

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 175/2023/DS-PT
Ngày 25 - 9 - 2023
*V/v tranh chấp HĐ CN quyền sử
dụng đất, cho thuê quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Cẩm Thúy
Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 123/2023/TLPT-DS ngày 18/8/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1963, (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Thiện Đức, sinh ngày 13/10/1978; địa chỉ: Số 160 đường P, Phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 30/8/2023), (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Đặng Văn T, sinh ngày 01/01/1982, (có mặt).

2.2. Chị Bùi Thị Th, sinh ngày 01/01/1993, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Anh Trần Quốc T1, sinh năm 1989, (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại theo ủy quyền của anh Trần Văn T1: Anh Lê Trọng K1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền lập ngày 09/5/2019), (có mặt).

3.2. Ông Trần Trung K, sinh năm 1958, (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1970, (vắng mặt).

3.4. Bà Phan Thị L, sinh năm 1975, (vắng mặt).

3.5. Bà Phan Thị L1, sinh năm 1969, (vắng mặt).

3.6. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991, (có mặt).

3.7. Chị Trần Xa L2, sinh năm 1994, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Chị Lê Thị Trúc L3, sinh năm 1980, (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Hải, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ký Trọng Nghĩa, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (theo văn bản ủy quyền lập ngày 05/11/2020), (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Ông Trần Văn C, sinh năm 1963.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2015 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày: Ngày 23/12/2011, ông C nhận chuyển nhượng của anh Đặng Văn T và chị Bùi Thị Th 07 công tâm cây đất trồng lúa (diện tích 9.072m²), với giá 70.000.000 đồng/01 công tâm cây (01 công tâm cây diện tích 1.296m²), theo hiện trạng thực tế tại các thửa 818, 822 và 824 tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 23/12/2011 có ông Lương Văn H và ông Nguyễn Văn Q chứng kiến và Trưởng ấp M ký xác nhận. Ông C đã giao đủ tiền cho anh T, chị Th và anh T, chị Th đã đo đạc giao đất cho ông C sử dụng, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh T, chị Th được cấp lại thuộc các thửa 822, 824 và 826 tờ bản đồ số 08 nên anh T, chị Th làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất các thửa 822, 824 và 826 cho ông C và đến ngày 30/01/2012 ông C được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771774, diện tích 8.704m². Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 818, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.275,04m² do ông Trần Trung K đứng tên (chủ đất cũ); còn thửa 826 tờ bản đồ số 8 do ông Nguyễn Văn Q đang quản lý, sử dụng (do nhận chuyển nhượng của người khác); do ông K nợ tiền Quỹ tín dụng nhân dân V Hưng, bị Tòa án tuyên phát mãi tài

sản thế chấp, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu kê biên, bán đấu giá tài sản của ông K, trong đó có thửa 818 tờ bản đồ số 08 thực tế vợ chồng ông C đang quản lý, sử dụng. Do diện tích đất 2,5 công tằm cây ($3.275,04\text{m}^2$) mà anh T, chị Th chuyển nhượng, giao đất cho ông C không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu kê biên, bán đấu giá (anh T1 là người mua trúng đấu giá). Nay ông C yêu cầu anh T, chị Th trả giá trị diện tích đất đo đạc thực tế là 3.322m^2 tính ra giá trị thành tiền là 230.692.968 đồng (90.000.000 đồng/ 1.296m^2). Khi ông C nhận tiền của anh T, chị Th, ông sẽ đồng ý lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Văn Q đối với thửa 826.

Trước đây, khi thi hành án phát mãi tài sản của ông Trần Trung K (thửa 818), lúc này ông đang sử dụng một phần thửa đất này, cán bộ thi hành án có yêu cầu ông ký biên bản bàn giao sẽ giao trả lại ông diện tích thửa 826 mà ông Q đang sử dụng, nên ông đồng ý ký vào biên bản, nhưng sau đó không có việc giao lại cho ông thửa 826 như đã hứa. Ông C xác định từ trước đến nay, phần đất hiện tại anh T1 đang đứng tên (thửa 1729) là do ông sử dụng, ông cũng không có bàn giao đất này cho anh T1 và anh T1 cũng chưa từng quản lý, sử dụng phần đất này, vì ông sợ giao đất cho anh T1 sẽ mất đất, nên ông mới ký hợp đồng thuê đất với anh T1. Nay ông không đồng ý trả tiền thuê đất 38.000.000 đồng theo yêu cầu của anh T1.

Bị đơn anh Đặng Văn T trình bày: Trước đây anh nhận chuyển nhượng của ông Trần Trung K các phần đất tại các thửa 822, 824, 826. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh cũng không biết rõ là vị trí đất anh được ông K giao có đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp hay không. Đến năm 2011, ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Trần Văn C, với giá 490.000.000 đồng, anh đã bàn giao đất cho ông C sử dụng xong. Tuy nhiên, không hiểu lý do vì ông C lại cho rằng anh giao không đủ diện tích đất và yêu cầu anh trả diện tích đất còn thiếu qua đo đạc thực tế diện tích 3.322m^2 . Nay anh không đồng ý trả diện tích đất theo yêu cầu của ông C, vì anh đã giao đủ diện tích đất chuyển nhượng cho ông C qua nhiều năm rồi. Nếu ông C cho rằng anh giao không đủ diện tích đất, thì yêu cầu ông C giao lại cho anh đúng diện tích đất trước đây anh đã giao cho ông C, anh sẽ đồng ý trả lại cho ông C 490.000.000 đồng, xem như các bên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 826 tờ bản đồ số 08 là của ông Trần Văn C (cha ruột ông Trần Trung K) chuyển nhượng cho ông Trần Văn Y, đến ngày 19/5/2001, ông Y chuyển nhượng cho ông diện tích 02 công tằm cây với giá 1,2 lượng vàng 24K, ông đã giao đủ vàng cho ông Y và ông Y đã giao đất cho ông sử dụng đến nay. Quá trình chuyển nhượng chỉ lập giấy tay. Tuy nhiên, khi ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T, chị Th đã đứng tên quyền sử dụng đất nhằm qua diện tích đất của ông tại thửa 826. Nay ông yêu cầu ông C

tách quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 2.480m² thửa 826 tờ bản đồ số 08 trả lại cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày: Đối với diện tích đất tại thửa 826 là tài sản của cha mẹ anh, anh sống chung trong gia đình. Qua lời trình bày của cha anh là ông Nguyễn Văn Q, anh thống nhất, không có ý kiến gì khác.

Theo người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc T1 là anh Lê Trọng K1 trình bày: Ngày 03/3/2015, anh T1 cho ông C thuê diện tích đất qua đo đạc thực tế là 3.322m² tại thửa 1729, tờ bản đồ số 08 với giá 2.000.000 đồng/vụ, thời hạn thuê là vụ Đông Xuân năm 2015. Hai bên ký hợp đồng thuê đất ngày 03/3/2015 có ông Quách Văn P là Trưởng ấp M, xã V ký chứng kiến. Từ khi hết hợp đồng thuê đất, ông C không thanh toán tiền thuê đất và cũng không giao trả lại diện tích đất thuê cho anh T1 mà tiếp tục canh tác đến nay. Nay anh T1 yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông C, yêu cầu ông C trả lại diện tích đất đã thuê theo đo đạc thực tế là 3.322m² tại thửa 1729 tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, yêu cầu ông C thanh toán tiền thuê đất từ vụ Đông Xuân năm 2015 đến ngày 29/6/2023 với tổng số tiền 38.000.000 đồng, anh T1 xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông C bồi thường hợp đồng bằng số tiền 10.000.000 đồng.

Theo người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C đối với anh T, chị Th, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng và hòa giải hợp lệ cho chị Bùi Thị Th, ông Trần Trung K, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị L2, chị Trần Thị Xa L3, chị Lê Thị Trúc L4. Nhưng chị Bùi Thị Th, ông Trần Trung K, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị L2, chị Trần Thị Xa L3, chị Lê Thị Trúc L4 vắng mặt, không gửi bất kỳ chứng cứ, ý kiến cho Tòa án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C đối với anh Đặng Văn T và chị Bùi Thị Th về việc đòi anh T, chị Th trả giá trị đất chuyển nhượng còn thiếu 3.322m², với số tiền 230.692.968 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc T1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C với anh Trần Quốc T1. Buộc ông Trần Văn C, bà Phan Thị L1 giao trả cho anh Trần Quốc T1 phần đất diện tích 3.322m². Buộc ông Trần Văn C, bà Phan Thị L1 liên đới trách nhiệm trả cho anh Trần Quốc T1 số tiền 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc T1 về việc yêu cầu ông Trần Văn C bồi thường hợp đồng với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 11/7/2023 ông Trần Văn C kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc anh T, chị Th giao trả giá trị phần đất diện tích 3.322m² bằng số tiền 230.692.968 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện, anh T, chị Th chuyển nhượng đất cho ông C từ năm 2011 và ông C đã nhận đất sử dụng, ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các phần đất nhận chuyển nhượng, theo ông C xác định hiện nay ông đang quản lý, sử dụng đủ phần đất nhận chuyển nhượng của anh T, chị Th. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt, những người vắng mặt không có lý do và không có người đại diện theo ủy quyền nhưng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Đơn kháng cáo của ông C về hình thức và nội dung được thực hiện đúng quy định và được nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông C yêu cầu anh T, chị Th giao trả giá trị phần đất diện tích 3.322m² bằng số tiền 230.692.968 đồng, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 01/12/2021, Trích đo phần đất tranh chấp lập ngày 14/02/2022, thể hiện các diện tích đất anh Đặng Văn T, chị Bùi Thị Th chuyển nhượng cho ông Trần Văn C trên thực tế bàn giao có tổng diện tích 6.215,4m² thuộc một phần thửa 823 và một phần thửa 822 và diện tích 3.322m² thuộc thửa 1729 (thửa cũ 818) do Trần Quốc T1 đứng tên. Hiện ông Trần Văn C đang quản lý, sử dụng trồng lúa.

[2.2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 01/12/2021, Trích đo phần đất tranh chấp lập ngày 14/02/2022 thể hiện, diện tích đất anh Đặng Văn T, chị Bùi Thị Th chuyển nhượng cho ông Trần Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp do anh Đặng Văn T đứng tên các diện tích 6.215,4m², thuộc thửa 823, một phần thửa 822 và một phần thửa 824 và phần diện tích 2.480m² thuộc thửa 826 do ông Nguyễn Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện ông Trần Văn C đang quản lý, sử dụng trồng lúa.

[2.3] Theo như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 822, 824, 826, anh T, chị Th không chuyển nhượng một phần thửa 818 và thửa 823. Tuy nhiên, trên thực tế thửa 823 do anh Đặng Văn T đứng tên sổ mục kê và quản lý, sử dụng, khi chuyển nhượng đất cho ông C, thì anh T cũng bàn giao thửa 823 này luôn cho ông C, dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có thể hiện.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C với anh Đặng Văn T, chị Bùi Thị Th. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng ông C đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng các phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 2012. Nay ông C cho rằng anh T, chị Th giao không đúng vị trí, không đủ đất là không có căn cứ chấp nhận, vì việc giao kết hợp đồng đã hoàn thành, anh T, chị Th không còn nghĩa vụ đối với các phần đất đã chuyển nhượng và thời hiệu yêu cầu đã hết theo quy định tại khoản 2 Điều 132, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.5] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện anh T, chị Th chuyển nhượng cho ông C quyền sử dụng đất tại các thửa 822, 824, 826 với tổng diện tích 8.704m², không chuyển nhượng một phần thửa 818, nhưng UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 771774 ngày 30/01/2012 cho ông C bao gồm thửa 818 là không đúng hiện trạng sử dụng đất của ông C. Mặt khác, trên thực tế ông C đã giao diện tích 3.322m² thuộc một phần thửa 818 để bàn giao cho anh Trần Quốc T1 (nay là thửa 1729), nhưng ông C lại được sử dụng diện tích thuộc thửa 823 mà anh T đã bàn giao cho ông. Bên cạnh, cơ quan đo đạc xác định diện tích

đất ông C đang sử dụng chỉ có một phần thửa 822, một phần thửa 824. Như vậy, phần còn lại của thửa 822, phần còn lại của thửa 824 do người khác quản lý, sử dụng. Do trong quá trình sử dụng, hiện trạng đã mất ranh giới của các thửa đất, ông C là nguyên đơn lại không yêu cầu cơ quan khác có đủ chức năng xác định được vị trí từng thửa đất. Cho nên, ông C không đưa ra được chứng cứ chứng minh anh T, chị Th bàn giao thiếu đất, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.6] Ngoài ra, thửa 826 ông Trần Văn C đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng ông Nguyễn Văn Q đang quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế 2.480m². Như vậy, nếu tính thực tế anh T, chị Th bàn giao cho ông C diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.695,4m², chỉ chênh lệch giảm 8,6m², nhưng do các đương sự không có yêu cầu xem xét, giải quyết đối với phần diện tích đất thửa này, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C đòi anh Đặng Văn T, chị Bùi Thị Th giao trả giá trị phần đất diện tích 3.322m², thuộc một phần thửa 818 (nay là thửa 1729) do anh T, chị Th giao thiếu đất bằng số tiền 230.692.968 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, phù hợp pháp luật, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không liên quan đến các kháng cáo, nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông C không được chấp nhận, nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DSST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều

165, Điều 166, Điều 195, Điều 202, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 697, 699, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 132, Điều 500, Điều 501, Điều 502, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C đối với anh Đặng Văn T và chị Bùi Thị Th về việc đòi anh T, chị Th trả giá trị phần đất diện tích 3.322m² bằng số tiền 230.692.968 đồng (Hai trăm ba mươi triệu, sáu trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi tám đồng), phần đất thuộc thửa 1729 (thửa cũ 818) do Trần Quốc T1 đứng tên, Phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp đất tranh chấp (phần thứ 3) và ông Lương Văn H, có số đo 78,8m + 24,1m + 18,6m.
- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Lê Thị T, có số đo 78,9m + 18,4m + 21,5m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn C, có số đo 27,60m.
- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị T, có số đo 27,60m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc T1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C với anh Trần Quốc T1.

2.1. Buộc ông Trần Văn C, bà Phan Thị L1 cùng có trách nhiệm giao trả cho anh Trần Quốc T1 phần đất diện tích đất thuê 3.322m², thuộc thửa 1729 (thửa cũ 818) do Trần Quốc T1 đứng tên, phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp đất tranh chấp (phần thứ 3) và ông Lương Văn H, có số đo 78,8m + 24,1m + 18,6m.
- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Lê Thị T, có số đo 78,9m + 18,4m + 21,5m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn C, có số đo 27,60m.
- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị T, có số đo 27,60m.

Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 14/02/2022 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2.2. Buộc ông Trần Văn C, bà Phan Thị L1 cùng có trách nhiệm giao trả cho anh Trần Quốc T1 tiền thuê đất số tiền 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc T1 yêu cầu ông Trần Văn C bồi thường hợp đồng thuê đất bằng số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn C phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng), ông Trần Văn C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu, năm trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 002681 ngày 14/3/2016 và Biên lai thu số 0004978 ngày 09/9/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm ngàn đồng). Hoàn trả lại cho ông Trần Văn C số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Anh Đặng Văn T không phải chịu án phí, anh Đặng Văn T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0004991 ngày 17/9/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Anh Trần Quốc T1 không phải chịu, anh Trần Quốc T1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm ngàn đồng), theo các Biên lai thu số 0004556 ngày 27/10/2017 và Biên lai thu số 0000642 ngày 07/9/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), ông Trần Văn C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0013708 ngày 11/7/2023, tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5.3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn C phải chịu 9.000.544 đồng (Chín triệu, lẻ năm trăm bốn mươi bốn đồng), ông Trần Văn C đã nộp 1.500.000 đồng, anh Đặng Văn T đã nộp 6.700.544 đồng và anh Trần Quốc T1 đã nộp 800.000 đồng. Buộc ông C1 có trách nhiệm hoàn trả cho anh Đặng Văn T số tiền 6.700.544 đồng (Sáu triệu, bảy trăm ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng) và có trách nhiệm giao trả cho anh Trần Quốc T1 số tiền 800.000 đồng (Tám trăm ngàn đồng).

6. 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Bùi Anh Tuấn