TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N2 VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 119/2019/DS-PT

Ngày: 23/4/2019

V/v tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Đòi lại QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt

Bà Trần Thị Thu Hằng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thị Lĩnh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 03 năm 2019 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sữ dụng đất, Đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự số 460/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Tốt N, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M:

- Bà Dương Thị M1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/11/2017)

2/ Bà Dương Thị M1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày13/4/2019)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Dương Văn H, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Anh Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn Mười N3, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bà Dương Thị M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Dương Tốt N trình bày: Ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 gồm 03 lần với tổng số tiền 277.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 20/11/2015, ông giao tiền trực tiếp cho bà Dương Thị M1 số tiền mặt là 66.000.000 đồng, còn 38.000.000 đồng còn lại ông cấn trừ vào số tiền hụi mà bà M1 còn nợ ông để nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 8m x dài 19m, thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04793 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/03/2011 cho ông Nguyễn Văn M. Hai bên có làm giấy viết tay với nội dung ông đã đưa đủ cho ông Nguyễn Văn M số tiền 104.000.000 đồng và nếu làm giấy không được thì ông M sẽ bồi thường lại 114.000.000 đồng cho ông.

- Ngày 21/11/2015, ông giao đủ cho bà Dương Thị M1 số tiền mặt là 23.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà M1 phần đất chiều ngang 2m x dài 19m thuộc thửa 449 nêu trên.

- Ngày 01/11/2016, ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 10m x dài 19m, thuộc thửa 449 nêu trên với giá 150.000.000 đồng. Sau đó, vào ngày 02/12/2016 ông cấn trừ số tiền 80.000.000 đồng mà bà M1 mượn ông vào số tiền nhận chuyển nhượng đất và ông giao tiền trực tiếp cho bà M1 số tiền 68.000.000 đồng tại nhà Trưởng ấp, còn thiếu lại 2.000.000 đồng. Số tiền 2.000.000 đồng này ông giao cho bà M1 vào chiều cùng ngày tại phần đất nhận chuyển nhượng.

Tổng số tiền 03 lần ông đã giao cho bà M1 là 277.000.000 đồng chứ không phải 179.000.000 đồng như bà M1 trình bày.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải hoàn thành hợp đồng và thủ tục chuyển nhượng cho ông phần đất đo đạc thực tế với tổng diện tích 378,5m^2 tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì ông đồng ý trả đất lại cho vợ chồng ông M và yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Văn M1 phải trả cho ông một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật với tổng số tiền 436.583.000 đồng, gồm các chi phí sau:

+ Tiền chuyển nhượng đất mà vợ chồng ông M đã nhận của ông vào các ngày 20/11/2015, 21/11/2015 và 01/11/2016 với số tiền là 277.000.000 đồng. Đồng thời, ông và ông M đã giao kết vào ngày 20/11/2015 nếu không thực hiện hợp đồng thì vợ chồng ông M bồi thường cho ông thêm 10.000.000 đồng. Vì vậy, tổng số tiền chuyển nhượng mà vợ chồng ông M phải trả cho ông là 287.000.000 đồng;

+ Tiền lãi đối với số tiền 137.000.000 đồng vợ chồng ông M nhận vào ngày 20/11/2015 và ngày 21/11/2015 tính theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày 21/11/2015 đến ngày 21/07/2018 tạm tính là 32 tháng với tổng số tiền là 36.533.000 đồng;

+ Tiền lãi đối với số tiền 150.000.000 đồng vợ chồng ông M nhận vào ngày 02/12/2016, tính theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày 02/12/2016 đến ngày 15/08/2018, tạm tính là 19 tháng với tổng số tiền là 23.750.000 đồng;

+ Tiền đầu tư san lấp mặt bằng, xây dựng chuồng heo, xây hầm biogas, khoan giếng nước tầng nông, khoan và lắp đặt ống thoát nước ra kênh công cộng, xây dựng tường rào với số tiền 89.300.000 đồng.

Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà M1 yêu cầu ông phải trả lại hiện trạng đất ban đầu đối với diện tích 378,5m^2 thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang; không đồng ý bồi thường thiệt hại cho gia đình bà M1 từ tháng 03/2015 đến nay với số tiền 108.000.000 đồng vì vào các ngày 20/11/2015, ngày 21/11/2015 và ngày 01/11/2016 vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông phần đất có diện tích 380m^2 (qua đo đạc thực tế là 378,5m^2) thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển

nhượng là 277.000.00 đồng. Tuy hai bên không có làm hợp đồng nhưng có làm giấy tay và ông đã giao đủ cho bà M1 số tiền 277.000.000 đồng và vợ chồng bà M1 cũng đã tự nguyện giao đúng phần đất nêu trên cho ông canh tác và hứa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho ông theo quy định, hơn nữa hai bên mua bán đất từ ngày 20/11/2015 nhưng bà M1 yêu cầu bồi thường từ tháng 03/2015 là không hợp lý. Từ khi nhận đất canh tác cho đến nay, gia đình ông đã đầu tư san lấp mặt bằng, xây dựng chuồng trại, khoan giếng nước, lắp đặt ống thoát nước trên phần đất này với tổng giá trị 89.300.000 đồng.

Việc bà M1 trình bày vợ chồng bà chỉ nhận của ông số tiền mua đất là 179.000.000 đồng là không đúng sự thật.

Bị đơn, đồng thời là đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn M – bà Dương Thị M1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tốt N. Ngày 27/03/2018 bà có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Dương Tốt N giao trả lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất có diện tích 378,5m^2 đã chiếm dụng 02 lần cho gia đình bà, bà yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại cho gia đình bà trong khoảng thời gian chiếm dụng đất từ ngày 20/11/2015 đến nay, mỗi tháng là 3.000.000 đồng. Bà đồng ý trả lại cho ông N số tiền 179.000.000 đồng sau khi cấn trừ số tiền ông N phải bồi thường cho gia đình bà, còn lại bao nhiêu bà sẽ trả lại cho ông N, thời gian thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Việc ông N trình bày có giao cho vợ chồng bà số tiền 277.000.000 đồng là không đúng sự thật. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông N thì bà không đồng ý vì:

+ Đối với tiền nhận chuyển nhượng đất: tổng số tiền bà nhận từ ông N chỉ có 179.000.000 đồng chứ không phải 277.000.000 đồng như ông N đã trình bày (đã tính luôn số tiền hụi 38.000.000 đồng và tiền vay 80.000.000 đồng);

+ Việc ông N yêu cầu tính lãi là không có căn cứ do người vi phạm hợp đồng là ông N, do ông N không giao đủ tiền đất nên gia đình bà không thực hiện thủ tục sang tên đất cho ông N. Hơn nữa trong số tiền hụi và tiền vay mà ông N cấn trừ đã có tính lãi và trong biên nhận cũng không thỏa thuận lãi nếu không thực hiện hợp đồng.

+ Đối với số tiền san lấp mặt bằng, tiền xây dựng các công trình trên đất mà ông N yêu cầu bồi thường thì bà không đồng ý bồi thường cho ông N do ông N tự ý chiếm đất xây dựng nên bà yêu cầu ông N di dời các tài sản trên ra khỏi đất trả lại hiện trạng đất ban đầu cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M – anh Nguyễn Hoàng Q trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của mẹ anh là bà Dương Thị M1. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tốt N. Anh yêu cầu ông Dương Tốt N giao trả lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất có diện tích 378,5m^2

đã chiếm dụng 03 lần cho gia đình anh vì ông N vi phạm hợp đồng không giao đủ tiền đất cho gia đình anh mà còn khởi kiện gia đình anh và yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại cho gia đình anh trong khoảng thời gian chiếm dụng đất từ ngày 20/11/2015 đến nay, mỗi tháng là 3.000.000 đồng. Gia đình anh đồng ý trả lại cho ông N số tiền 179.000.000 đồng sau khi cấn trừ số tiền ông N phải bồi thường cho gia đình anh, còn lại bao nhiêu gia đình anh sẽ trả lại cho ông N, thời gian thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Việc ông N trình bày có giao cho cha mẹ anh số tiền là 277.000.000 đồng là không đúng sự thật. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông N anh không đồng ý vì:

+ Đối với tiền nhận chuyển nhượng đất: tổng số tiền cha mẹ anh nhận từ ông N chỉ có 179.000.000 đồng chứ không phải 277.000.000 đồng như ông N trình bày (đã tính luôn số tiền hụi 38.000.000 đồng và tiền vay 80.000.000 đồng);

+ Việc ông N yêu cầu tính lãi là không có căn cứ do người vi phạm hợp đồng là ông N, do ông N không giao đủ tiền đất nên gia đình anh không thực hiện thủ tục sang tên đất cho ông N. Hơn nữa trong số tiền hụi và tiền vay mà ông N cấn trừ đã có tính lãi và trong biên nhận cũng không thỏa thuận lãi nếu không thực hiện hợp đồng.

+ Đối với số tiền san lắp mặt bằng, tiền xây dựng các công trình trên đất mà ông N yêu cầu bồi thường thì anh không đồng ý bồi thường cho ông N do ông N tự ý chiếm đất xây dựng nên anh yêu cầu ông N di dời các tài sản trên ra khỏi đất trả lại hiện trạng đất ban đầu cho gia đình anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn H trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện giữa cha của anh là ông Dương Tốt N và vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 nên anh không có ý kiến gì và thống nhất với lời trình bày của ông Dương Tốt N.

Người làm chứng, ông Nguyễn Văn Mười N3 trình bày:

Ông là Trưởng ấp T, xã A, huyện C. Vào ngày 02/12/2016 ông Dương Tốt N và bà Dương Thị M1 có đến nhà của ông nhờ ông xác nhận việc giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký giữa bên ông N (do anh Dương Văn H đại diện ký tên), bà M1 (biên nhận ngày 02/12/2016). Ngày 06/02/2017 ông có đến nhà ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 để trao đổi về việc đo đạc phần đất để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Dương Tốt N nhưng ông M vắng mặt do đi làm xa nên bà M1 và con của bà M1, ông M là anh Nguyễn Hoàng Q thống nhất cùng đo đạc đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 460/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh tiền Giang căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 229 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 190, 191, 280, 291, 302, 304, 697, 699, 702 và 256 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 167, 188, 203 Luật đất đai năm

2013; Khoản 2 và Khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Dương Tốt N. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 378,5m^2 đất thuộc thửa đất số 449 (thửa mới 543), tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có tứ cận: Đông giáp thửa đất 543 còn lại, Tây giáp đất Lê Minh K, Nam giáp đất Nguyễn Thị Kim C, Bắc giáp đường L) do ông Nguyễn Văn M đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Dương Tốt N theo quy định chung của pháp luật. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ đất kèm theo).

Ông Dương Tốt N, ông Dương Văn M và bà Dương Thị M1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của Tòa án.

2. Không chấp nhận nội dung phản tố của bà Dương Thị M1 yêu cầu ông Dương Tốt N trả cho bà 378,5m^2 đất thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang và số tiền bồi thường thiệt hại 108.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/12/2018 bị đơn bà Dương Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu:

Yêu cầu ông Dương Tốt N trả lại phần đất 378,5m^2 đã chiếm dụng của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Dương Thị M1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị M1 là không có cơ sở vì không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị M1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị M1, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhâ n dân tỉnh tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Ông Dương Tốt N trình bày đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 quyền sử dụng phần đất, qua đo đạc thực tế diện tích là 378,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 449 (thửa mới 543) diện tích 1832,7m^2, tờ bản đồ số 31, tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04793 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền giang cấp ngày 01/03/2011 cho ông Nguyễn Văn M (BL 48), việc chuyển nhượng thực hiện gồm 03 lần như sau:

- Ngày 20/11/2015, nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 8m x dài 19m thửa đất nêu trên. Hai bên có làm giấy viết tay với nội dung ông N đã đưa đủ cho ông Nguyễn Văn M số tiền 104.000.000 đồng và nếu làm giấy không được thì ông M sẽ bồi thường lại 114.000.000 đồng cho ông N (BL97). Ông N giao tiền trực tiếp cho bà Dương Thị M1 số tiền mặt là 66.000.000 đồng, còn 38.000.000 đồng còn lại ông cấn trừ vào số tiền hụi mà M còn nợ ông N.

- Ngày 21/11/2015, ông N nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà M1 phần đất chiều ngang 2m x dài 19m thuộc thửa 449 nêu trên (BL 98). Ông N giao đủ cho bà Dương Thị M1 số tiền mặt là 23.000.000 đồng.

- Ngày 01/12/2016, ông N (đại diện là anh Dương Văn H là con của ông N) và vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị M1 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 10m x dài 19m thuộc thửa 449 nêu trên với giá 150.000.000 đồng (BL 102). Sau đó, vào ngày 02/12/2016 ông N cấn trừ số tiền 80.000.000 đồng mà bà M1 mượn ông vào số tiền nhận chuyển nhượng đất và ông giao tiền trực tiếp cho M số tiền 68.000.000 đồng tại nhà Trưởng ấp, còn thiếu lại 2.000.000 đồng. Số tiền 2.000.000 đồng này ông giao cho bà M1 vào chiều cùng ngày tại phần đất nhận chuyển nhượng.

Diện tích đất 03 lần chuyển nhượng đo đạc thực tế là 378,5m^2 với số tiền là 277.000.000 đồng. Ông N yêu cầu ông M và bà M1 thực hiện hợp đồng và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì ông đồng ý trả đất lại cho vợ chồng ông M và yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải trả lại cho ông 277.000.000 đồng và tiền lãi.

[3] Ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 không đồng ý yêu cầu của ông N, bà M1 có yêu cầu phản tố yêu cầu ông N phải trả lại cho bà diện tích đất 378,5m^2 và bồi thường thiệt hại cho bà 108.000.000 đồng.

[4] Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 378,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 449 (thửa mới 543) diện tích 1832,7m^2, tờ bản đồ số 31, tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH04793 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/03/2011 cho ông Nguyễn Văn M. Các bên đương sự đã thực hiện xong về nội dung. Ông N đã nhận đất để quản lý sử dụng. Ông M và bà M1 đã nhận xong tiền chuyển nhượng là 277.000.000 đồng. Các đương sự chưa thực hiện về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Theo nội dung cuộc hòa giải Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn yêu cầu của ông N tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngày 14/4/2017 thì ông M và bà M1 thừa nhận đã nhận của ông N đủ số tiền chuyển nhượng đất là 277.000.000 đồng và thống nhất thỏa thuận với ông N vào ngày 14/7/2017 sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, nên Ủy ban nhân dân xã A lập biên bản hòa giải thành. Nhưng do đến thời hạn ông M và bà M1 không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N nên xảy ra tranh chấp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu ông M và bà M1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 378,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 449 (thửa mới 543) diện tích 1832,7m^2, tờ bản đồ số 31, tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04793 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/03/2011 cho ông Nguyễn Văn M là có cơ sở để chấp nhận. Án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M1 là có căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai.

[6] Bà Dương Thị M1 kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh để Hội đồng xét xử xem xét, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M1.

[7] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Bà Dương Thị M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luậ tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/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.

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị M1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 460/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh tiền Giang.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tốt N. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 378,5m^2 cho ông Dương Tốt N, thuộc một

phần thửa đất số 449 (thửa mới 543), tờ bản đồ số 31, tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/03/2011 cho ông Nguyễn Văn M (có tứ cận: Đông giáp thửa đất 543 còn lại, Tây giáp đất Lê Minh K, Nam giáp đất Nguyễn Thị Kim C, Bắc giáp đường L). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Ông Dương Tốt N, ông Dương Văn M và bà Dương Thị M1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của Tòa án.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị M1 yêu cầu ông Dương Tốt N trả cho bà M1 378,5m^2 đất thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 31, tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang và số tiền bồi thường thiệt hại 108.000.000 đồng.

4/ Về án phí: Ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị M1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Dương Thị M1 phải chịu 5.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà M1 đã nộp 2.700.000 đồng và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0014762 ngày 22/6/2018 và số 0015428 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh tiền Giang, khấu trừ xem như nộp xong án phí dân sự phúc thẩm, còn phải nộp tiếp 2.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại ông Dương Tốt N 300.000 đồng và 10.749.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 35714 ngày 03/10/2017 và số 0014961 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh tiền Giang.

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

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSDN tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Hiếu