

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 54/2021/DS-PT
Ngày 29 - 6 - 2021
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 03 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1974 (có mặt)

2. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Mai Văn K, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn K: Bà Ngô Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp 12, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp 12, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Trụ sở: Số 02, đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh P (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2017 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Ngô Thị D trình bày: Ngày 30/02/2004 âm lịch, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng 19,5 công tằm cây đất nuôi tôm từ anh D với giá 250 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay sang nhượng đất, bà đã giao đủ cho anh D 250 chỉ vàng 24k, tuy nhiên bà không có nhận đất, mà cùng ngày 30/02/2004 âm lịch bà cho anh D thuê phần đất này lại canh tác. Tại thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng đất, anh D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Bà D yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 30/02/2004 âm lịch; trường hợp hợp đồng vô hiệu thì bà D đồng ý nhận lại giá trị đã chuyển nhượng và yêu cầu xử lý đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà D yêu cầu anh D trả lại số tiền 126.147.176 đồng và tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 17/8/2015 đến ngày xét xử. Đây là số tiền bà D đã trả thay cho anh D khi Cơ quan thi hành án tiến hành tổ chức thi hành án phần nghĩa vụ của anh D đối với người khác (đã được giải quyết bằng các vụ án độc lập khác). Ngày 15/01/2021 bà D có đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện tại đơn kiện ngày 05/7/2017, bà D không yêu cầu anh D trả số tiền 126.147.176 đồng và tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 17/8/2015 đến ngày xét xử. Bà D không yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng thuê đất giữa bà D với anh D vào ngày 30/02/2004 âm lịch và không yêu cầu giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T thống nhất trình bày: Anh D thừa nhận có thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất như bà D trình bày; do anh D thiếu nợ bà D nên chuyển nhượng đất cho bà D để trừ nợ, chỉ nhận có

150.000.000 đồng phần còn lại là để trừ nợ cộng vô khoản tiền anh D đang thiếu tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng Nông nghiệp) 50.000.000 đồng và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng Đầu tư) 70.000.000 đồng, cộng tất cả lại bà D quy đổi ra 250 chỉ vàng 24k. Do đó, anh D và bà D mới xác lập giấy tay “*Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm*” đề ngày 30/02/2004 âm lịch, với giá trị 250 chỉ vàng 24k. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, anh D được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cùng 01 thửa đất và anh D đã thế chấp 02 Giấy đề vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Ngân hàng Đầu tư. Đối với khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư đã tất toán xong, còn khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp đã được Tòa án giải quyết bằng 01 vụ án độc lập khác và đã được tiến hành thi hành án. Khi chuyển nhượng đất chị T không biết và không có ký tên. Cùng ngày 30/02/2004 âm lịch, anh D không giao đất cho bà D mà anh D nhận thuê lại phần đất này để canh tác. Anh D, chị T đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với bà D và hoàn trả cho bà D số tiền đã nhận 150.000.000 đồng. Năm 2013 và 2014, anh chị cố toàn bộ diện tích đất trên cho anh S, chị N với giá là 245.000.000 đồng, có làm giấy tay, thời hạn cố là 08 năm. Anh D, chị T đồng ý hủy hợp đồng cố đất theo yêu cầu của anh S, chị N; đồng ý nhận lại đất và hoàn trả cho anh S, chị N số tiền 245.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 10/11/2015 và các lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Ng thống nhất trình bày: Vào ngày 24/01/2013 và ngày 21/12/2014, anh chị nhận cố phần đất tranh chấp của anh D, chị T với số tiền 245.000.000 đồng, thời hạn cố 08 năm, hai bên có lập 02 giấy cố đất. Anh, chị yêu cầu hủy việc cố đất, đồng ý trả đất và yêu cầu anh D, chị T trả lại tiền cố đất 245.000.000 đồng. Đối với căn chòi canh tôm được xây dựng đơn giản nên anh, chị đồng ý tháo dỡ để giao đất cho anh D, chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Phần đường nước bà D đang tranh chấp với anh D, chị T là của bà. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà và cha mẹ đã tặng cho bà khoảng 20 năm, khi anh S, chị N nhận cố đất của anh D thì bà cho vợ chồng chị N mượn phần đất đường nước sử dụng. Khi cho đất, cha mẹ bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện tại bà chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đất là của bà, không phải đất anh D, do đó bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ngày 01/10/2002 anh D có vay vốn tại Ngân hàng, để đảm bảo khoản vay anh D thế chấp cho Ngân hàng phần đất 14.600m², tại Hợp đồng thế chấp số 553 ngày 01/10/2002. Đến ngày 03/11/2015, anh D đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng; Ngân hàng đã chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện P quản lý; đề nghị Tòa án xem xét vụ việc theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến trình bày: Tại Công văn số 723/CV-UBND ngày 10/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P có nội dung: Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 10 ông Nguyễn Văn D được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 942768 cấp năm 2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209829 cấp năm 2000, hiện nay chưa giấy nào bị thu hồi, mặt khác do thất lạc hồ sơ, không xác định được trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209829, từ đó UBND huyện chưa đủ cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào có giá trị pháp lý. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp của các đương sự theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tại Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm đề ngày 30/02/2004 âm lịch) được xác lập giữa bà D, ông K với anh D.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm đề ngày 30/02/2004 âm lịch) được xác lập giữa bà D, ông K với anh D vô hiệu.

Buộc anh D, chị T hoàn trả cho bà D, ông K 250 (Hai trăm năm mươi) chỉ vàng 24k.

Bà D, ông K không có quản lý đất nên không buộc bà D, ông K giao trả đất cho anh D, chị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, chị N.

Tuyên bố giao dịch thể hiện tại Giấy cầm cố đất nuôi tôm đề ngày 24/01/2013 và Giấy cố đất lần 2 đề ngày 21/12/2014 được xác lập giữa anh D, chị T với anh S, chị N vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T trả cho anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N số tiền 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh S, chị N giao trả cho anh D, chị T phần đất diện tích 17.196,4m² thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Buộc anh S, chị N trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực thu hoạch hết vật nuôi, tháo dỡ 01 căn chòi có chiều ngang 2,4m, dài 3,5m, kết cấu 06 cây cột xi măng cốt thép, vách lá, mái lá, cây gỗ địa phương, nền đất để giao đất cho anh D, chị T.

3. Đình chỉ xét xử do bà D rút yêu cầu khởi kiện đòi anh D trả số tiền 126.147.176 đồng.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 942768 được cấp cho anh D theo Quyết định số 1159/QĐ-UB ngày 07/5/2002 của Ủy ban nhân dân

huyện P có diện tích 14.600m² tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lãi suất trong giai đoạn thi hành án; áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 02 năm 2021, bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T kháng cáo đồng ý hủy việc mua bán đất với bà Ngô Thị D và đồng ý trả cho bà D số tiền 300.000.000 đồng, không đồng ý trả cho bà D 250 chỉ vàng 24k. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D và chị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về tổ tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T chỉ đồng ý trả cho bà D số tiền 300.000.000 đồng, không đồng ý trả cho bà D 250 chỉ vàng 24k, thấy rằng:

Bà D và anh D thống nhất xác định vào ngày 30/02/2004 âm lịch, anh D có chuyển nhượng cho vợ chồng bà D phần đất diện tích 19,5 công tằm cây đất nuôi tôm (đo đạc thực tế diện tích 17.196,4m²), hai bên có làm giấy tay “*Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm*” đề ngày 30/02/2004 âm lịch, với giá trị 250 chỉ vàng 24k. Anh D thừa nhận văn bản chuyển nhượng thể hiện đúng ý chí tại thời điểm xác lập và anh có ký tên, ghi họ và tên tại phần bên nhượng đất, mẹ anh bà P có ký tên chứng kiến (đã chết).

Cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm đề ngày 30/02/2004 âm lịch) được xác lập giữa

bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K với anh Nguyễn Văn D vô hiệu, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, chỉ xem xét kháng cáo của anh D, chị T về giá trị của hợp đồng chuyển nhượng đất.

Anh D xác định do anh thiếu nợ bà D nên chuyển nhượng đất cho bà D để trừ nợ, cộng khoản đang thiếu nợ và khoản nợ Ngân hàng Nông nghiệp 50.000.000 đồng, khoản nợ Ngân hàng Đầu tư 70.000.000 đồng và bà D đưa thêm cho anh số tiền mặt 15.000.000 đồng, cộng tất cả lại quy đổi ra thành 250 chỉ vàng 24k, tuy nhiên anh D không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó, bà D không thừa nhận lời trình bày của anh D, bà D xác định giá chuyển nhượng là 250 chỉ vàng 24k, khi thỏa thuận chuyển nhượng đưa trước 10 chỉ vàng, đến ngày lập giấy tay đưa phần còn lại là 240 chỉ vàng, các bên không có làm biên nhận riêng, nhưng nội dung giao nhận vàng được thể hiện trong tờ hợp đồng là “... đã chung đủ số vàng đã nêu trên”.

Tại Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm được xác lập ngày 30/02/2004 (âm lịch) có nội dung “*Vợ chồng ông K và bà D đã đồng ý và chung đủ số vàng đã nêu trên cho ông D ngày hôm nay*”; tại biên bản tự thỏa thuận về việc cho mượn đất được lập vào ngày 29/5/2009 anh D có ý kiến “*Tôi đồng ý trả lại phần đất nuôi trồng thủy sản cho bà D tổng diện tích 19,5 công vì trong hợp đồng tôi sai hẹn không có khả năng trồng đủ số vàng là 15 chỉ vàng 24k nên tôi trả lại phần đất nêu trên cho bà D*” và tại tờ giấy nhận nợ ngày 20/11/2008 anh D thừa nhận “*Tôi có nhận nợ mượn ruộng của cô 7 D số nợ vàng mượn ruộng là 89 chỉ vàng 24k. Phần nợ nói trên cô 7 D phanh lại còn phần nợ mới là 15 chỉ phải trả vào ngày 20/11/2009*”. Do đó, cấp sơ thẩm xác định giá trị chuyển nhượng đất ngày 30/02/2004 là 250 chỉ vàng 24k là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D, chị T thống nhất xác định không có tài liệu, chứng cứ chứng minh các bên giao dịch chuyển nhượng đất bằng tiền, thực tế tại thời điểm chuyển nhượng đất năm 2004 giá vàng khoảng 500.000 đồng/01 chỉ, nên số tiền 300.000.000 đồng tương ứng với 250 chỉ vàng 24k, nay vì hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, nên xin bà D cho chuộc lại đất bằng tiền là 300.000.000 đồng, tuy nhiên bà D không đồng ý.

[3] Sau khi nhận chuyển nhượng đất của anh D thì bà D cho anh D thuê lại, quá trình thuê đất thì anh D, chị T có toàn bộ phần đất thuê đang tranh chấp cho vợ chồng anh S, chị N, do đó đất tranh chấp hiện nay do vợ chồng anh S, chị N đang quản lý; Tòa sơ thẩm tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh D, chị T với vợ chồng anh S, chị N vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, theo đó vợ chồng anh S, chị N trả đất cho vợ chồng anh D, chị T và vợ chồng anh D, chị T trả tiền cố đất đã nhận của vợ chồng anh S, chị N là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T; có căn cứ chấp nhận đề

ngợi của Kiểm sát viên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 5, 26, 34, 35, 39, 91, 92, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 407, 468, 500, 501, 502 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 708, 709, 710, 711, 712 và Điều 713 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị D về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tại Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm đề ngày 30/02/2004 âm lịch) được xác lập giữa bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K với anh Nguyễn Văn D.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ hợp đồng nhượng đất nuôi tôm đề ngày 30/02/2004 âm lịch) được xác lập giữa bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K với anh Nguyễn Văn D vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T hoàn trả cho bà Ngô Thị D, ông Mai Văn K 250 (Hai trăm năm mươi) chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị N.

Tuyên bố giao dịch thể hiện tại Giấy cầm cố đất nuôi tôm đề ngày 24/01/2013 và Giấy cố đất lần 02 đề ngày 21/12/2014 được xác lập giữa anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T với anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T trả cho anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N số tiền 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N giao trả cho anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T phần đất diện tích 17.196,4m², thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có kích thước và định vị như sau:

Hướng Đông giáp đường nước có cạnh 123m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn M và ông Trương Văn B có các cạnh 59m; 38,3m; 39m.

Hướng N giáp đất ông Nguyễn Công C, ông Phạm Hoàng T có các cạnh 43,5m; 36m; 79,5m; 15m; phần đường nước giáp đất bà Nguyễn Thị V có cạnh 10,4m.

Hướng Bắc giáp đường nước có các cạnh 17,3m; 11m; 29,2m; 54m; 30,4m; 60,2m.

Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực thu hoạch hết vật nuôi, tháo dỡ 01 căn chòi có chiều ngang 2,4m, chiều dài 3,5m, kết cấu 06 cây cột xi măng cốt thép, vách lá, mái lá, cây gỗ địa phương, nền đất để giao đất cho anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Ngô Thị D yêu cầu anh Nguyễn Văn D trả số tiền 126.147.176 đồng.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 942768 được cấp cho anh D theo Quyết định số 1159/QĐ-UB ngày 07/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện P có diện tích 14.600m² tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phô tô hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất là 6.600.000 đồng: Bà Ngô Thị D và anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T mỗi bên phải chịu 3.300.000 đồng. Bà Ngô Thị D đã nộp 6.000.000 đồng; anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N đã nộp 600.000 đồng. Buộc anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N số tiền 600.000 đồng và trả cho bà Ngô Thị D số tiền 2.700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị D phải chịu 200.000 đồng. Bà D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.353.000 đồng theo Biên lai thu số 005074 ngày 07/10/2015 và Biên lai thu số 0009940 ngày 26/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 200.000 đồng; hoàn trả cho bà Ngô Thị D số tiền 3.153.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn D, chị Phạm Thị T phải chịu 200.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí 6.125.000 đồng theo Biên lai thu số 005219 ngày 21/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn D và chị Phạm Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Anh D và chị T mỗi người đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009905 ngày 18/02/2021 và theo Biên lai thu số 0009904 ngày 18/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Trường hợp bản án này 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, 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; 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Dương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Lệ Kiều