

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày: 06-01-2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Bùi Quang Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 291/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: Số 48/2, ấp A1, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Văn R, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số 101/3, ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông R:

- Chị Đoàn Thị Ngọc D, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số 765/2, ấp 2, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.2. Ông Lê Văn Â, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 65/3, ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hồ Thị N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 65/3, ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Ông Lê Văn Â và bà Hồ Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Q và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào năm 2002, ông Bùi Văn Q và ông Lê Văn Â có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, giao tiền 02 lần, lần thứ nhất ông Q giao trực tiếp cho ông Â 5.000.000 đồng, lần thứ hai ông Q đưa cho ông Bùi Văn R (anh ruột ông Q) 30.000.000 đồng nhờ giao giùm cho ông Â. Thời điểm ông Q giao tiền cho ông R và ông R giao tiền cho ông Â có bà Huỳnh Thị X (mẹ của ông Q, ông R) chứng kiến. Ông Â đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng nhưng không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được do ông R có hành vi cản trở.

Năm 2013, ông R gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu giải quyết tranh chấp phần đất nêu trên nhưng không thành theo biên bản hòa giải ngày 11/7, 14/10, 16/10/2013 và ngày 10/9/2020.

Ông Q cho rằng ông R chiếm dụng và ngăn cản ông sử dụng phần đất nêu trên là hành vi xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn Â tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m² có tứ cận: Bắc

giáp xẻo Giồng Bảy; Nam giáp Quốc lộ 57; Đông giáp đất bà Trần Thị T; Tây giáp đất bà Phan Thị L.

- Buộc ông Bùi Văn R giao trả lại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Bùi Văn R trình bày:

Ông ở sát bên nhà và đất ông Lê Văn Á nghe nói ông Á kêu bán đất giá 35.000.000 đồng nhưng ông Á không chịu bán cho ông nên ông có nhờ em ruột là ông Q hỏi mua giùm và nhờ đặt cọc trước số tiền 5.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng ông thanh toán đủ vào ngày 25/01/2002 có sự chứng kiến của ông Đoàn Gia M, ông Huỳnh Văn D, ông Phạm Văn T và nhờ ông Phan Văn C viết giấy tay sang đất nhưng hiện nay giấy viết tay trên đã bị mất và từ khi nhận chuyển nhượng đất ông canh tác cho đến nay, ông đã bơm cát khoảng 150 khối để trồng cỏ nuôi dê, bò.

Việc ông Q đứng tên trên sổ mục kê là do khi đo đạc VLAP ông đã kêu đo, sau đó 02 ngày ông Q dẫn đoàn đo đạc đến đo tiếp nên ông ngăn cản thì đoàn đo đạc nói phần đất này là đất tranh chấp nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nhưng không biết vì sao ông Q lại đứng tên trên sổ mục kê.

Ông Á, bà N cho rằng chuyển nhượng đất cho ông Q nhưng lại nhận tiền của ông và có ký tên thừa nhận trong giấy ghi ngày 13/01/2014 là không có cơ sở nên ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Q.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản ông đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Trong quá trình tố tụng, ông Lê Văn Á trình bày:

Vào năm 2002, ông và ông Bùi Văn Q có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, khi thỏa thuận ông là người trực tiếp giao dịch với ông Q, vợ ông biết việc này và cũng đồng ý. Thời điểm chuyển nhượng do ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên có viết giấy tay sang nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng ông Q có giao cho ông 5.000.000 đồng và cam kết 30 ngày sau sẽ giao số tiền còn lại là 30.000.000 đồng. Sau đó, ông R giao số tiền còn lại cho ông là 30.000.000 đồng ông không đồng ý nhận do không phải ông Q giao tiền, tuy nhiên lúc đó bà Huỳnh Thị X (mẹ của ông Q, ông R) nói số tiền đó là của ông Q nhờ ông R giao giùm nên ông mới nhận. Sau khi nhận đủ tiền thì khoảng 01 tháng sau ông và gia đình dọn nhà đi, giao đất lại cho ông Q, không giao đất cho ông R. Sau đó vào năm 2013 và năm 2020, Ủy ban nhân dân xã A có mời ông lên giải quyết

về việc chuyển nhượng nêu trên, ông đã trình bày tại Ủy ban nhân dân xã A phần đất trên ông chuyển nhượng cho ông Q chứ không chuyển nhượng cho ông R. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Q thì ông đồng ý thực hiện các thủ tục để ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp không phải ông Q nhận chuyển nhượng mà ông R nhận chuyển nhượng thì ông yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu việc chuyển nhượng trên do ông bị lừa dối trong giao dịch theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, bà Hồ Thị N trình bày:

Vào năm 2002, bà và ông A có chuyển nhượng phần đất nền nhà với giá 35.000.000 đồng cho ông Bùi Văn Q thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Khi đó trên đất có căn nhà của gia đình bà, hai bên có viết giấy tay sang nhượng, ông Q giao cho bà và ông A số tiền 5.000.000 đồng, số tiền còn lại 30.000.000 đồng ông Q cam kết 01 tháng sau sẽ thanh toán. Sau đó, ông R thay ông Q giao 30.000.000 đồng cho ông A tại nhà bà. Thời điểm giao nhận có bà Huỳnh Thị X (mẹ của ông Q, ông R) chứng kiến, bà X nói số tiền đó là của ông Q nhờ ông R giao giùm nên ông A mới chịu nhận vì thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất nêu trên với ông Q. Sau khi nhận đủ tiền thì khoảng 01 tháng sau gia đình bà dọn nhà đi và giao đất lại cho ông Q, bà X quản lý, không giao đất cho ông R.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn R trình bày:

Phần đất tranh chấp được vợ chồng ông R nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông A vào năm 2001, mặc dù ông A không thừa nhận nhưng có nhận tiền chuyển nhượng từ vợ chồng ông R có sự chứng kiến của ông Huỳnh Văn D, ông Lê Văn Tri. Tại tờ trình về việc đồng ý sang nhượng đất ngày 13/01/2014 ông A và bà N đều đồng ý ký tên xác nhận, sau khi nhận đất ông R đã tôn tạo và quản lý, sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay. Ông Q cho rằng nhờ ông R giao giùm số tiền 30.000.000 đồng cho ông A cũng không có giấy tờ gì để chứng minh, lời trình bày của ông A ngày 08/9/2020 có thật sự trung thực, khách quan hay không khi tờ trình ngày 13/01/2014 chính ông đã ký tên xác nhận là có chuyển nhượng cho vợ chồng ông R.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q đối với ông Bùi Văn R và ông Lê Văn A.

Cụ thể tuyên:

- Buộc ông Bùi Văn R trả lại cho ông Bùi Văn Q thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m² (theo đo đạc gồm các thửa ký hiệu 35a (236.9); 35b (41.4); 35c (8.7)), tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Bắc giáp xẻo Giồng Bảy; Nam giáp Quốc lộ 57; Tây giáp thửa 30; Đông giáp thửa 36 (Có họa đồ kèm theo);

- Buộc ông Lê Văn Â có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Bùi Văn Q.

Đương sự căn cứ nội dung quyết định của bản án để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/9/2022 bị đơn ông Bùi Văn R kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Ông R yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, toàn diện tình tiết vụ án cụ thể là đối với người làm chứng bà Đèo, bà Tét trong giấy sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông Â. Đồng thời, ông cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà X là người làm chứng trong vụ án nêu trên nhưng hiện tại bà X đã chết không thể xác định được sự việc thời điểm đó. Ông R còn cho rằng ông Â, bà N giao đất cho ông Q nhưng không có làm văn bản bàn giao là không có cơ sở để xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Văn R giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của ông Bùi Văn R.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông R: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập rõ những lời khai của ông Â có nhiều mâu thuẫn với nhau, cũng chưa được Tòa án đối chất để làm rõ. Trên phần đất tranh chấp ông R có bồi lấp khoảng 150 khối cát nhưng Tòa án không xem xét là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông R. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Kháng cáo của ông Bùi Văn R không có căn cứ để xem xét, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông R. Đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án

dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn R;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất các bên tranh chấp có diện tích 287m² thuộc thửa đất số 35 (ký hiệu 35a, 35b, 35c), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận như sau: Bắc giáp xẻo Giồng Bảy; Nam giáp Quốc lộ 57; Tây giáp thửa 30; Đông giáp thửa 36.

Nguồn gốc thửa đất trên các bên đều thừa nhận là của ông Lê Văn Á nhưng ông Á chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất trên hiện do ông Bùi Văn R quản lý, sử dụng. Trên đất có các cây trồng gồm: 01 cây bàng, 01 cây gòn, 02 cây so đũa; không có công trình kiến trúc.

[2] Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Bùi Văn R trả lại cho ông Bùi Văn Q thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T và buộc ông Lê Văn Á tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m² cho ông Bùi Văn Q. Ông Bùi Văn R kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm, ông không đồng ý trả lại cho ông Q thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m².

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Á tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên thì ông Á cũng đồng ý. Trong các biên bản ngày 14/10/2013 (BL: 27, 28), 19/8/2020 (BL: 36, 37), 27/8/2020 (BL: 24-26) của Ủy ban nhân dân xã A, văn bản nêu ý kiến ngày 08/9/2020 (BL: 30, 31) và trong quá trình tố tụng ông Á đều trình bày ông chuyển nhượng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13 cho ông Bùi Văn Q chứ không chuyển nhượng cho ông Bùi Văn R. Bà Hồ Thị N cũng thống nhất với ông Lê Văn Á là chuyển nhượng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13 cho ông Bùi Văn Q.

[3.2] Bị đơn ông Bùi Văn R không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn ông Á, ông R cho rằng ông là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13 của ông Á bởi ông là người nhờ ông Q hỏi mua giùm và nhờ đặt cọc số tiền 5.000.000 đồng, ông là người trực tiếp giao số tiền còn lại 30.000.000 đồng cho ông Á. Tuy nhiên, dựa trên các tài liệu, chứng cứ mà ông R giao nộp không thể hiện việc giữa ông và ông Á có thỏa thuận chuyển nhượng,

ông trình bày giấy tay sang nhượng đã bị mất là không có cơ sở để xem xét. Ông A cũng không thừa nhận có chuyển nhượng cho ông R, ông A chỉ nhận số tiền 30.000.000 đồng từ ông R do ông R nói là ông Q nhờ giao cho ông. Sự việc trên có sự chứng kiến của bà Huỳnh Thị X (mẹ của ông Q, ông R) và bà X đều thống nhất với lời trình bày của ông A, ông Q. Vì vậy, không có cơ sở để cho rằng ông A chuyển nhượng cho ông R thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13.

[3.3] Quá trình quản lý, sử dụng: Ông R trình bày sau khi ông nhận chuyển nhượng từ ông A vào năm 2002 ông đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay nhưng theo Biên bản xác minh ngày 08/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã A, bà Phạm Thị Đảnh trình bày vào khoảng năm 2002 bà có hỏi bà Huỳnh Thị X xin trồng cỏ trên phần đất tranh chấp, cách đây khoảng 03 năm vợ chồng ông R lấy lại để cắt cỏ nuôi dê. Đồng thời, ông R cũng không chứng minh được việc ông bồi lấp khoảng 150 khối cát trên phần đất tranh chấp.

Mặt khác, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/11/2009 thể hiện người đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là ông Bùi Văn Q.

[4] Xét về các lời trình bày của người làm chứng cho ông Bùi Văn R: Theo biên bản hòa giải ngày 11/7/2013 (BL: 29) của Ủy ban nhân dân xã A và các biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 (BL: 142-147) của Tòa án nhân dân huyện T, ông Huỳnh Văn D, ông Phạm Văn T, ông Đoàn Gia M, ông Lê Văn T đều trình bày các ông chỉ thấy vợ chồng ông Bùi Văn R giao số tiền 30.000.000 đồng cho ông A còn về nội dung như thế nào các ông không biết. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm những người làm chứng nêu trên làm giấy xác nhận thay đổi lời trình bày. Do những lời trình bày của người làm chứng có nhiều mâu thuẫn với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó, có cơ sở để xác định phần đất diện tích 287m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13 do ông Lê Văn A chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Q và Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Bùi Văn R phải giao trả lại phần đất nêu trên cho ông Bùi Văn Q là đúng quy định pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn R không phù hợp nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Bùi Văn R là không có cơ sở để xem xét chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Bùi Văn R không được chấp nhận nên ông R phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông R là người có công với cách mạng nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn R.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q đối với ông Bùi Văn R và ông Lê Văn Á.

Cụ thể tuyên:

- Buộc ông Bùi Văn R trả lại cho ông Bùi Văn Q thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m² (ký hiệu 35a (236.9); 35b (41.4); 35c (8.7)), tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận: Bắc giáp xẻo Giồng Bảy; Nam giáp Quốc lộ 57; Tây giáp thửa 30; Đông giáp thửa 36 (Có họa đồ kèm theo).

- Buộc ông Lê Văn Á có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 287m², tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Bùi Văn Q.

Đương sự căn cứ nội dung quyết định của bản án để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, đo đạc, định giá là 1.558.000 (Một triệu năm trăm năm mươi tám nghìn) đồng do ông Bùi Văn Q đã tạm ứng trước nên ông Bùi Văn R có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Bùi Văn Q số tiền nêu trên.

Kể từ khi 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.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông Lê Văn Â có nghĩa vụ nộp. Tuy nhiên, do ông Â là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 59.355.000 (Năm mươi chín triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn) đồng ông Bùi Văn R có nghĩa vụ nộp. Tuy nhiên, do ông R là người có công với cách mạng nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho ông Bùi Văn Q số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000796 ngày 04/5/2021 và số tiền 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000797 ngày 04/5/2021.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Bùi Văn R phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông R là người có công với cách mạng nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Nguyễn Thị Ngọc Hương