TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 70 /2019/DS-ST
Ngày 06 - 12 -2019
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 HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Đông Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng.

2. Ông Nguyễn Hữu Phúc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Bảo Tâm – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:

Bà Huỳnh Thị Tuyết Phương – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 29 tháng 11 và ngày 06 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2019/QĐXX-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Dương Xuân H, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: ấp Y, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: ông Phan Văn C, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Chị Dương Thúy K, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Dương Thúy K: Luật sư Mai T, sinh năm: 1976 - là Thành viên Công ty Luật TNHH – MTV.

Địa chỉ: phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. ông Phan Văn Đ, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng: ông Hồ Văn K, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Có mặt: ông H, ông Đ, ông C, chị K, luật sư Mai T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị K, người làm chứng ông Hồ Văn K. Vắng mặt ông N có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 01/04/2019, đơn thay đổi yêu cầu ngày 27/09/2019, quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Dương Xuân H trình bày:

Năm 2015 ông H thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông C diện tích 57.500 m^2 (có viết giấy tay sang nhượng đất ngày 22/4/2015) giấy viết tay do ông H viết, giá chuyển nhượng 35.000.000đ/1.000 m^2. Ông H đã giao cho ông C tổng số tiền 1.840.000.000đ. Sau đó bà D (vợ trước đây của ông C) mua lại 12.000 m^2 đất nên ông C có đưa lại cho ông H số tiền 420.000.000đ (chị Dương Thúy K con gái ông H) nhận thay. Như vậy xem như ông C đã nhận của ông H số tiền 1.420.000.000đ. Ông C không thực hiện việc chuyển quyền nên phát sinh tranh chấp. Đến ngày 04/4/2016 tại Ủy ban xã P các bên có lập giấy thỏa thuận thống nhất chuyển quyền sang tên cho ông H diện tích 29.510 m^2. Sau đó, ông H về xem lại thì thấy nội dung giấy thỏa thuận không đúng, ông H không thống nhất trừ diện tích 10.133 m^2 (trong đó: 4.740 m^2 đất do chị Dương Thúy K con ông đứng tên, 5.393 m^2 đất do ông H đứng tên), vì phần diện tích đất 4.740 m^2 tại thửa 666 do chị Dương Thúy K con ông nhận chuyển nhượng của ông Đ (em ông C) không có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD giữa ông và ông C.

Ông C đã nhận của ông số tiền 1.420.000.000đ thì phải chuyển nhượng cho ông diện tích tương ứng 40.571 m^2 nhưng ông C đã chuyển nhượng và giao đất cho ông tổng diện tích 32.219 m^2 tại thửa 2213 + thửa 668, phần diện tích còn lại 8.352 m^2 ông C chưa chuyển nhượng và giao cho ông.

Nay ông H yêu cầu ông C tiếp tục thực hiện chuyển nhượng và giao diện tích đất 5.500 m^2 tại thửa 2212 còn lại của ông C, phần diện tích còn lại 2.898 m^2 yêu cầu ông C trả lại tiền theo giá thị trường 45.000.000 đ/1.000 m^2 x 2.898 m^2 = 130.410.000đ.

Tại phiên tòa ngày 29 tháng 11 ông H chỉ yêu cầu ông C giao cho ông diện tích đất còn lại của ông C 5.500 m^2 tại thửa 2212 mà thôi, phần còn lại ông không yêu cầu ông C giao thêm nữa. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/06 và ngày 04/10/2019, quá trình**

giải quyết vụ án và phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Phan Văn C trình bày:

Ông C thừa nhận năm 2015 có thỏa thuận sang nhượng đất như ông H trình bày về diện tích, giá thỏa thuận nêu trên và 45.000.000đ bù lỗ đất của anh Lê Văn C. Ông C có nhận ông H tổng số tiền 1.840.000.000đ. Sau đó vợ ông C nhận lại diện tích 12.000 m^2 nên ông C có giao lại cho chị Dương Thúy K số tiền 420.000.000đ. Như vậy trước sau ông nhận ông H số tiền 1.420.000.000đ. Sau đó, ông đã sang tên cho ông H, chị Dương Thúy K tổng diện tích 10.133 m^2 (trong đó: 4.740 m^2 đất do chị Dương Thúy K con ông H đứng tên, và 5.393 m^2 đất do ông H đứng tên).

Nay ông H cho rằng phần diện tích đất tại thửa 666, diện tích 4.740 m^2 chị Dương Thúy K mua riêng ông Đ là không đúng. Mặc dù giấy CNQSD đất do ông Đ đứng tên nhưng đất này ông chuyển đổi với anh Lê Văn C (do Đ bán đất cho anh Lê Văn C nhưng chưa sang tên mà thôi). Do phần đất này ở mặt tiền nên ông H có nhu cầu mua nên khi chuyển nhượng cho ông H giá cao hơn các diện tích còn lại nên có ghi rõ trong giấy sang nhượng đất ngày 22/4/2015 bù lỗ đất anh Lê Văn C là 45.000.000đ. Việc ông Đ làm thủ tục sang tên cho chị Dương Thúy K tại thửa 666, diện tích 4.740 m^2 nằm trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông với ông H. Do đó, khi lập lại giấy thỏa thuận ngày 04/4/2016 trừ đi phần đất chuyển nhượng QSD đất cho ông H và chị Dương Thúy K 10.133 m^2.

Năm 2018 ông có chuyển nhượng thêm cho ông H diện tích đất tại thửa 2213 diện tích 26.826 m^2. Diện tích đất còn lại tại thửa 2212 ông có cho ông N mượn canh tác. Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông H, ông không đồng ý vì đã thực hiện chuyển nhượng sang tên đủ theo giấy thỏa thuận ngày 04/4/2016. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 9/10/2019 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thúy K trình bày:

Năm 2015 chị Dương Thúy K thỏa thuận nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Đ diện tích 4.740 m^2 tại thửa 666, không có làm hợp đồng viết tay, giá chuyển nhượng 45.000.000đ/1.000 m^2, hai bên đã làm thủ tục sang tên xong. Hợp đồng sang nhượng đất giữa chị Dương Thúy K và ông Đ không có liên quan đến giấy sang nhượng đất giữa ông H và ông C năm 2015. Sau khi làm thủ tục sang tên xong chị Dương Thúy K có đưa tiền cho ông C nhờ đưa dùm cho ông Đ (không có làm biên nhận). Chị Dương Thúy K yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa chị Dương Thúy K thừa nhận chị nhận chuyển nhượng diện tích 4.740 m^2 riêng ông C không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H và ông C, mặc dù chị biết người đứng tên GCNQSD đất là ông Đ em ông C, chị không có giao dịch chuyển nhượng với ông Đ, chị giao tiền cho ông C, tuy nhiên chị không có chứng cứ chứng minh chị giao tiền mua riêng với ông C.

Luật sư Mai T bảo vệ quyền và lợi ích của chị Dương Thúy K trình

bày:

Thống nhất ý kiến chị Dương Thúy K, giao dịch chuyển nhượng đất giữa chị Dương Thúy K và ông C không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H và ông C. Đây là giao dịch riêng, không có ý kiến gì thêm.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 4/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ trình bày:

Ông Đ thừa nhận có ký thủ tục sang tên QSD đất tại thửa 666, diện tích 4.740 m^2 cho chị Dương Thúy K, tuy nhiên ông Đ chỉ ký thủ tục hợp thức hóa thủ tục sang tên cho ông C chuyển nhượng QSD đất. Phần đất tại thửa nêu trên là của ông C. Trước đây phần đất này là do ông Đ đứng tên, năm 2010 ông chuyển nhượng cho anh Lê Văn C nhưng chưa sang tên, anh anh Lê Văn C đổi đất cho ông C. Sau đó ông C chuyển nhượng QSD đất cho ông H, chị Dương Thúy K nên ông C có nhờ ông ký thủ tục sang tên cho hợp thức hóa hồ sơ chứ ông Đ không có chuyển nhượng QSD đất cho chị Dương Thúy K. Ông Đ không có nhận khoảng tiền chuyển nhượng QSD đất nào từ chị Dương Thúy K. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày trước đây:

Ông N thừa nhận hiện nay có canh tác phần diện tích đất hơn 5 công, tại thửa 2212 do ông C đứng tên, phần diện tích này ông C cho ông mượn canh tác khoảng 01 năm nay. Đối với nội dung vụ án ông N không có ý kiến, trường hợp ông C có nhu cầu lấy lại đất thì ông N đồng ý trả cho ông C, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông C tiếp tục thực hiện HĐCNQSD đất giao cho ông H diện tích 3.043 m^2 tương ứng với số tiền đã nhận và chuyển quyền sử dụng phần diện tích đã giao cho ông H 774 m^2. Như vậy, ông C chuyển quyền và giao đất cho ông H tổng diện tích 3.817 m^2, tại thửa 2212, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã P do ông C đứng tên. Buộc ông N giao cho ông H diện tích 3.043 m^2.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét và không cung cấp chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông H có đơn khởi kiện đối với ông C về việc tranh chấp HĐCNQSD đất có địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông H khởi kiện yêu cầu ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giao cho ông diện tích đất tương đương với số tiền đã nhận. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp HĐCNQSD đất theo Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục chuyển quyền sang tên cho nguyên đơn phần đất có tổng diện tích 8.352 m^2. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Qua thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa hôm nay xét thấy: Hợp đồng CNQSD đất giữa ông H và ông C vào năm 2015 là có thật, được các bên thừa nhận. Tổng diện tích chuyển nhượng là 57.500 m^2 (có viết giấy tay sang nhượng đất ngày 22/4/2015), giá chuyển nhượng 35.000.000đ/1.000 m^2.

Đến ngày 04/4/2016 giữa ông H và ông C lập tờ thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân xã P nội dung: hai bên chuyển nhượng 57.500 m^2 giá chuyển nhượng 35.000.000 đồng/1.000 m^2, tương đương số tiền 2.012.500.000đ.

Trừ đi diện tích bà Nguyễn Thị D (vợ trước của ông C) mua lại 12.000 m^2 đất nên ông C có đưa lại cho ông H số tiền 420.000.000đ.

Trừ đi phần diện tích đất ông C đã chuyển nhượng cho ông H và chị Dương Thúy K 10.133 m^2 (trong đó: 4.740 m^2 đất do chị Dương Thúy K hiện nay đứng tên với giá 45.000.000đ và 5.393 m^2 đất do ông H hiện nay đứng tên với giá 35.000.000đ).

Như vậy, ông C đã nhận ông H số tiền 1.420.000.000đ, ông C phải giao cho ông H tương đương diện tích đất 39.261 m^2.

Do không thống nhất nên năm 2017 ông H tiếp tục khởi kiện ông C để giao thêm đất. Sau đó các bên thống nhất theo thỏa thuận ngày 04/4/2016 nên ông H rút đơn kiện. Năm 2018 ông C tiếp tục chuyển quyền sang tên và giao thêm cho ông H phần đất tại thửa 2213 diện tích 26.240 m^2. Như vậy trước và sau ông C đã chuyển nhượng cho ông H đứng tên và giao đất tổng diện tích 36.218 m^2 tại thửa 2213 + thửa 668, diện tích còn lại ông C chưa sang tên cho ông H.

Tại phiên tòa hôm nay ông H, chị Dương Thúy K, luật sư Mai T cho rằng diện tích 4.740 m^2 (đo thực tế 4.585 m^2), thửa 666, do chị Dương Thúy K đứng tên không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông C và ông H. Chị Dương Thúy K mua riêng ông C là không có cơ sở: Bởi lẽ: chị Dương

Thúy K, ông H thừa nhận mọi giao dịch giao nhận tiền chị Dương Thúy K là người đứng ra thay ông H giao dịch với ông C theo các biên nhận giao tiền ông H cung cấp. Chị Dương Thúy K cũng không có chứng cứ chứng minh chị nhận chuyển nhượng riêng diện tích đất nêu trên với ông C, thỏa thuận giá cả mua riêng giữa chị và ông C hoặc giấy tay chuyển nhượng đất riêng với ông C và giao nhận tiền riêng giữa chị với ông C diện tích đất nêu trên.

Mặt khác, căn cứ thỏa thuận ngày 4/4/2016 được lập tại Ủy ban nhân dân xã P nội dung trừ đi tổng diện tích 10.133 m^2 đã chuyển nhượng cho ông H và bà Dương Thúy K (trong đó: 4.740 m^2 đất do chị Dương Thúy K đứng tên và 5.393 m^2 đất do ông H đứng tên) phù hợp với lời khai cán bộ địa chính xã P tại bút lục số 147 nội dung: *"Sau khi hai bên cung cấp số liệu, nội dung thỏa thuận tính toán sẵn diện tích chuyển nhượng còn lại, thống nhất thỏa thuận nên yêu cầu cán bộ địa chính viết",* ngoài ra cán bộ địa chính xã P khẳng định*: " hợp đồng chuyển nhượng nêu trên có liên quan đến chị Dương Thúy K",* phù hợp với lời khai ông C, ông Đ, anh Lê Văn C và các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

Phiên tòa ngày 29/11 ông C, ông Đ trình bày: Thống nhất ý kiến chị Dương Thúy K diện tích 4.740 m^2 là đất của ông C, tuy nhiên chị Dương Thúy K cho rằng mua riêng ông C là không đúng, phần diện tích nêu trên nằm trong thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông H và ông C. Do đó, xét ý kiến của ông C phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án nên có cơ sở chấp nhận.

Phiên tòa hôm nay ông C cho rằng ông đã giao đủ đất cho ông H là chưa có căn cứ. Bởi lẽ: ông C đã nhận ông H tổng số tiền 1.420.000.000đ thì ông C phải giao cho ông H diện tích đất tương ứng 39.261m^2 (trong đó có thửa 666, diện tích đo thực tế 4.585 m^2 do chị Dương Thúy K đứng tên). Theo số liệu đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp thì ông C đã giao cho ông H diện tích 36.218 m^2 phần diện tích đất còn lại 3.043 m^2 ông C chưa giao cho ông H. Do đó buộc ông C giao tiếp diện tích còn lại nêu trên tương ứng với số tiền đã nhận là phù hợp.

Đối với lời khai của ông Hồ Văn K tại phiên tòa hôm nay, ông trình bày không biết rõ việc chuyển nhượng riêng giữa chị Dương Thúy K và ông C. Nay chị Dương Thúy K trình bày ông Hồ Văn K biết chị mua riêng diện tích đất nêu trên của ông C là chưa có cơ sở.

Đối với thửa 665 thể hiện trên sơ đồ đo đạc, không liên quan đến vụ kiện này, các bên cũng không có tranh chấp trong vụ kiện này nên không xem xét giải quyết.

Quá trình sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng.

Đối với thửa 2212, diện tích 774 m^2, qua đo đạc thực tế phần diện tích này ông C đã giao cho ông H sử dụng, phần diện tích còn lại 4.726 m^2 ông N đang canh tác. Tuy nhiên, hôm nay ông N vắng mặt, ông N không có ý kiến nếu ông C có nhu cầu lấy đất lại ông đồng ý nên ghi nhận ý kiến ông N khi xem xét giải

quyết vụ án.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nội dung và diễn biến của vụ án nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với ông C. Ông C đã nhận số tiền chuyển nhượng 1.420.000.000đ, tương đương diện tích 39.261m^2 (trong đó có thửa 666, diện tích đo thực tế 4.585 m^2). Ông C đã giao cho ông H diện tích 36.218 m^2 do đó buộc ông C giao thêm cho ông H diện tích đất 3.043 m^2 tương ứng với số tiền đã nhận và chuyển quyền sử dụng phần diện tích đã giao cho ông H 774 m^2. Như vậy, ông C chuyển quyền và giao đất cho ông H tổng diện tích 3.817 m^2, tại thửa 2212, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã P do ông C đứng tên.

Về giá đất: Phần đất tranh chấp trong vụ án qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 36.218 m^2 thuộc thửa 2213, 2212, cùng tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã P, huyện T tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá đất là: 35.000đ/1 m^2, phần diện tích 4.740 m^2, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, giá đất là 45.000đ/1 m^2 căn cứ vào thỏa thuận giá nêu trên khi giải quyết vụ án.

Về chi phí đo đạc đất số tiền là 14.481.000đ nguyên đơn đã nộp xong, do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông C phải chịu ½ chi phí đo đạc. Do đó ông C có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền đo đạc 7.240.0000đ.

[4] Về án phí: căn cứ Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bị đơn được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên). Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của phần không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, ông H được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên) nên không đề cập xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 697, Điều 699 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 26, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H đối với ông Phan Văn C.

2/- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Xuân H đối với ông Phan Văn C.

3/- Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao ông Dương Xuân H phần đất có diện tích 3.043 m^2, thuộc một phần thửa số 2212, tờ bản đồ số 08, do ông Phan Văn C đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4/- Buộc Phan Văn C có trách nhiệm chuyển quyền sang tên cho ông Dương Xuân H phần diện tích 3.043 m^2 và phần diện tích 774 m^2. Tổng diện tích 3.817 m^2 , thuộc một phần thửa số 2212, tờ bản đồ số 08, do ông Phan Văn C đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp thửa 2213, đo từ mốc số 17,18 đến mốc số 35 có chiều dài 43,74 m.

- Hướng Bắc: Giáp thửa 2212 còn lại của ông C đo từ mốc số 34 đến mốc số 35 có chiều dài 58,7 m.

- Hướng Nam: Giáp thửa 2213 đo từ mốc số 16 đến mốc số 17 có chiều dài 70,63 m.

- Hướng Tây: Giáp đường nước đo từ mốc số 16 đến mốc số 20,34 có chiều dài 69,43m.

Diện tích qua đo đạc thực tế là 3.817 m^2.

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 26/08/2019 và ngày 4/12/2019 kèm theo).

5/- Ông Dương Xuân H phải chịu chi phí đo đạc đất số tiền là 7.240.000đ (Bảy triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng), ông H đã nộp xong.

6/- Ông Phan Văn C có trách nhiệm giao cho ông Dương Xuân H tiền chi phí đo đạc đất là 7.240.000đ (Bảy triệu hai trăm bốn mươi nghìn 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 khoản tiền trên, 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.

7/- Về án phí:

- Ông Dương Xuân H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên) nên không đề cập xử lý.

- Ông Phan Văn C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên) nên không đề cập xử lý.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều

6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai, có mặt các đương sự. Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Châu Thị Đông Cúc

Nơi nhận:
- TAND T.Đồng Tháp;
- VKSND H.Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Đông Cúc