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

Bản án số: 144A/2025/DS-PT
Ngày: 17 – 06 – 2025
"V/v Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đại – Thư ký viên, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Cao Thị Thúy. - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 98/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025, về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Huỳnh C, sinh năm: 1965 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Số D, đường C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.
Địa chỉ tạm trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng
Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Phương N.
Nơi cư trú: Số A, đường H, phường C, quận C, thành phố Cần Thơ.
Địa chỉ liên hệ: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Ú – Sinh năm: 1970
2. Bà Nguyễn Thị K – Sinh năm:1970 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị X.

Địa chỉ thường trú: Số D, đường C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bà X: Bà Võ Phương N.

Địa chỉ trường trú: Số A, đường H, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Đinh Thị C1 - Sinh năm: 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Nguyễn Huỳnh Cơ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/11/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2018, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị K thống nhất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huỳnh Cơ P đất diện tích 3.500m^2 tọa lạc tại Rạch X thuộc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, khi ông Nguyễn Huỳnh C nhận chuyển nhượng phần đất này ông Ú, bà K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Ú và bà K là người trực tiếp canh tác, sử dụng không ai tranh chấp và cam đoan đủ diện tích 3500m^2 với giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), ông Nguyễn Huỳnh C đã thực hiện xong nghĩa vụ trả đủ 750.000.000 đồng cho vợ chồng ông Ú, bà K đúng như thỏa thuận. Hai bên có lập tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2018, vợ chồng ông Ú có hứa sẽ chịu tiền lệ phí trước bạ khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huỳnh Cơ . Nay ông Nguyễn Huỳnh C đã hoàn tất thủ tục và được công nhận quyền sử dụng đất số DM 994438, vào sổ GCN VP04771 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 16/10/2023, nhưng chỉ công nhận cho ông Nguyễn Huỳnh C diện tích 3.314,6m^2 ít hơn 185,4m^2 so với diện tích 3.500m^2 ông Ú, bà K đã chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 10/12/2018. Nguyên đơn xác định nhận đất từ ngày 10/12/2018 đã canh tác quản lý sử dụng đến nay, đang trồng dừa, có cặm ranh, rào bao quanh đất. Lý do có sự chênh lệch là do trong diện tích 3.500m^2 có một phần diện tích thuộc hành lang sông và lối đi, bờ kênh nhưng khi chuyển nhượng ông Ú, bà K không khấu trừ mà tính tiền chuyển nhượng cả phần diện tích lối đi.

Về nguồn gốc đất là do bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị C1, sau đó nguyên đơn đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ) không được nên Ủy ban nhân dân xã X hướng dẫn ông C làm thủ tục cấp giấy CNQDĐ cho bà C1 nên bà C1 được cấp GCNQSDĐ ngày 03/08/2023

sau đó ông C làm thủ tục chuyển nhượng QSDDĐ sang tên nguyên đơn ngày 16/10/2023.

Khi phát hiện có thiếu hụt 185,4m^2 so với diện tích 3.500m^2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ú, bà K ảnh hưởng đến quyền lợi nên ông Nguyễn Huỳnh C đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Ú, bà K hoàn trả lại cho ông Nguyễn Huỳnh Cơ S tiền của phần diện tích đất chênh lệch và chi phí trước bạ như đã hứa, sự việc được tổ hòa giải ấp H cũng đã hòa giải nhưng không thành. Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc, về diện tích đất, hiện trạng thửa đất theo biên bản thẩm định, lược đồ ngày 28/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, không yêu cầu đo đạc, thẩm định lại, nguyên đơn xác định không khởi kiện đối với bà Đinh Thị C1, ông Nguyễn Văn H.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Huỳnh C tổng số tiền 117.740.000 đồng (một trăm mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng). Gồm các khoản: Giá trị diện tích đất bị thiếu so với Hợp đồng chuyển nhượng: 185,4m2 x 600.000 đồng = 111.240.000 đồng (một trăm mười một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) và tiền thuế trước bạ 50% như thỏa thuận: Số tiền 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Kiều C2 trình bày:

Vào năm 2010, ông bà có mua hết phần đất của bà Đinh Thị C1 nhưng không rõ diện tích. Bà C1 nói với ông bà rằng diện tích khoảng chừng 3.500m^2 sang mão bằng giấy tay nhưng đã mất, vì đất này chưa có đo đạc, cũng chưa có giấy CNQSDĐ. Đến năm 2018, ông Nguyễn Huỳnh C có nhu cầu mua lại toàn bộ phần đất trên mà bị đơn đã mua của bà C1 trước đó với giá 750.000.000 đồng (B trăm năm mươi triệu đồng). Khi mua bán với ông C, bị đơn có nói với ông C rằng là đất này chưa có GCNQSDĐ, chỉ mua bán bằng giấy tay nhưng ông C vẫn đồng ý mua. Ông bà có giao cho ông C làm GCNQSDĐ và ông C đồng ý.

Đến năm 2023, ông C đi làm GCNQSDĐ, đo đạc lại phần đất trên thì đất chỉ còn 3.314,6m2 nên ông C không đồng ý, buộc ông Ú bà K phải đền bù lại phần đất thiếu so với diện tích 3.500m2 trước đó, diện tích chênh lệch là 185,4m2. Theo yêu cầu của ông C thì ông Ú, bà K không chấp nhận, vì trước đó ông Ú, bà K mua toàn bộ phần đất của bà C1 bao gồm: Đê bao, mé Kinh Xẻo M. Nay Nhà nước đo đạc lại thì bỏ phần đê bao và mé kinh ra, nên phần đất trên bị thiếu là đúng. Bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, về diện tích đất, hiện trạng thửa đất theo biên bản thẩm định, lược đồ ngày 28/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, không yêu cầu đo đạc, thẩm định lại. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa lợi liên quan bà Đinh Thị C1 trình bày:

Trước đây, vào ngày 29/03/2003 bà có mua phần đất của ông Nguyễn Văn H, bà R với giá 77.000.000 đồng, khi chuyển nhượng thì không có đo đạc, không có lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, chỉ sang mão, đã giao đất, nhận tiền xong, không có tranh chấp gì với ông H, sau đó bà C1 canh tác được một thời gian từ năm 2003 đến năm 2010 thì mới bán lại cho ông Ú bà K với giá 215.000.000 đồng, khi mua của ông H và bán lại cho bà K, ông Ú đều không có đo đạc, lúc sang mão của ông H thì đã có đường đất và bờ kênh như hiện nay, sau đó ông C tự đi làm giấy cho bà, bà có ký cho ông C một số giấy tờ, ký có sử dụng đất đó để cho ông C đi làm bằng khoán, sau đó bà thấy bàng khoáng đứng tên bà thì bà mới biết ông C làm, vào năm 2010 bà có sang mão cho ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị K một miếng đất từ phía sau xuống sông X, lúc sang đã có trụ đá, với giá chuyển nhượng là 215.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông là chồng bà Trần Thị R, hiện vợ ông đang bị bệnh, không đi lại được, cũng không còn nhớ gì, con ông là Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn L thì đi làm ăn xa, về nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà C1 là của ông Lê Văn T (ông N1 của ông H) cho lại ông H, khi cho không có giấy tờ gì, lúc đó đã có trụ đá, bờ kênh, lộ đất, lúc bán cho bà C1 là bán mão giấy tay do bà C1 giữ, không có đo đạc, có ra chỉ giáp ranh, có ký giáp ranh, ông đã giao đất, nhận tiền xong, ông nghe nói bà chua cất nhà ở một thời gian, ông không có yêu cầu gì, tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú trả cho nguyên đơn số tiền lệ phí trước bạ, thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là 6.500.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại số tiền giá trị diện tích đất bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng là 111.240.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 31/12/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh C có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bà Nguyễn Thị K trả lại cho ông số tiền 111.200.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn xác định khi thực hiện mua bán đất với ông Ú bà K là mua mão, lúc đó đã có 4 trụ ranh đất như hiện trạng. Tuy nhiên thỏa thuận số đất chuyển nhượng là 3.500m^2 nhưng đó làm giấy lại thiếu so với thỏa thuận. Do đó ông vẫn giữ nguyên yê cầu hởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Bị đơn xác định khi thỏa thuận chuyển nhượng với ông C diện tịch mão là 3.500m^2 nhưng có chỉ ranh đất theo 4 trụ ranh có sẵn, ông C đồng ý mua. Ngoài ra còn các phần đất hiện ông C vẫn đang quản lý sử dụng là phần đất không nằm trong giấy, diện tích thực tế nhiều hơn là 3.500m^2. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ lu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/12/2024 đến ngày 31/12/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh C có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Huỳnh C:

[3.1] Xét Tờ chuyển nhượng ngày 10/12/2018 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Huỳnh C vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung do Tờ chuyển nhượng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định và thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Ú và bà K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, căn cứ vào Tờ chuyển nhượng trên có thể xác định được diện tích chuyển nhượng và hiện trạng, tứ cận phần đất được chuyển nhượng cụ thể: *"tôi tên Nguyễn Văn Ú cùng vợ là Nguyễn Thị K đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huỳnh C, N thành phố Cần Thơ với diện tích 3.500m^2 đất... tọa lạc gạch xẻo muồng thuộc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phía Đông giáp Võ Văn D, phía tây giáp Võ Văn C3, phía nam giáp Gạch X, phía bắc giáp ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang...."*. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C thừa nhận phần đất mà ông chuyển nhượng của ông Ú và bà Kiều T1 cận có cặm trụ đá và phần đất bị đơn đã giao cho ông đúng với hiện trạng mà hai bên đã thỏa thuận giao tiền xong và nguyên đơn đã sử dụng phần đất này từ năm 2018 cho đến nay, sau đó nguyên đơn tiến hành đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Huỳnh C vào ngày 16/10/2023.

[3.2] Ngoài ra, theo đo đạc thực tế phần đất có diện tích là 3.314,6m^2, còn lại là đường đất cặp rạch Xẻo Muồng, trong đó diện tích phần đường đất 75,9m^2, diện tích từ hàng rào đến mép đường đất 86,2m^2, diện tích bờ kênh 58.8m^2, tổng cộng là 220,9m^2. Như vậy, nếu tính tổng thể phần đất trên sẽ có diện tích là 3.535,5m^2 phù hợp với diện tích Tờ chuyển nhượng mà ông Ú, bà K đã ký với ông C do phần đất này trước đây ông Ú, bà K nhận chuyển nhượng từ bà C1 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi ông Ú, bà K chuyển nhượng cho ông C cũng không đo đạc cụ thể mà căn cứ vào diện tích trước đây đã nhận chuyển nhượng của bà C1 để xác định diện tích chuyển nhượng với ông C. Ngoài ra, diện tích này ở phía trước phần đất nguyên đơn đang canh tác, sử dụng, nguyên đơn cũng thừa nhận đang sử dụng các phần đất này để đi vào phần đất tại thửa 46 của nguyên đơn đang đứng tên, mặt khác khi nhận chuyển nhượng thì các phần đất bờ kênh, đường đi này đã có từ trước, nguyên đơn, bị đơn, bà C1 đều biết và đồng ý nhận chuyển nhượng và sử dụng đất cho đến nay.

[3.3] Khi ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1 với diện tích 3.314,6m^2 thì ông C đã biết rõ phần đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ không đủ diện tích so với diện tích đã thỏa thuận chuyển nhượng với ông Ú và bà K năm 2018 nhưng ông C vẫn tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất này với bà C1 bằng hợp đồng số 524, quyển số 03-SCT/HĐ.GD, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng tại thửa 46, tờ bản đồ 21, diện tích 3.314,6m^2 đến ngày 16/10/2023 ông C được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, tờ bản đồ 21, diện tích 3.314,6m^2. Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hay lừa dối, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, về nội dung hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp quy định pháp luật tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Ú và bà K trả cho nguyên đơn số tiền 111.200.000 đồng là có căn cứ.

[3.4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 27/10/2023 tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho rằng ông Ú đã đồng ý chia đôi chi phí lệ phí trước bạ nhà đất và buộc ông Ú phải chịu tiền thuế trước bạ 50% như thỏa thuận với số tiền 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng) gồm chi phí nộp lệ phí trước bạ nhà đất và thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bị đơn bằng thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà Đinh Thị C1 vào ngày 03/08/2023 và thủ tục nhận chuyển nhượng cho ông C vào ngày 16/10/2023, trong khi tại phiên tòa sơ thẩm ông Ú có ý kiến là không đồng ý chia đôi khoản chi phí này là chưa phù hợp. Ngoài ra, căn cứ vào các biên lai mà nguyên đơn đã nộp và Tòa án thu thập cũng như lời trình bày của

ông C tại phiên tòa sơ thẩm thì chi phí phát sinh khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đến 12.200.000 đồng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không xem xét chi phí thực tế mà nguyên đơn đã nộp dựa trên các biên lai mà nguyên đơn đã nộp để buộc bị đơn phải chịu 50% số tiền trên là chưa hợp lý. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn ông Ú, bà K không kháng cáo đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét nhưng đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm đối với sai sót này.

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huỳnh C đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bà Nguyễn Thị K trả lại số tiền 111.200.000 đồng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Cơ C4 được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần và kháng cáo của ông Nguyễn Huỳnh C không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản ông Nguyễn Huỳnh C phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Cơ . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng:

- Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 500, Điều 502, 503, Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 131, Điều 132, Điều 133 Luật đất đai 2024.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú trả cho nguyên đơn số tiền lệ phí trước bạ, thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại số tiền giá trị diện tích đất bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng là 111.240.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản nguyên đơn đã nộp xong.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì người có nghĩa vụ thi hành án phải chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 5.562.000 đồng (Năm triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng) được khấu trừ 2.942.000 đồng (Hai triệu chín trăm bốn mươi hai ngànđồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002722 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, nguyên đơn phải nộp thêm 2.620.000 đồng (Hai triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng) cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú phải nộp 325.000 đồng (ba trăm hai lăm ngàn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh C phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003499 ngày 13/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí phúc thẩm.

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 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Thị T2 – Trịnh Thị Bích HạnhMạc Thị Chiên