TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2023/DS-PT
Ngày 21-4-2023.
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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương;

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích, Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2023/QĐ-PT, ngày 22/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 72/2023/QĐ-PT, ngày 10/4/2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: 1- Ông Lê Văn L, sinh năm 1971 (vắng mặt).

2- Bà Lê Thị T, sinh năm 1971 (có mặt).

Nguyên đơn Lê Văn L ủy quyền cho con trai tên Lê Hoàng K (văn bản ủy quyền ngày 19/4/2023) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: 1- Ông Trần Văn S, sinh năm 1948 (có mặt).

2- Bà Bùi Thị M (Bùi Mỹ C), sinh năm 1951 (vắng mặt).

3- Anh Trần Hồng L1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

4- Anh Trần Tiệp K1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn*: Bà M, anh L1 và anh K1 là bị đơn Trần Văn S (có mặt).

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

1- Bà Bùi Thị L2, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, T, tỉnh Sóc Trăng.

2- Bà Bùi Thị A, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3- Bà Bùi Thị Mỹ P, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4- Bà Bùi Thị D, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5- Ông Lê Văn Tuấn E, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

6- Ông Bùi Văn H (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà A, bà P, bà D, ông Tuấn E là bị đơn Trần Văn S (ông S có mặt).

* *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn L và bà Lê Thị T cùng là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

* *Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày*: Vào năm 2000 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Trần Văn S và bà Bùi Mỹ C, phần đất là một cái đìa và bờ liếp có hàng bạch đàn phía sau của bà C và ông S, phía trước là kênh thủy lợi, bên phải giáp đất của ông Lê Văn U, phía sau giáp đất của bà C và ông S còn bên trái là của gia đình bà T. Khi chuyển nhượng thì hai bên không có đo đạc mà chỉ thỏa thuận cái đìa và cái liếp với giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24K, hai bên có lập giấy tay. Nguồn gốc phần đất theo bà biết là của ông Bùi Tấn D1 cho vợ chồng ông S và bà C. Phần đất lúc chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2020 do có đoàn đo đạc chính quy nên bà có mời bà C, ông S và ông Lê Văn U ra để tiến hành cặm ranh giới và 03 bên đã thỏa thuận đổ trụ đá bêtông. Sau đó, khoảng 15 ngày thì phía bà C và ông S yêu cầu bà trả lại một phần đất diện tích là ngang 01m giáp với ông U kéo dài ra phía sau khoảng 15m.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 25/6/2000 giữa vợ bà với vợ chồng ông Trần Văn S, bà Bùi Mỹ C cùng có sự chứng kiến của con ông S là ông Trần Văn L3, ông Trần Văn T1 phần đất có diện tích theo số đo thực tế là

458,6m^2, thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Bùi Tấn D1 đứng tên trong sổ mục kê.

** Bị đơn ông Trần Văn S trình bày*: Ông thừa nhận vào ngày 25/6/2000 có chuyển nhượng một phần đất là cái đìa và cái liếp với giá là 05 chỉ vàng 24K cho bà T và ông L, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N. Phần đất này có nguồn gốc là của cha vợ ông tên Bùi Tấn D1. Khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông có thỏa thuận với ông L và bà T là chừa 01m ngang phía giáp với ông Lê Văn U để làm đường bơm nước ra ruộng. Tuy nhiên, sau đó phía bà T cho rằng không có thỏa thuận nên đã kiện yêu cầu đòi công nhận hết phần đất chuyển nhượng. Thực tế phần đất này là của cha vợ ông nên ông không rõ thửa số mấy vì khi chuyển nhượng hai bên không có đo đạc và phần đất này cũng không được cấp giấy, việc ông ghi vào đơn phản tố thửa 515 là không đúng, thực tế thửa tranh chấp là thửa 478 (một phần thửa 531) nên ông không có quyền chuyển nhượng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà T và ông L là do vợ chồng ông tự thỏa thuận mà không có liên quan gì đến các con ông hết.

Nay ông phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 25/6/2000 giữa vợ chồng ông với vợ chồng nguyên đơn đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2 thửa số 478 (một phần thửa 531), tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, vợ chồng ông đồng ý trả lại cho vợ chồng nguyên đơn là bà T và ông L 05 chỉ vàng 24k.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Nguyễn Văn U2 trình bày*:

Các đương sự thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là 458,6m^2, thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 5 chỉ vàng 24K. tại thời điểm chuyển nhượng các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, việc thỏa thuận chuyển nhượng là không hoàn toàn tự nguyện, vì theo các bên thừa nhận phần đất này là của ông Bùi Tấn D1 không phải của ông S nhưng khi thỏa thuận chuyển nhượng thì không có sự đồng ý của ông D1. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì các bên cũng không thể hiện rõ số thửa, diện tích, số đo của phần đất chuyển nhượng. Tại thời điểm chuyển nhượng và cho đến nay thì phần đất thỏa thuận chuyển nhượng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các công văn trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì hiện phần đất do ông Bùi Tấn D1 đứng tên mục kê. Hiện ông D1 đã chết nên làm phát sinh quyền thừa kế theo quy định. Việc chuyển nhượng của các bên là vi phạm theo quy định tại Điều 30 của Luật đất đai năm 1993 và Điều 693 của Bộ luật dân sự năm 1995. Từ đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Văn L, Lê Thị T với bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M là chưa đủ điều kiện công nhận quy định Điều 30 của Luật đất đai năm 1993 và Điều 693 của Bộ luật dân sự năm 1995 và Hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Văn L, Lê Thị T với bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST, ngày 28/9/2022 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 165, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 136, Điều 146 và Điều 693 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 30 của Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 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/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T và ông Lê Văn L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng "Giấy sang đất, ngày 25-6-2000" giữa bà Lê Thị T, ông Lê Văn L với ông Trần Văn S1, bà Bùi Mỷ C1, Trần Văn L4, Trần Văn T1 đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2, thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S1 có số đo: 5,49m

+ Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo: 01m + 6,29m + 5,23m

+ Hương Nam giáp ông Lê Văn L (thửa 478) có số đo: 51,85m

+ Hướng Bắc giáp ông Lê Văn T2 (Lộ củ) và ông Trần Văn S1 có số đo: 20,81m + 3,56m + 01m + 6,16m + 25,41m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1)

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "Giấy sang đất, ngày 25-6-2000" giữa bà Lê Thị T, ông Lê Văn L với ông Trần Văn S1, bà Bùi Mỷ C1, Trần Văn L4, Trần Văn T1 đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2, thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

+ Buộc các nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn L có trách nhiệm giao trả cho bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1) phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2, thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và toàn bộ tài sản trên đất là: chuồng heo có diện tích ngang 04m, dài 20m, có kết cấu khung cột bê tông, đoàn tay gỗ địa phương, mái lợp tol kẽm, không vách, phần chuồng heo là xây tường 10, tường lững cao 01m,

nền xi măng. Phần đất có tứ cạnh như nêu trên.

+ Buộc các bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1) có trách nhiệm hoàn trả lại cho các nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn L 05 (năm) chỉ vàng 24K, tương đương số tiền 25.250.000 đồng (hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Buộc các bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1) có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi làm hợp đồng vô hiệu cho các nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn L 39.303.000 đồng (ba mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn đồng)

+ Buộc các bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1) có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất cho các nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn L 49.863.000 đồng (bốn mươi chín triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng)

Tổng số tiền các bị đơn ông Trần Văn S1, bà Bùi Thị M (Bùi Mỷ C1) có trách nhiệm hoàn trả lại cho các nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn L là 114.416.000 đồng. (một trăm mười bốn triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/10/2022, nguyên đơn Lê Thị T và Lê Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể các nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét định giá lại tài sản trên đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn T không yêu cầu định giá lại tài sản trên đất, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

1- Nguyên đơn Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn L là Lê Hoàng K cùng các bị đơn Trần Văn S đồng là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 tự nguyện đồng ý chấm dứt thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "*Giấy sang đất, ngày 25-6-2000*" giữa bà Lê Thị T, ông Lê Văn L với ông Trần Văn S, bà Bùi Mỷ C1, Trần Văn L4, Trần Văn T1 đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2, thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như bản án sơ thẩm.

2- Nguyên đơn Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn L là Lê Hoàng K đồng ý giao trả toàn bộ diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất như: Chuồng heo, hầm Biogas, cây trồng… cho gia đình bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 được toàn quyền sử dụng.

3- Gia đình bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 đồng ý trả cho nguyên đơn Lê Văn L và Lê Thị T3 các khoản tiền: Số vàng chuyển nhượng đất 05 chỉ vàng 24Kra quy đổi ra thành tiền; tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu; giá trị tài sản trên đất, tổng cộng là: 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*).

Ngoài ra, các đương sự cũng đã thỏa thuận được với nhau về tiền lãi chậm thi hành án, tiền chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm và tiền án phí sơ thẩm.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn L, bị đơn Sữa đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn M, L1, K1 và các người có liên quan Á, P, D và Tuấn E đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với người có liên quan L2 và H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, vì: Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn T và Lập là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị L2 và Bùi Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các người liên quan có tên nêu trên.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như nêu ở phần trên.

Xét thấy: Thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của nguyên đơn L và nguyên đơn T được chấp nhận, nên các nguyên đơn không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn Lê Văn L và Lê Thị T.

Sửa bản án sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1- Nguyên đơn Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn L là Lê Hoàng K cùng các bị đơn Trần Văn S đồng là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 tự nguyện đồng ý chấm dứt thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "*Giấy sang đất, ngày 25-6-2000*" giữa bà Lê Thị T, ông Lê Văn L với ông Trần Văn S, bà Bùi Mỷ C1, Trần Văn L4, Trần Văn T1 đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 458,6m^2, thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S có số đo: 5,49m.

+ Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo: 01m + 6,29m + 5,23m.

+ Hương Nam giáp ông Lê Văn L (thửa 478) có số đo: 51,85m.

+ Hướng Bắc giáp ông Lê Văn T2 (Lộ cũ) và ông Trần Văn S có số đo: 20,81m + 3,56m + 01m + 6,16m + 25,41m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2- Nguyên đơn Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn L là Lê Hoàng K đồng ý giao trả toàn bộ diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất như: Chuồng heo, hầm Biogas, cây trồng… cho gia đình bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 được toàn quyền sử dụng và sở hữu các tài sản nêu trên.

3- Gia đình bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 đồng ý trả cho nguyên đơn Lê Văn L và Lê Thị T các khoản tiền: Số vàng chuyển nhượng đất 05 chỉ vàng 24Kra quy đổi ra thành tiền; tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu; giá trị tài sản trên đất, tổng cộng là: 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*).

4- Gia đình bị đơn Trần Văn S, Bùi Thị M, Trần Hồng L1 và Trần Tiệp K1 đồng ý trả tiền lãi cho nguyên đơn L5 và T nếu chậm thi hành án, mức lãi suất được tính theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

5- Chi phí thẩm định và định giá:

Nguyên đơn Lê Thị T và Lê Văn L đồng ý chịu số tiền 7.922.418 đồng (*bảy triệu chín trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm mười tám đồng*), các nguyên đơn đã thực hiện xong.

6- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn Lê Thị T và Lê Văn L đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0007764, ngày 11/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Các nguyên đơn T và L đã nộp xong.

+ Các bị đơn ông Trần Văn S, bà Bùi Thị M được miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi. Các bị đơn S và M được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 950.000 đồng (*chín trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0007789, ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

7- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Nguyên đơn L và T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002691, ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án phúc thẩm này 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 (đã được sửa đổi, bổ sung) 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung