TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số : 278/2019/DS-PT
Ngày: 05/9/2019
"V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ".

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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương T.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng.

Ông Huỳnh Thanh Tấn.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp*: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 15/8, 28/8 và 05/9/2019 tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2019/TLPT- DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 257/2019/QĐ – PT ngày 17 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn M, sinh năm 1955
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1958
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện A, Đồng Tháp
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Anh Lê Văn Lợi là Luật gia thuộc Hội luật gia huyện Tháp Mười.
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp 5, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1963
2. Nguyễn Thị C, sinh năm 1988
3. Nguyễn Thị Bảo T, sinh năm 1992
4. Nguyễn Bảo N, sinh năm 1990
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.
5. Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1983
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Châu Thành, Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền của chị Tú, chị Chi, chị Trinh, chị Trang là bà Nguyễn Thị T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T: Anh Trần Thanh Hòa là Luật gia thuộc Hội luật gia huyện Tháp Mười.

Người kháng cáo là ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

(Ông M, bà T, anh Ngọc có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Vào ngày 18/5/2000, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng V một nền nhà chiều ngang 4,5m, dài từ chân lộ 846 đến mương lộ với giá 9,5 chỉ vàng 24k. Phần đất có vị trí: Hướng đông giáp ông Danh; Hướng tây giáp đất ông V; Hướng nam giáp lộ xe 846; Hướng bắc giáp mương lộ. Khi mua phần đất này thì trên đất có nhà của em vợ ông V. Năm 2006, căn nhà này hư hỏng nặng nên ông đã sửa chữa trên diện tích nhà có sẵn và ở từ đó đến nay. Ông V bán đất cho ông đến nay đã 18 năm, nhiều lần ông yêu cầu ông V tách quyền sử dụng đất nhưng ông V cho rằng giấy đang thế chấp Ngân hàng, khi nào có tiền trả cho Ngân hàng ông mới tách thửa. Nay, xét thấy việc quản lý sử dụng đất mà không có quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nên ông yêu cầu hộ ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên tách bộ phần đất diện tích 112,5m^2 thuộc một phần thửa 1269, diện tích 695m^2, tờ bản đồ số 1 cho ông được đứng tên.

Ngày 29/10/2018, ông M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu được chuyển nhượng tiếp phần đất diện tích 24,3m^2. Vì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không biết ranh gấp giữa ông V và ông Danh ở chỗ nào. Khi tranh chấp xảy ra, Tòa án tiến hành đo đạc mới phát hiện ranh giáp với phần đất ông mua là của ông V còn diện tích 24.3m^2 này và do không biết nên ông có trồng cây chống sạt lỡ sử dụng từ đó đến nay. Nay, ông yêu cầu tiếp tục chuyển nhượng phần đất diện tích 24.3m^2 này.

Ông Nguyễn Hoàng V trình bày: ông thừa nhận vào ngày 18/5/2000, ông có chuyển nhượng cho ông M phần đất chiều ngang 4,5m chiều dài không đo đạc nhưng từ chân lộ xe đến mương lộ, với giá 9,5 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng này vợ con ông không biết. Nay ông M yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng để sang tên tách bộ cho ông M ông không đồng ý. Ông yêu cầu hủy tờ chuyển nhượng ngày 18/5/2000, lý do hủy vì khi ông chuyển nhượng đất cho ông M, hộ gia đình ông không có ký tên, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ con ông và phần đất ông M sử dụng không đúng vị trí của ông chuyển nhượng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T trình bày: Việc ông V chuyển nhượng đất cho ông M bà không biết, vì năm 2000, bà đi làm mướn ở Vĩnh Hưng, Long An, khi về thì thấy ông M ở trong nhà em gái của bà, đang đổ sàn bà ra ngăn cản thì ông M nói đất này tôi cố của ông V, khi nào ông V trả vàng cho tôi, thì tôi trả

đất cho bà. Nay, ông M yêu cầu hộ ông V tách bộ sang tên phần đất chuyển nhượng năm 2000 bà không đồng ý, vì đất này bà chỉ cho ở chứ không phải chuyển nhượng.

Chị Nguyễn Thị Cẩm Tú, Nguyễn Thị Chi, Nguyễn Thị Trinh, Nguyễn Bảo Ngọc (con ông V) trình bày: Việc chuyển nhượng đất của ông V cho ông M anh chị hoàn toàn không biết, việc chuyển nhượng đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh chị, nay các anh chị không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng mà đồng ý theo lời trình bày của ông V và bà T.

* Tại quyết định bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST, ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M.

Buộc hộ ông Nguyễn Hoàng V gồm: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Chi, Nguyễn Thị Bảo Trang, Nguyễn Bảo Ngọc, Nguyễn Thị Cẩm Tú và Nguyễn Thị Trinh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày18/5/2000, thực hiện thủ tục sang tên tách bộ quyền sử dụng đất chiều ngang 4,5m (từ mốc M2 đến mốc M4), chiều dài từ chân Tỉnh lộ 846 đến mương lộ, diện tích đo đạc thực tế 105,6m^2 thuộc một phần thửa 1269, diện tích 695m^2, tờ bản đồ số 01 cho ông M đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 01 – 2018 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2018 của Tòa án huyện Tháp Mười).

Các bên đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của ông M đối với phần đất diện tích 24,6m^2 (đo đạc thực tế 14,6m^2).

- Ông M có nghĩa vụ thu dọn, di dời cây trồng trên đất gồm: 01 cây còng, 01 cây me, 03 cây dừa, 01 bụi tre và 01 cây gáo.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng V.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Hộ ông V có trách nhiệm trả lại cho ông M 1.825.000đ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ ông V nộp 1.584.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 1.217.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003935 ngày 15/11/2018, hộ ông V nộp tiếp 367.000đ.

Ông M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ theo 02 biên lai thu số 01575 ngày 27/10/2017 và biên lai thu số 0003810 ngày 29/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/3/2019, ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án với nội dung: ông V, bà T

không đồng ý với bản án sơ thẩm buộc hộ gia đình ông, bà thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Ông V, bà T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông V, bà T là có căn cứ một phần; nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông V, bà T; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng V, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất có tranh chấp thuộc một phần thửa 1269, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế là 122,5 m^2 do ông Nguyễn Hoàng V đứng tên quyền sử dụng, có nguồn gốc là của ông bà ông V sau đó cho lại gia đình ông kê khai và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1997.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông V tuy không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nhưng có làm giấy tay chuyển nhượng, nội dung cũng thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và thể hiện cụ thể kích thước phần đất chiều ngang 4,5m x chiều dài từ chân lộ đến mương lộ và giá chuyển nhượng là 9,5 chỉ vàng 24k. Ông M đã giao đủ vàng, ông V đã giao đất cho ông M sử dụng từ năm 2000. Trong qúa trình sử dụng, gia đình ông V không ai ý kiến hay tranh chấp gì. Năm 2006, ông M sữa chữa lại nhà có kết cấu móng gia cố như hiện nay.

Như vậy, việc vào năm 2000, việc ông M có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông V phần đất thuộc một phần thửa 1269, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế là 102m^2 do ông Nguyễn Hoàng V đứng tên quyền sử dụng, là có thật vì được các bên thừa nhận.

Bà T đồng thời là đại diện hợp pháp của ông V và lời trình bày của chị Nguyễn Thị Cẩm Tú, chị Nguyễn Thị Chi, chị Nguyễn Thị Trinh, anh Nguyễn Bảo Ngọc (là các con ông V) cho rằng việc chuyển nhượng này bà T và các con ông V, bà T hoàn toàn không hay biết, cũng như không có nhận tiền chuyển nhượng; khi bà T phát hiện ông M đỗ sàn xây nhà mới thì bà T có ngăn cản nhưng ông M vẫn cất. Hội đồng xét xử xét thấy, bà T và chị Nguyễn Thị Cẩm T, chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Bảo N là vợ và các con ông V, bà T đồng thời sống chung với ông V; bà T và chị Nguyễn Thị Cẩm T, chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Bảo N không có chứng cứ gì để chứng M tại thời điểm chuyển nhượng bà không có mặt tại địa phương nên việc bà T cũng như ông V cho rằng khi chuyển nhượng thì bà T và các con ông bà không hay biết là không có cơ sở. Mặt khác, theo trình bày của bà T thì khi bà biết ông M xây nhà bà có ngăn cản, tuy nhiên bà T không có gì để chứng M nội dung này và lẽ ra, nếu không đồng ý thì bà T phải báo chính quyền địa phương

hay khởi kiện tranh chấp với ông M. Do đó, lời trình bày của bà T, ông V và chị Nguyễn Thị Cẩm Tú, chị Nguyễn Thị Chi, chị Nguyễn Thị Trinh, anh Nguyễn Bảo Ngọc về việc cho rằng khi chuyển nhượng thì bà T và các con không hay biết, là không có cơ sở.

Ngoài ra, việc bà T cho rằng phần đất này không phải chuyển nhượng mà do bà thấy ông M không có chỗ ở nên bà chỉ cầm cố đất cho ông M một nền nhà để ở, diện tích bao nhiêu không biết, chỉ biết chiều ngang 4,5m, chiều dài từ chân lộ xe đến mương lộ, khi nào bà có vàng trả lại cho ông M, ông M trả nhà cho bà, nhưng bà không có gì để chứng M, nên lời trình bày này cũng không có cơ sở.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông M theo quy định tại Khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, việc tại phiên tòa phúc thẩm bà T đồng thời đại diện hợp pháp của ông V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông M và đồng ý trả lại cho ông M 9,5 chỉ vàng 2k4 và tiền ông M xây nhà là 105.600.000 đồng là không có căn cứ, Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông M xác định vị trí phần đất chuyển nhượng theo ý chí của hai bên khi chuyển nhượng chiều ngang là tính từ giáp đất ông Danh nhưng khi xây dựng nhà thì không có đo đạc lại đất nên đã xây qua một phần đất còn lại của ông V, và vì vậy mà diện tích đất trống giáp ranh với ông Chính thì ông M vẫn quản lý, sử dụng trồng cây từ sau khi nhận chuyển nhượng đến nay và nay ông yêu cầu được sử dụng diện tích đất đúng thỏa thuận là từ giáp ranh đất với ông Chính (đất do ông Danh sử dụng) qua đến hết vị trí đất ông sử dụng, xây nhà, ông sẽ trả giá trị phần diện tích đất xây vượt qua đất còn lại của ông V; lời trình bày này của ông M cũng phù hợp với lời trình bày của ông V trong quá trình giải quyết vụ án về ý chí xác định vị trí chuyển nhượng là từ giáp ranh với đất ông Chính. Mặt khác, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông V chuyển nhượng phần đất cho ông M còn chừa lại diện tích đất chiều ngang giáp lộ chỉ 0,8m, chiều ngang đầu trong chỉ 0,51m là không phù hợp với thực tế. Nên yêu cầu như trên của ông M là phù hợp pháp luật, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ theo mãnh trích đo số 01- 2019 ngày 27/8/2019 thì hiện trạng căn nhà của ông M đã xây và sử dụng ổn định trong phạm vi các mốc M1-M3-ME-MA-MF-MB-MC-MD-M1 có tổng diện tích là 122,5m^2, tức nhiều hơn diện tích thỏa thuận chuyển nhượng mà các bên đã thống nhất tại cấp sơ thẩm là 20,5m^2; tại phiên tòa phúc thẩm ông M cũng đồng ý trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho hộ ông V đối với diện tích này là 6.150.000 đồng là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của bà T về việc đề nghị đưa chị Nguyễn Thị Cẩm Giang vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy chị Giang không còn tài sản trên đất; căn nhà cũ trước đây của chị Giang cũng được ông M dở bỏ và tại phiên tòa, chị Giang cũng không yêu cầu ai phải bồi thường cho chị, không yêu cầu gì trong vụ án, đồng thời chị Giang cũng không yêu cầu đưa chị vào tham gia tố tụng với tư

cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên yêu cầu này của bà T là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét các lời trình bày và đề nghị của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V và bà T, đều cho rằng việc ông V chuyển nhượng đất cho ông M là có thật, nhưng giấy viết tay ngày 18/5/2000 là sai về hình thức lẫn nội dung cụ thể là hợp đồng không có công chứng, chứng thực; đất là tài sản chung của cả hộ nhưng ông V tự ý sang bán không có chữ ký của vợ con ông V là vi phạm quy định về quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự, nên hợp đồng này được xem là vô hiệu, và do hợp đồng bị vô hiệu nên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; ông V đồng ý bồi thường cho ông M tiền giá trị căn nhà, tiền cây trồng trên đất, tiền thuê nhà trong thời gian ông M lưu trú tìm nhà mới 6 tháng. Xét lời đề nghị của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà T là không có căn cứ như đã nhận định trên, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của ông V và bà T, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Tháp Mười theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông M; ông M được tiếp tục sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc M1-M3-ME-MA-MF-MB-MC-MD-M1 và phải trả giá trị đối với diện tích đất 20,5m^2 vượt hơn diện tích thỏa thuận chuyển nhượng, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá, tổng cộng là 1.825.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của ông M và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[7] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông V, bà T, sửa một phần án sơ thẩm do khách quan.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được xác định lại cho phù hợp.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông V, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 688, Điều 117, khoản 2 Điều 119, 122, 129 và Điều 131 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị T.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST, ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2000 giữa ông Nguyễn Văn M đối với ông Nguyễn Hoàng V đối với một phần thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 01 diện tích đo đạc thực tế là 122,5m^2 đất tọa lạc tại xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc hộ ông Nguyễn Hoàng V (gồm ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Bảo T, anh Nguyễn Bảo N, chị Nguyễn Thị Cẩm T và chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M đối với một phần thửa số 1269, tờ bản đồ số 01, diện tích đo đạc thực tế là 122,5m^2 đất tọa lạc tại xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hoàng V.

- Ông Nguyễn Văn M được tiếp tục sử dụng diện tích đất 122,5m^2 (đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 1269, tờ bản đồ số 01 trong phạm vi các mốc M1-M3-ME-MA-MF-MB-MC-MD-M1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017, 18/4/2018 của Tòa án huyện Tháp Mười và biên bản xem xét hiện trạng ngày 27/8/2019 và Mãnh trích đo địa chính số 01- 2019 ngày 27/8/2019 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long).

- Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hoàng V với số tiền là 6.150.000 đồng (Sáu triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành, theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo 02 biên lai thu số 01575 ngày 27/10/2017 và biên lai thu số 0003810 ngày 29/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hoàn trả lại cho ông M 300.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Hoàng V phải nộp 1.530.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.217.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003935 ngày 15/11/2018, ông V nộp tiếp là 313.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Văn M tự nguyện chịu toàn bộ, với số tiền là 1.825.000 đồng (ông M đã nộp xong).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Nên hoàn trả lại cho ông V 300.000 đồng mà ông đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007674 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười; hoàn trả lại cho bà T 300.000 đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007675 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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

Trường hợp quyết định, 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 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.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
-Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương T