

Bản án số: 286/2022/DS-PT

Ngày 30 – 9 – 2022

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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Bửu S1, sinh năm 1955;

Cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1: Chị Lê Thị Thúy V, sinh năm 1978; cư trú tại: Võ C, phường P, thành phố T, văn bản ủy quyền ngày 17/02/2022 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Tạ Hoàng S2, sinh năm 1974 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Bửu L, sinh năm 1963 (có mặt);

Cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Bà Phạm Ngọc Nhu, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

3. Ông Phan Thanh B, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Bữu S1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Bữu S1 nguyên đơn: chị Lê Thị Thúy V, thể hiện:

Cụ Lê Bữu Giám và cụ Phan Thị Ky (cha, mẹ của ông S1) có phần đất là tài sản chung tại ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Năm 1983 cụ Giám chết, cụ Ky làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283918, ngày 22/12/1990 diện tích 47.550m². Đến năm 2000, cụ Ky hợp gia đình phân chia cho 03 người con, gồm: Ông S1, ông Lê Bữu L và Lê Bích Lan; do bà Lan không nhận đất nên cụ Ky phân chia cho ông S1 diện tích 20.550m², ông L diện tích 27.000m² và bà Lan được hưởng 03 lượng vàng 24k từ số vàng ông S1, ông L giao lại (trong đó, ông S1 giao 02 lượng và ông L giao 01 lượng). Khi phân chia đất, ông L có ký tên trong văn bản nhưng do ông L quản lý giấy chứng nhận nên ông S1 chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận. Ngày 12/7/2008 cụ Ky làm Tờ xác nhận ủy quyền, thừa kế cho ông S1 và ngày 07/3/2009 cụ Ky mời anh, em trong thân tộc đến lập lại Tờ tương phân xác định lại việc phân chia đất cho ông S1 và ông L như đã phân chia trước đây, có xác nhận của Ban nhân dân ấp Xóm Dừa và Ủy ban nhân dân xã Quách Phẩm.

Sau khi được cho đất, ông S1 cho Lê Anh Tuấn, cư trú tại thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn thuê từ năm 2001 đến năm 2018. Trong đó, lần đầu cho thuê 10 năm (từ ngày 01/5/2001 đến ngày 01/5/2011), giá 10.000.000 đồng/năm và việc thanh toán hàng năm được thực hiện hằng năm, lần thứ hai cũng 08 năm (từ ngày 01/5/2011 đến ngày 01/5/2018), giá 15.000.000 đồng/năm (các lần thuê này đều có làm hợp đồng). Hợp đồng thuê lần hai đã hết hạn, chưa làm hợp đồng mới nhưng ông S1 tiếp tục cho ông Tuấn thuê giá 15.000.000 đồng/năm. Phần đất cho ông Tuấn thuê là 02 ao công nghiệp có diện tích 20.000m² và đã lên bờ ranh, làm cống sử dụng.

Do bị bệnh tai biến không sử dụng được, ông S1 thỏa thuận sang cho ông Tạ Hoàng S2 toàn bộ phần đất diện tích 20.550m² (thời điểm này vẫn do cụ Ky đứng tên giấy chứng nhận) giá 120.000.000 đồng/công tầm lớn với số tiền là 1.902.720.000 đồng, ông S2 đặt cọc 500.000.000 đồng, sau đó ông S1 nhiều lần nhận thêm với số tiền là 200.000.000 đồng; tổng cộng, ông S1 đã nhận là 700.000.000 đồng. Do phải đi Thành phố Hồ Chí Minh điều trị bệnh và thuận tiện cho việc sang nhượng, ông S1 đã ủy quyền (nhờ) ông L làm thủ tục sang nhượng cho ông S2, ngày 04/5/2020 anh, em trong gia đình họp lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để ông L đứng tên toàn bộ phần đất mà cụ Giám, cụ Ky để lại, ông S1 đưa cho ông L 8.000.000 đồng làm chi phí sang tên quyền sử dụng đất cho ông S2. Khi ông L được cấp giấy chứng nhận, ông L làm thủ tục chuyển tên phần đất ông S1 đã sang cho ông S2, đến tháng 7/2020, ông S2 được cấp giấy

chứng nhận và sử dụng phần đất nhưng không trả số tiền còn lại 1.202.720.000 đồng mà cho rằng ông S1 đã từ chối nhận di sản thừa kế nên không có đất để sang. Ngoài nhận số tiền 700.000.000 đồng, ông S1 không có nhận thêm số tiền nào, việc có ai nhận tiền của ông S2 hay không thì ông S1 không biết. Ông S1 có đưa cho ông L số tiền 8.000.000 đồng để làm thủ tục sang tên cho ông S2 và 20.000.000 đồng để di dời phần mộ và phần mộ này đã di dời.

Từ nguyên nhân trên, ông S1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông S2, buộc ông S2 phải trả lại phần đất theo giấy chứng nhận đã được cấp tại ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm và ông S1 đồng ý trả lại cho ông S2 số tiền 700.000.000 đồng.

Bị đơn ông Tạ Hoàng S2, trình bày:

Vào năm 2019 ông S1 thỏa thuận sang phần đất được cha, mẹ cho khoảng 08 công là 02 ao nuôi công nghiệp và 01 ao lắng, nằm giữa phần đất của ông L. Do phần đất ông S1 nằm giữa đất ông L không sử dụng được nên ông đã bàn với ông S1 đến thỏa thuận với ông L sang nhượng luôn phần đất của ông L để thuận tiện cho việc sử dụng. Sau khi thỏa thuận, ông S1, ông L thống nhất sang nhượng phần đất với giá 120.000.000 đồng/công tầm lớn, đo đạc diện tích bao nhiêu, tính bấy nhiêu và ba người cùng đến Ủy ban nhân dân xã Quách Phẩm làm hợp đồng mua bán đất và ông đã đặt cọc cho ông S1 số tiền 500.000.000 đồng; ngày 17/10/2019 đưa cho ông S1, ông L 500.000.000 đồng và làm giấy thỏa thuận sang đất và ghi nhận số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng; ngày 06/12/2019 ông L, ông S1 đến nhận 400.000.000 đồng và làm lại giấy thỏa thuận sang đất và ghi nhận số tiền đã nhận là 1.400.000.000 đồng; ngoài các lần trên, tính đến ngày 13/6/2020 ông S1 05 lần trực tiếp nhận số tiền 200.000.000 đồng (như chị V trình bày ở trên); số còn lại 450.000.000 đồng do ông L, bà N (vợ ông L) có đến nhận nhiều lần và làm lại giấy thỏa thuận lần ba nhận thêm số tiền 650.000.000 đồng và xác định tổng số tiền đã nhận là 2.050.000.000 đồng. Do phần đất ông S1 và ông L cùng đứng ra sang nhượng nên những lần giao tiền đều có ông L và ông S1 hoặc khi không có một trong hai ông thì đều có liên hệ thông báo qua điện thoại, còn việc phân chia tiền sang nhượng giữa ông L với ông S1 như thế nào thì ông không biết.

Do có phần ngôi nhà (đã cũ) của cụ Ky và có 01 ngôi mộ trên phần đất nên các lần làm giấy thỏa thuận đều xác định ông S1 sẽ di dời ngôi mộ vào thanh minh năm 2020 và căn nhà nếu dính vào phần đất thì ông S1 sẽ tháo dỡ. Sau đó, ông thỏa thuận mua luôn căn nhà của cụ Ky và được ông L, sau đó là ông S1, anh Bửu Hoàng (con ông S1) đồng ý nên ông đã đưa số tiền 14.000.000 đồng cho ông L.

Đến tháng 7/2020 ông được cấp giấy chứng nhận, thì tổng số tiền theo diện tích được cấp giấy chứng nhận phải trả cho ông S1 và ông L là 2.223.400.000 đồng. Ngoài số tiền xác định trong giấy thỏa thuận lần 3 là 2.050.000.000 đồng thì ông đã đưa 173.400.000 đồng (ông L làm biên nhận và đưa lại cho ông S1) và ông S1 đưa lại cho ông L 20.000.000 đồng để di dời phần mộ. Như vậy, ông đã trả đủ số tiền sang nhượng đất cho ông L và ông S1 còn việc thỏa thuận phân chia tiền giữa ông L và ông S1 về diện tích đất của mỗi ông như thế nào ông không biết.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất sang có dính một phần khu mộ của cụ Giám, cụ Ky có từ trước thì ông đồng ý giữ nguyên cho gia đình ông L, phần khu mộ mới phát sinh và cũng như một phần nhà ông L nằm trong phần đất sang, trước mắt giữ nguyên như hiện trạng, giữa ông và ông L sẽ thỏa thuận sau việc di dời sau và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Mặt khác, tại thời điểm đo đạc, ông S1 bị bệnh không ra thực tế xác định phần đất, ông và ông L đã xác định đúng phần ao tôm công nghiệp của ông S1 đã sang để đo đạc, phần đất sang còn lại là của ông L; hiện phần đất sang ông giao cho ông Phan Thanh B giữ dùm và ông B không có liên quan gì trong vụ án này.

Do ông S1, ông L đã thống nhất sang, các bên đã đến cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục đúng quy định, ông S2 đã trả đủ tiền và được cấp giấy chứng nhận nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông S1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng và buộc ông trả lại phần đất đã sang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Bữu L trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do cha, mẹ để lại cho ông toàn bộ, năm 2000 khi ông S1 về yêu cầu cho đất thì cụ Ky đã cho ông S1 một phần đất diện tích khoảng 08 công, ông S1 không sử dụng mà cho ông Tuấn thuê.

