24Kra cho mẹ ông và ông đã sử dụng liên tục đến năm 2010. Do gia đình làm ăn thất bại, cuộc sống khó khăn nên ngày 30/4/2010, ông bán lại cho em ruột tên Dương Bích T7 và chồng là Lê Văn T, với giá là 19 chỉ vàng 24 Kra/1.300m². Ông T đưa trước 02 cây vàng 24Kra, số còn lại sẽ thanh toán dứt điểm khi ông C chuyển tên QSD đất sang cho ông T. Trong khoảng thời gian này, ngày 26/7/2010 ông nhận của bà T7 và ông T tổng cộng 159 triệu đồng (do bà T7, ông T quy ra 01 chỉ vàng = 2.650.000 đồng x 06 cây = 159.000.000 đồng); ngày 19/12/2010 ông nhận của bà T7, ông T 10.000.000 đồng, ngày 24/12/2010 ông nhận thêm của bà T7 10.000.000 đồng, tổng cộng ông đã nhận 179 triệu đồng. Thời gian sau, giá vàng tăng nên bà T7, ông T đổi ý không nhận chuyển nhượng và kêu ông bán lại cho người khác để trả lại 02 cây vàng số tiền cọc cho vợ chồng bà T7, ông T. Chính ông T là người chỉ dẫn vợ chồng ông Ý, bà S1 đến mua phần đất này. Vào ngày 10/11/2011, vợ chồng ông C tiến hành bán phần 05 công và phần 4,8 công, gộp lại là 9,8 công cho vợ chồng ông Ý và bà S1, giá một công tằm cất là 20 chỉ vàng 24Kra, bà S1 đã thanh toán trước 11 cây vàng 24Kra, phần còn lại sau khi tách bộ sẽ giao đủ.

Khoảng năm 2013, em của ông là ông Dương Văn H đã bán và sang bộ riêng phần đất 5 công của ông H cho bà Dương Bích T7 và sang tên 5 công đất của ông tiếp giáp với đất của ông H đã mua của mẹ ông trước đây mà gia đình ông không ai hay biết. Cũng năm 2013, vợ chồng bà T7, ông T có yêu cầu ông giao phần vàng còn lại mà ông chưa nhận của vợ chồng ông Ý cho vợ chồng bà T7, ông T nhận để trừ lại số tiền cọc. Vợ chồng bà T7, ông T hứa sau khi nhận vàng xong sẽ sang tên 5 công đất này trực tiếp cho ông Ý, nên ông đã đồng ý chuyển giao quyền và nghĩa vụ nhận phần vàng còn lại cho vợ chồng bà T7, ông T. Sau khi nhận vàng xong từ ông Ý, thì vợ chồng bà T7, ông T cứ hứa mà đến

nay vẫn chưa sang tên cho ông Ý. Mặt khác ông T còn rao bán phần đất này cho người khác trong khi phần đất này ông Ý đã canh tác ổn định và liên tục từ năm 2011 cho đến nay. Ông C yêu cầu bà T7, ông T thực hiện chuyển tên QSD đất cho ông Ý tại thửa 683, tờ bản đồ số 02; để ông Lê Văn Ý đứng tên trên GCN QSD đất, đối với diện tích đất trên.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Đ trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn Ý, chị không ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ T5 trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn T và bà Dương Bích T7, chị không ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị X, anh Lê Văn L1 và anh Lê Văn C1 trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn Ý không ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ông Dương Văn C, bà Trần Thị Kim T4 và ông Lê Văn Ý không ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:** Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân. Ủy ban nhân dân Huyện sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê V, bà Dương Bích T7, về việc yêu cầu ông Lê Văn Ý trả lại diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Ý, về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 11 năm 2011 giữa ông Lê Văn Ý với ông Dương Văn C và bà Trần Thị Kim T4, đối với diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Công nhận việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa ông Dương Văn C, bà Trần Thị Kim T4 với ông Lê Văn Ý, ông Lê Văn T và bà Dương Bích T7; về việc thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ là số vàng còn lại 8,9 chỉ vàng 24Kra mà ông Lê Văn Ý giao cho ông Lê Văn T và bà Dương Bích T7.

5. Buộc hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) tách giấy nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ý đối với diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12. Đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Lê Văn Ý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 30/11/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2022 của Công ty TNHH D1).

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12. Đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất cho bà Dương Bích T7 ngày 31/5/2013 để cấp lại cho ông Lê Văn Ý.

7. Ông Lê Văn Ý đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12. Đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông Lê Văn Ý chịu.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.325.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.750.000 đồng, theo biên lai thu số 0007783, ngày 24/5/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.575.000 đồng.

9.2. Ông Lê Văn Ý không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Lê Văn Ý đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0008450, ngày 29/11/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

10. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) phải chịu tổng cộng là 5.998.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hộ ông Lê Văn T đã nộp thanh lý và đã chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên 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 30/01/2023 nguyên đơn ông Lê Văn T nộp Đơn kháng cáo đề ngày 17/01/2023 yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc ông Lê Văn Ý trả lại cho ông T thửa đất số 683, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.500m², đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông T đồng ý trả lại sổ vàng mà ông T đã nhận của ông Ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư Lê Ngọc T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn T, Dương Bích T7 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ T5 trình bày: Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 683 đã trải qua nhiều giai đoạn giao dịch, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ từng giao dịch khi giải quyết vụ án, đã ảnh hưởng đến quyền lợi của những người tham gia trong các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ý thừa nhận có nhận chuyển nhượng QSD đất của vợ chồng ông T, bà T7, việc ông Ý tự nguyện trả tiếp cho ông T 25.100.000 đồng thì ông T không thống nhất, do năm 2014 ông T đã giao đất cho ông Ý rồi nhưng ông Ý vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiếp 25.100.000 đồng. Ông Ý thừa nhận đất chuyển nhượng là 5 công tằm cắt, tương đương 6.500m², nhưng thực tế đo đạc diện tích là 6.775m² là thừa 275m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Dương Văn C với ông T thì ông C chưa thực hiện xong hợp đồng. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng và nội dung, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn ông Lê Văn T đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5 trình bày: Thống nhất với lời bảo vệ của Luật sư T2 như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Luật sư Lê Văn L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Ý trình bày: Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã làm việc đối với các đương sự có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 683, các đương sự không có yêu cầu và không tranh chấp trong vụ án, nên Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật, ông T cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án sơ thẩm không giải quyết là phù hợp; Việc ông T cho rằng ông C chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông T là mâu thuẫn giữa quan điểm Luật sư T2 và trình bày của ông T; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này không ai khiếu nại hay tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế khi giải quyết tại cấp sơ thẩm; Ông T kháng cáo không yêu cầu hủy án, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư T2 và ông T yêu cầu Hội

đồng xét xử hủy án sơ thẩm là vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu; Việc Tòa án sơ thẩm xác định việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa các bên ông C, ông Ý và bà T7, ông T là có cơ sở và phù hợp pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà T7.

- Bị đơn ông Lê Văn Ý đồng thời đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị X, anh Lê Văn L1 và anh Lê Văn C1 trình bày: Thống nhất với lời bảo vệ của Luật sư L như nêu trên. Ngoài ra, ông Ý thống nhất hỗ trợ cho ông T số tiền 25.100.000 đồng thay cho ông C. Ông Ý sẽ tự thỏa thuận với ông C về số tiền này, do số tiền này ông C thừa nhận nợ ông T tại Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông mua (nhận chuyển nhượng) của mẹ ông là bà Lê Thị T6, nhưng phần đất này bà T6 để cho em ông là Dương Văn H đứng tên cho hộ. Do gia đình ông C gặp khó khăn về kinh tế nên ngày 30/4/2010 ông đã thỏa thuận bán (chuyển nhượng) lại cho em ruột tên Dương Bích T7 và chồng là Lê Văn T, với giá là 19 chỉ vàng 24Kra/1.300m², khi đó ông H chuyển QSD đất cho bà T7 khi nào ông không hay. Sau đó bà T7, ông T đồng ý không mua đất nữa và kêu ông C bán lại cho vợ chồng ông Ý, bà S1 để trả lại tiền, vàng cho bà T7, ông T. Vào ngày 10/11/2011, vợ chồng ông C, bà T4 làm giấy tay bán đất tranh chấp cho ông Ý, bà S1, nhưng thỏa thuận để ông Ý trả tiền, vàng mua đất cho ông T, bà T7 thay cho ông C, việc này ông T, bà T7 đồng ý và thống nhất chuyển QSD đất tranh chấp cho ông Ý, bà S1, khi họ giao đủ số tiền, vàng mà ông C nợ ông T, bà T7. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C thừa nhận còn nợ lại ông T số tiền 25.100.000 đồng, nhưng sau khi xử sơ thẩm xong ông C và bà T4 về kiểm tra lại số tiền đã nhận thì xác định không còn nợ ông T số tiền này. Sau khi xử sơ thẩm xong ông C cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Đ trình bày: Thống nhất với trình bày của cha chị là ông Lê Văn Ý, chị Đ không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T. Tuy nhiên do tại phiên tòa phúc thẩm ông Ý đã tự nguyện hỗ trợ

cho ông T số tiền 25.100.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Ý, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo sự tự nguyện của ông Ý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn T không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông T nộp đơn kháng cáo ngày 30/01/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự bà Trần Thị Kim T4, ông Dương Văn H và đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 683, diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế là 6.775m²), tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp) là của vợ chồng ông C, bà T4 nhận chuyển nhượng từ mẹ ông C là cụ Lê Thị T6 nhưng chưa làm thủ tục chuyển QSD đất. Sau đó, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên ông C thỏa thuận chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T7, ông T, nhưng làm thủ tục chuyển QSD đất từ ông H sang cho bà T7, vì trước đó khi ông C nhận chuyển nhượng từ cụ Thế thì do ông H đại diện cho hộ cụ T6 đứng tên QSD đất. Sau khi được đứng tên GCN QSD đất tranh chấp và đưa sổ vàng đặt cọc cho ông C thì vợ chồng bà T7, ông T thay đổi ý định không muốn tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tranh chấp với ông C nữa. Các bên ông C, ông Ý và bà T7, ông T thỏa thuận thống nhất để ông C chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông Ý, bà S1 (bà S1 đã chết ngày 03/7/2012) theo Tờ chuyển quyền sử dụng đất ngày 10/11/2011, theo đó ông Ý sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho ông C trả lại cho bà T7, ông T số tiền, vàng mà ông C đã nhận khi chuyển nhượng đất cho bà T7, ông T, còn phía bà T7, ông T thống nhất chuyển QSD đất tranh chấp cho ông Ý sau khi nhận đủ tiền, vàng mà ông C nợ (thể hiện theo Biên nhận ngày 24/01/2013 và Biên nhận ngày

27/01/2014 mà ông Lê Văn T ghi giao cho ông Lê Văn Ý). Sau khi ông Ý giao tiền, vàng cho bà T7, ông T thì đã nhận đất tranh chấp canh tác cho đến nay. Việc nguyên đơn bà T7, ông T cho rằng bị đơn ông Ý vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 25.100.000 đồng, nên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tranh chấp vô hiệu, ông Ý có nghĩa vụ trả lại đất cho nguyên đơn, còn nguyên đơn trả lại 89 chỉ vàng 24Kra cho bị đơn. Còn bị đơn ông Ý có yêu cầu phản tố yêu cầu hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, còn số tiền 25.100.000 đồng là do ông C nợ ông T, bà T7 còn ông Ý không có nợ. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Bởi lẽ: Căn cứ tài liệu, chứng cứ theo hồ sơ vụ án cũng như qua kết quả thẩm tra tại phiên tòa, đủ cơ sở chứng minh việc các bên ông C, ông Ý và bà T7, ông T thống nhất thỏa thuận để ông C chuyển nhượng QSD đất tranh chấp cho ông Ý, theo đó ông Ý sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho ông C trả cho bà T7, ông T số tiền, vàng mà ông C còn nợ họ, còn phía bà T7, ông T thống nhất chuyển QSD đất tranh chấp cho ông Ý sau khi nhận đủ tiền, vàng. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tranh chấp, xét trên thực tế là giao dịch giữa ông C và vợ chồng ông Ý, bà S1 mặc dù QSD đất tranh chấp do bà T7 đứng tên GCN QSD đất, nhưng được sự đồng ý thỏa thuận của bà T7, ông T. Đồng thời, việc thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa các bên như đã nêu trên là có căn cứ, được các bên thừa nhận và thống nhất. Việc thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất tranh chấp giữa các bên tuy có vi phạm về mặt hình thức theo quy định của pháp luật, nhưng thực tế vợ chồng ông Ý, bà S1 đã giao số vàng chuyển nhượng cho ông T là 89 chỉ vàng 24Kra, chỉ còn 25.100.000 đồng là tranh chấp giữa các bên, gia đình ông Lê Văn Ý đã nhận đất canh tác từ năm 2011 cho đến nay. Xét thấy các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch, nên căn cứ khoản 2 Điều 129 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được ký kết ngày 10/11/2011 giữa vợ chồng ông Lê Văn Ý, bà Nguyễn Thị S1 với vợ chồng ông Dương Văn C, bà Trần Thị Kim T4 đối với đất tranh chấp, đồng thời buộc ông T, bà T7 có nghĩa vụ chuyển QSD đất tranh chấp cho ông Ý, bà S1 như đã thỏa thuận.

Đối với số tiền tranh chấp 25.100.000 đồng như nêu trên, mặc dù tại Tòa án cấp sơ thẩm ông T không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Tuy nhiên, xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm ông Ý đã tự nguyện giao cho ông T số tiền 25.100.000 đồng thay cho ông C, ông Ý sẽ tự thỏa thuận với ông C về số tiền này, đây là ý chí tự nguyện của ông Ý không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn ông T đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà T7 xin rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, nhưng do phía bị đơn ông Lê Văn Ý không thống nhất việc ông T, bà T7 rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn của ông T, bà T7 và tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, tại phiên tòa ông T xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, theo đó không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê Văn Ý trả lại cho ông T đất tranh chấp, ông T đồng ý trả lại số vàng mà ông T đã nhận của ông Ý là 89 chỉ vàng 24Kra mà yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật theo như đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T đã nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông T và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T là không có đủ căn cứ. Bởi lẽ, về tố tụng Tòa án sơ thẩm đã đưa những người tham gia giao dịch đối với đất tranh chấp tham gia tố tụng, họ không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này mà trong vụ án này các đương sự chỉ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông C, bà T4 với ông Ý, bà S1, đồng thời Tòa án sơ thẩm cũng đã xem xét quan hệ chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa ông C, ông T, bà T7 và ông Ý; Kết quả đo đạc đất tranh chấp có diện tích thực tế là 6.775m² đã được các đương sự thống nhất, không khiếu nại, việc thỏa thuận chuyển QSD đất các đương sự cũng không thể hiện rõ diện tích cụ thể mà xác định theo GCN QSD đất do bà T7 đứng tên thuộc thửa 683, cho thấy việc chuyển nhượng là toàn bộ diện tích thửa 683. Vì vậy, kháng cáo của ông T là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê V, tuy nhiên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Lê Văn Ý có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn ông Lê V, bà Dương Bích T7 số tiền 25.100.000 đồng. Đồng thời cần điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do án sơ thẩm bị sửa, nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T;

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo sự tự nguyện của bị đơn ông Lê Văn Ý;

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 40, 91, 92, 147, 148, 157, 158, 165, 227, 273 và điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 129, 407, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7, về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất yêu cầu ông Lê Văn Ý trả lại diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Ý, về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 11 năm 2011 giữa ông Dương Văn C, bà Trần Thị Kim T4 với ông Lê Văn Ý, bà Nguyễn Thị S1, đối với diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa ông Dương Văn C, bà Trần Thị Kim T4 với ông Lê Văn Ý và ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7, về việc chuyển giao nghĩa vụ trả số vàng còn nợ là 89 chỉ vàng 24Kra từ ông Dương Văn C và bà Trần Thị Kim T4 sang ông Lê Văn Ý, để ông Ý thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn T và bà Dương Bích T7 thay cho ông C, bà T4.

Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ý đối với diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Lê Văn Ý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi diện tích đất 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Bích T7 ngày 31/5/2013 để cấp lại cho ông Lê Văn Ý.

Ông Lê Văn Ý có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế diện tích 6.775m²), thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 02. Trong phạm vi các mốc: M12-M13-M14-M15-M11-M10-M12, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Về chi phí chuyển QSD đất và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên ông Lê Văn Ý chịu.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười ngày 30/11/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2022 của Công ty TNHH D1).

2.3. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Ý có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Dương Bích T7 số tiền 25.100.000đ (Hai mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án 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 án 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 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.325.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.750.000 đồng, theo biên lai thu số 0007783, ngày 24/5/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.575.000 đồng.

- Ông Lê Văn Ý không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Lê Văn Ý đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0008450, ngày 29/11/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Hộ ông Lê Văn T (gồm: Ông Lê Văn T, bà Dương Bích T7 và chị Lê Thị Mỹ T5) phải chịu tổng cộng là 5.998.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hộ ông Lê Văn T đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0017036 ngày 30/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi