

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 95/2021/DS-PT

Ngày: 22/6/2021.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ngà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 N 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử Pc thẩm vụ án thụ lý số 03/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 N 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 N 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 N 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 N 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thu C (Phạm Kim O).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Thanh Việt - Văn phòng luật sư Nguyễn T - HG, Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số 37, Ngô Quốc T, phường 5, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông D: Chị Nguyễn Hà T (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2019).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

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

Bà Nguyễn Thị Thu N

Chị Nguyễn Lý X.

Chị Nguyễn Cẩm V.

Chị Nguyễn Thùy U.

Chị Nguyễn Hà T.

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà N, chị X, chị V, chị U: Chị Nguyễn Hà T (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2020).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) trình bày:

Vào năm 2000, giữa chị C và ông D có thỏa thuận ký kết một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chuyển nhượng là 3.489m², giá thỏa thuận là 33 chỉ vàng 24k loại 98%, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, nguyên đơn đã trả vàng và nhận đất sử dụng liên tục đến năm 2018 chị C làm thủ tục tách thửa ông D không thực hiện với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Vị Th, số tiền ông D thế chấp để vay là 50.000.000 đồng, ông D nói cần thì trả tiền vay Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sang tên tách thửa xong thì ông D trả lại tiền. Đến tháng 4 năm 2019 chị C đưa cho ông D số tiền 50.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng, sau đó tất cả đến Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng Tuấn để công chứng hợp đồng, duy nhất chỉ có chị Nguyễn Hà T (con ông D) không ký tên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu

Tòa án giải quyết buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất theo quy định kể từ ngày 01/5/2019 cho đến khi kết thúc vụ án; tại phiên tòa nguyên đơn rút lại phần yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền vay.

Tại văn bản ngày 02/10/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Vào năm 2000 giữa ông D với chị Phạm Kim O có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất ruộng là 3.489m², giá chuyển nhượng bao nhiêu ông D không nhớ; phần đất chuyển nhượng trên là đất cấp cho hộ gia đình; chị O đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Vị Th trả số tiền 50.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D về, giữa hai bên có thỏa thuận sau khi tách thửa xong ông D vay lại tiền để trả cho chị O, do không thỏa thuận lãi suất nên ông D không đồng ý trả lãi suất số tiền đã mượn. Ông D khẳng định ông chuyển nhượng đất cho Phạm Kim O không phải chuyển nhượng cho Phạm Thu C. Gia đình ông D đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Phạm Kim O đúng theo diện tích đã thỏa thuận, nếu đo đạc dư thì phải trả lại. Đồng thời yêu cầu chị Phạm Kim O và bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất cho mượn làm đường đi là 525m², phần đất này là phần đất khác không liên quan đến phần đất đã chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N, chị Nguyễn Lý X, chị Nguyễn Cẩm V, chị Nguyễn Thùy U, chị Nguyễn Hà T (có chị Nguyễn Hà T là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vào năm 2000 ông D có chuyển nhượng diện tích đất 3.489m², tại thửa 430, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang cho chị Phạm Kim O. Gia đình ông D chuyển nhượng đất cho chị Phạm Kim O không phải Phạm Thu C, sau đó chị C tự nguyện trả nợ Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục sang tên, tách thửa nhưng đến nay vẫn chưa làm xong thủ tục tách thửa. Gia đình chị T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đã thỏa thuận với chị Oanh, nếu đo đạc dư thì phải trả lại cho gia đình chị. Đồng thời yêu cầu chị Phạm Kim O và bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất cho mượn làm đường đi là 525m²; sau khi trả lại phần đất dư và phần đất cho mượn làm lối đi thì mới đồng ý thực hiện hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N là mẹ ruột của chị Phạm Thu C (tên thường gọi ở nhà là Kim O), bà N là chị ruột của ông D. Năm 2000 ông D chuyển nhượng đất cho chị C phần đất liền kề với đất của bà N, sau khi chuyển nhượng chị C sử dụng liên tục đến nay. Thời điểm đo đạc, chị T (con ông D) chỉ vị trí đã lấn ranh qua đất của bà N, có chiều ngang

giáp với ông Út là 2.85m, ngang giáp với ông D 4.65m, dài là 67.43m. Bà N không đồng ý việc ông D chỉ ranh qua phần đất của bà N, ông D còn nhiều đất để thực hiện hợp đồng; nếu ông D lấn qua đất của bà N thì bà sẽ khởi kiện ông D bằng vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 106/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2000.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2000 giữa chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) với ông Nguyễn Văn D, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn D và các thành viên trong hộ gồm có: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thu N, chị Nguyễn Lý X, chị Nguyễn Cẩm V, chị Nguyễn Thùy U, chị Nguyễn Hà T có trách nhiệm giao cho chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) một phần diện tích đất chuyển nhượng tại thửa 430, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 000255 cấp ngày 09/4/1997, do hộ ông Nguyễn Văn D đứng tên, thuộc vị trí số (3) và (2) có chu vi:

Ngang giáp thửa 443 là 49,04m (Đo từ cọc gỗ giáp thửa 444 đến cọc gỗ giáp vị trí số 4).

Ngang giáp vị trí số (1) thuộc phần còn lại của thửa 430 là: 46,71m (Đo từ cọc gỗ giáp thửa 444 đến cọc gỗ giáp vị trí số 5).

Dài giáp thửa 444 là: $67,12m + 3,30m = 70,42m$ (Đo từ cọc gỗ giáp thửa 443 đến hết cọc gỗ phía ngoài vị trí số 2)

Dài giáp bà Nguyễn Thị N tại các thửa 434, 435, 436 và 437 là: $67,40m + 2,20m = 69,60m$ (Đo từ cọc gỗ giáp thửa 442 đến hết cọc gỗ phía ngoài vị trí số 2).

Diện tích tổng cộng là: $3.350,4m^2$.

Theo sơ đồ thửa đất số 184/TT.KTTN&MT ngày 18/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

1.3. Buộc hộ ông Nguyễn Văn D và các thành viên trong hộ gồm có: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thu N, chị Nguyễn Lý X, chị Nguyễn Cẩm V, chị Nguyễn Thùy U, chị Nguyễn Hà T có trách nhiệm giao cho chị Phạm Thu C

(Phạm Kim O) giá trị phần diện tích đất chuyển nhượng bị thiếu với số tiền là: 8.731.800đ (Tám triệu bảy trăm ba mươi một ngàn tám trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự N 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông D trả số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn D (do chị Nguyễn Hà T đại diện) có nghĩa vụ trả cho chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) số tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Đình chỉ việc xét xử về phần yêu cầu lãi suất của số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 03/9/2020 ông Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bỏ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang ngày 21/8/2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Hà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Giữa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất diện tích chuyển nhượng đất 3.489m² và thống nhất chị C có cho ông D mượn số tiền 50.000.000 đồng để trả Ngân hàng. Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất diện

tích theo đo đạc thực tế 3.350,4m², chị C không yêu cầu ông D trả giá trị diện tích đất giao thiếu mà chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu ông D trả lại số tiền vay 50.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi kháng cáo đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D là chị Nguyễn Hà T có đơn yêu cầu xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp và cho rằng Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang) đo đạc phần đất tại thửa 430 tại vị trí số (4), (5) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu. Ngày 14/4/2021 Tòa án phối hợp với các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, thẩm định lại phần đất tranh chấp nhưng sau khi nguyên đơn và bị đơn chỉ vị trí đất tranh chấp cũng như vị trí đất chuyển nhượng thì ông Nguyễn Văn D không thống nhất được ranh đất với ông Nguyễn Văn Út người sử dụng đất liền kề với phần đất tranh chấp nên các cơ quan chuyên môn không đo đạc được phần đất tranh chấp (thể hiện theo biên bản ngày 14/4/2021 bl 155). Xét thấy, phần đất tranh chấp các bên có chứng kiến việc đo đạc ở cấp

sơ thẩm và thống nhất chỉ ranh, tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, định giá. Việc đo đạc lại ở cấp phúc thẩm không thực hiện được do lỗi của bị đơn nên xét thấy không cần thiết đo đạc, thẩm định lại phần đất tranh chấp và trả lại cho ông D số tiền tạm ứng chi phí đo đạc. Cấp phúc thẩm căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 184/TT.KTTN&MT, ngày 18/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang) làm cơ sở giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) và đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Hà T đều thừa nhận rằng năm 2000 chị C có nhận chuyển nhượng của ông D phần đất diện tích 3.489m^2 , tại một phần thửa 430 thì tình tiết trên không phải chứng minh bằng chứng cứ. Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là $3.350,4\text{m}^2$, chị C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế, không yêu cầu ông D trả giá trị phần diện tích đất chuyển nhượng bị thiếu là 138.6m^2 với số tiền 8.731.800đ và được đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý. Xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông D cho rằng ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Phạm Kim O không phải chuyển nhượng cho chị Phạm Thu C, thực tế con của bà Nguyễn Thị N có hai người là Phạm Kim O (chị), Phạm Thu C (em). Xét thấy, theo đơn xin xác nhận họ tên ngày 13/5/2019 (bl 14) nguyên đơn cung cấp thì chị Phạm Thu C (với tên thường gọi là Phạm Kim O) là cùng một người, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị T cũng thừa nhận nguyên đơn là người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình chị, do đó chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng và chủ thể tranh chấp trong vụ án này là cùng một người.

[2.2] Đối với hợp đồng vay tài sản: Ông D và chị C đều thừa nhận chị C cho ông D mượn số tiền 50.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định của pháp luật. Tình tiết trên không phải chứng minh bằng chứng cứ. Ông D chỉ đồng ý trả số tiền 50.000.000 đồng cho chị C sau khi hoàn thành thủ tục tách thửa để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền Ngân hàng. Lời phản bác trên của ông D là không có căn cứ vì ông D thiếu chị C số

tiền 50.000.000 đồng thì ông D phải có nghĩa vụ trả lại số tiền trên cho chị C phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Chị C tự nguyện rút lại yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền vay 50.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu tính lãi suất.

Từ những nhận định trên cho thấy bị đơn ông Nguyễn Văn D kháng cáo nhưng ông không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Đối với phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 118, Điều 119, Điều 132 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 129, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2000.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2000 giữa chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) với ông Nguyễn Văn D.

1.2. Chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí (2), (3) có tổng diện tích 3.350,4m², một phần thửa 430, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Vĩnh P, xã Vĩnh T, huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

Theo mảnh trích đo địa chính số 184/TT.KTTN&MT ngày 18/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

1.3. Chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, chỉnh lý biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) không yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn D trả giá trị phần diện tích đất chuyển nhượng bị thiếu 138.6m² với số tiền 8.731.800đ (*Tám triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn tám trăm đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông D trả số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Đình chỉ việc xét xử về phần yêu cầu lãi suất của số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu 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 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn D được miễn án phí theo quy định.

Nguyên đơn chị Phạm Thu C (Phạm Kim O) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.550.000đ (*một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0000777, ngày 16/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D được nhận lại số tiền ứng án phí đã nộp 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0001206, ngày 03/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền 8.037.297 đồng (*tám triệu không trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm chín mươi*

bảy đồng); Buộc ông D phải nộp để hoàn trả lại cho chị C số tiền 8.037.297 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Th, tỉnh Hậu Giang.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc 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, ngày 22/6/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. Vị Th;
- Chi cục THADS H. Vị Th;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Dương Quốc Tuấn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

.....

Dương Quốc Tuấn