Cũng trong năm 2000, cụ Ky làm văn bản uỷ quyền phân chia phần đất cho ông S1 diện tích 20.550m² và ông diện tích 27.000m², ông không có mặt; khi về đã làm giấy và ông không đồng ý ký nên cụ Ky nói nếu không ký thì bà sẽ từ nên ông có đồng ý trong văn bản (giấy tờ do ông S1, tự ghi, cụ Ky không biết chữ nên có lẩn tay); đến năm 2003 ông S1 có ý định sang đất cho người khác nên cụ Ky tuyên bố hủy bỏ giấy uỷ quyền phân chia đất trước đây, có di ruột là cụ Phan Thị Chỉ chứng kiến (hiện đã chết) và đến năm 2012, cụ Ky làm văn bản hủy giấy uỷ quyền phân chia đất (các lần này đều làm thành văn bản nhưng đã thất lạc) không cho ông S1 phần đất nào hết. Cụ Ky đã chết vào năm 2014.

Do ông S1 có phần đất được cho khoảng 08 công tầm lớn nên nhờ ông thuyết phục chị, em trong gia đình để chấp nhận sang cho ông S2, ông S1 hứa cho tiền các chị, em. Sau khi thỏa thuận ông và ông S1 sang phần đất cho ông S2 với giá 120.000.000 đồng/công tầm lớn, khi đo đạc xong sẽ trả tiền trên diện tích thực tế; ông S1, ông S2 và ông đến Ủy ban nhân dân xã làm văn bản thỏa thuận chuyển nhượng, tại đó ông S1 nhận đặt cọc 500.000.000 đồng; sau đó, ông S1 ứng tiền nhiều lần tổng số là 200.000.000 đồng; ngoài các khoản ông S1 đã nhận thì ông cóúng (nhận) nhiều lần và bà Phạm Ngọc Nhu (vợ ông) có nhận 100.000.000 đồng của ông S2, khi được cấp giấy chứng nhận ông S2 trả 173.400.000 đồng, ông đã nhận và đưa lại cho ông S1 và ông S2 đã trả đủ số tiền sang đất theo thỏa thuận. Như vậy, với phần đất được cho, thì số tiền ông S1 được nhận là 960.000.000 đồng, tổng số tiền ông S1 đã nhận là 873.400.000 đồng. Do ông S1 có hứa cho tiền các chị em để đồng ý cho sang đất nhưng không đưa nên khi nhận tiền của ông S2, ông đã đưa cho bà Lê Kim Hoa, bà Lê Bích Hà và bà Lê Bích Lan mỗi người 50.000.000 đồng, đối trừ số tiền này thì xem như ông đã đưa đủ số tiền sang đất cho ông S1. Ngoài ra, sau khi nhận số tiền 173.400.000 đồng, ông S1 đã đưa cho ông 20.000.000 đồng để di dời ngôi mộ (ngôi mộ này đã di dời xong và không liên

quan gì đến phần mộ nằm trong phần chuyển nhượng hiện nay); ông có nhận số tiền 14.000.000 đồng giá trị căn nhà của cụ Ky đã bán cho ông S2.

Do thời điểm sang đất cho ông S2, cụ Ky còn đứng tên trong giấy chứng nhận nên anh, em trong gia đình họp, thống nhất làm văn bản từ chối nhận di sản, giao cho ông toàn bộ; sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông đã làm thủ tục đo đạc và tách giấy chứng nhận phần đất đã sang cho ông S2 quản lý, sử dụng. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông S1 và ông đồng ý giữ nguyên phần đất đã sang cho ông S2; đối với phần đất sang có ảnh hưởng một phần khu mộ lớn, phát sinh khu mộ mới và một phần nhà ông sẽ thỏa thuận với ông S2, cũng như các vấn đề khác ông không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông L xác định số tiền sang đất ông S2 đã thanh toán xong, nếu ông S1 có chứng cứ xác định cha, mẹ cho 20.550m² thì ông S1 có quyền yêu cầu ông trả số tiền chưa nhận và vấn đề này không liên quan đến ông S2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bữu S1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 07/7/2020 giữa ông Lê Bữu L và ông Tạ Hoàng S2; buộc ông S2 phải trả lại phần đất tại ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo đo đạc là 24.069m² tại mảnh trích đo địa chính số 76-2020 và số 77-2020 ngày 17/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi và trả lại cho ông S2 số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/7/2022, ông Lê Bữu S1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của ông S1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông S2, giao trả phần đất lại cho ông S1, ông S1 trả lại cho ông S2 700.000.000 đồng.

Ông S2 tranh luận: Việc mua bán hợp pháp, tôi đã thanh toán đầy đủ tiền theo hợp đồng nên đề nghị giữ y phần đất cho tôi.

Ông L tranh luận: Ông S2 đã thanh toán tiền đầy đủ nếu ông S1 có chứng cứ được cho phần đất diện tích 20.550m² thì ông S1 khởi kiện tôi đòi lại số tiền này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng

cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lê Bửu S1 kiện ông Tạ Hoàng S2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Bửu L và ông S2, buộc ông S2 giao trả lại phần đất diện tích 20.550m². Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S1 nên ông S1 kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của ông S1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Cụ Lê Bửu Giám và cụ Phan Thị Ky có phần đất diện tích 47.550m², đất tọa lạc tại ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Sau khi cụ Giám và cụ Ky qua đời, ngày 04/5/2020 hàng thừa kế thứ nhất của cụ Giám, cụ Ky tiến hành họp gia đình, gồm: Ông Lê Bửu L, bà Lê Bích Lan, bà Lê Bích Hà, bà Lê Kim Hoa và ông S1 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giao cho ông L được hưởng toàn bộ phần đất. Trên cơ sở văn bản phân chia này, ông L làm thủ tục và ngày 19/5/2020 được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất nêu trên.

[3] Ngày 07/7/2020, ông L lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông S2 diện tích 24.069m², giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng/1 công tầm lớn (1.296m²). Ông S2 đã nhận đủ đất và đã thanh toán tiền đầy đủ. Ông S1 cho rằng phần đất chuyển nhượng trên là của ông S1 được cha mẹ cho với tổng diện tích là 20.550m² và ông đã ủy quyền cho ông L đứng tên để chuyển nhượng cho ông S2. Ông L thì cho rằng trong phần đất chuyển nhượng ông S1 chỉ được cho khoảng 08 công tầm lớn và có hứa tặng cho các chị mỗi người 50.000.000 đồng nên khi ông ký chuyển nhượng cho ông S2 xong thì ông S2 đã trả đủ tiền và ông S1 đã nhận là đặt cọc 500.000.000 đồng và ông S1 ứng tiền nhiều lần tổng số là 200.000.000 đồng, ông S2 trả 173.400.000 đồng, ông đã nhận và đưa lại cho ông S1, tổng số tiền ông S1 đã nhận là 873.400.000 đồng, Do ông S1 có hứa cho tiền các chị em để đồng ý cho sang đất nhưng không đưa nên khi nhận tiền của ông S2, ông đã đưa cho bà Hoa, bà Hà và bà Lan mỗi người 50.000.000 đồng, đối trừ số tiền này thì xem như ông S1 đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất của ông S1.

[4] Xét thấy, ông S1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên với lý do ông S2 chưa đưa đủ tiền chuyển nhượng đất với diện tích đất 20.550m² và khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giao cho ông L được hưởng toàn bộ phần đất thì chưa có ý kiến hai người con của ông Lê Bửu Hiệp, do ông Hiệp qua đời nhưng ông Hiệp cũng là con của cụ Ky và cụ Giám. Do ông S1 tranh chấp với ông S2 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét giao dịch chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông S2 và ông L là thực tế có diễn ra, sau khi chuyển nhượng ông S2 đã nhận đất, quản lý và thanh toán tiền đầy đủ do ông S1 và ông L nhận. Do đó việc ông S1 cho rằng ông S2 chưa thanh toán đủ tiền đối với phần đất diện tích 20.550m² nhưng ông L thừa nhận đã nhận đủ tiền từ ông S2. Do đó, không có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S2 và ông L theo yêu cầu khởi kiện của ông S1.

[5] Trong vụ án này ông S1 xác định không kiện ông L để đòi lại số tiền đã nhận từ ông S2 và cũng không khởi kiện yêu cầu xem xét thủ tục nhận thừa kế của ông L nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với phần diện tích đất ông S1 được cha mẹ cho bao nhiêu và thủ tục nhận thừa kế của ông L có đúng trình tự hay không. Nếu có căn cứ cho rằng ông S1 được cho đất diện tích 20.550m² thì ông S1 thỏa thuận phân chia với ông L về số tiền ông L đã nhận từ ông S2, trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] Ông S1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Án phí phúc thẩm: Ông S1 được miễn.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Bửu S1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bửu S1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 07/7/2020 giữa ông Lê Bửu L và ông Tạ Hoàng S2; buộc ông S2 phải trả lại phần đất tại ấp Xóm Dừa, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo đo đạc là 24.069m² tại mảnh trích đo địa chính số 76-2020 và số 77-2020 ngày 17/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi và trả lại cho ông S2 số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Bửu S1 phải chịu 7.496.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng) (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Lê Bửu S1 được miễn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Trong 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đinh Cẩm Đào

