

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 326/2019/DS-PT
Ngày 01- 10 - 2019
V/v tranh chấp về Hợp đồng
dân sự - HĐ chuyển nhượng
QSD đất, HĐ cầm cố QSD
đất, HĐ tín dụng và BTTH
về tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững
Ông Phạm Ngọc Giao

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23/5/2019, ngày 16/7/2019, ngày 12/9/2019 và ngày 01/10/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2019/TLPT- DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp “Tranh chấp về hợp đồng dân sự – Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Quyền sử dụng đất; Hợp đồng tín dụng và bồi thường thiệt hại về tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Văn M, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ: Số 2, đường Láng Hạ, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn P (Có mặt) - Giám đốc Chi nhánh NHNN&PTNT Chi nhánh thị xã H (Theo Quyết định ủy quyền số 1069/QĐ-HĐQT-PC ngày 13/7/2011).

Địa chỉ: Số 37, đường Nguyễn Tất Thành, khóm 4, phường T1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H;

Ông Trịnh Văn T2 (Vắng mặt)– Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

Địa chỉ: Đường Trần Phú, khóm A1, phường L1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Văn phòng công chứng tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Việt T3, Công chứng viên (Có đơn xin vắng mặt)– Trưởng Văn phòng đại diện. Địa chỉ: Số 24, đường Nguyễn Trãi, khóm M1, thị trấn M2, huyện L2, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân thị xã H;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T4 (Có đơn xin vắng mặt)– chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H.

Địa chỉ: Khóm T1 A, phường L1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị K1, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 14/01/2014).

6. Võ Thị T5, sinh năm 1971 (Có mặt);

7. Lê Thị H1, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1: Ông Lê Văn M, sinh năm 1972 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 15/02/2017).

8. Lê Quốc B1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Đào Văn C, sinh năm 1965 (Có đơn xin vắng mặt);

10. Trương Thị H2, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

11. Đào Văn N1, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

12. Đào Văn D, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

13. Lê Văn C1, sinh năm 1938 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Lê Thị B2, sinh năm 1948 (Có mặt);

16. Nguyễn Văn T6, sinh năm 1946 (Có mặt);

17. Nguyễn Văn T7, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

18. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

18. Nguyễn Văn S, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

19. Dương Thị B3, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

20. Lê Thị T8, sinh năm 1950 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P1, xã P2, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

21. Lê Thị C2, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, phường T1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

22. Lê Thị N2, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P3, xã L3, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

23. Lê Văn M3, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

24. Lê Thị L4, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T9, xã Q1, huyện B4, tỉnh Đồng Tháp.

25. Lê Văn M, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

26. Võ Thị S1, sinh năm 1939 (Vắng mặt);

27. Lê Nu U, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Lê Văn M là nguyên đơn; Bà Lê Thị B2, bà Lê Thị L4 và anh Lê Quốc B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 01/8/2012 và Đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 31/7/2018 của ông Lê Văn M, các Bản khai, Biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông M trình bày:

Vào ngày 25/7/2011, ông Lê Văn M thỏa thuận cầm cố cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất lúa tổng cộng là 31.608m², thuộc các thửa số 417,

463, 511, 522, tờ bản đồ số 5 do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại liên tập đoàn số 06 thuộc ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Hai bên có làm giấy tay. Thời hạn cầm cố là 60 tháng với giá trị là 20 lượng vàng 24kr vàng 9T8. Ông N chỉ giao cho ông M 14 lượng vàng 24kr vàng 9T8 nên ông M chỉ giao cho ông N sử dụng 12 công tầm cắt, đo đạc thực tế là 17.950m².

Theo hai bên giao kết, ông N chỉ được quyền sử dụng diện tích nêu trên vào mục đích trồng lúa trong thời gian 60 tháng sẽ giao trả lại cho ông M.

Đến ngày 26/7/2011, ông N đã lừa dối và yêu cầu ông M ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại hợp đồng công chứng số: 672/SCC quyền số 5 VPCC/HĐ - GD/2011 ngày 26/7/2011. Ông M phải sang lại cho ông N đứng tên toàn bộ diện tích đất 31.608m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng nói trên chỉ có ông M và bà Võ Thị T5 (vợ ông M) ký tên. Hợp đồng được ký tại nhà ông Nguyễn Ngọc M4.

Sau khi làm thủ tục sang tên cho ông N xong, ông N đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H và vay nóng bên ngoài không có khả năng trả. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H đã tiến hành kê biên toàn bộ diện tích đất nói trên của ông M để thi hành án số nợ của ông N.

Vì vậy, ông Lê Văn M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N vào ngày 25/7/2011. Bởi vì, ông N đã lừa dối ông M. Thực chất, ông M chỉ cầm cố đất, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N. Ông M yêu cầu ông N trả lại cho ông M diện tích đất là 17.950m². Ông M đồng ý trả lại cho ông N 13 lượng vàng 24kr vàng 9T8 vì ông M đã trả cho ông N 01 lượng vàng 24kr vàng 9T8.

Ông M còn trình bày: trong tổng diện tích đất là 31.608m² do ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có 4.5 công tầm cắt là đất mà cha ruột của ông là ông Lê Văn Đ1 đã chia cho bà Lê Thị B2. Bà B2 là chị ruột của ông M.

Vào ngày 05/11/2000, ông M có làm hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B2 04 công tầm cắt với giá trị là 20 chỉ vàng 24 kr.

Việc ông Đ1 chia đất cho các con gồm: bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4, ông Lê Văn M ai cũng biết. Ông Đ1 phân chia đất cho con không làm giấy tờ, chỉ nói miệng và xác định ranh, không đo đạc diện tích đất cụ thể.

Khoảng năm 2004, sau khi được chia đất bà N2 không sử dụng nên đã chuyển nhượng đất lại cho bà B2 05 tầm cắt. Sau khi, bà N2 chuyển nhượng đất cho bà B2 nhưng vị trí đất xa với các diện tích đất khác mà bà B2 đang sử dụng. Do đó, bà B2 thỏa thuận với ông M đổi đất với nhau nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông M và bà B2 không điều chỉnh lại.

Như vậy, tổng diện tích đất của bà B2 được cha mẹ cho, chuyển nhượng từ bà N2, từ ông M qua xem xét, thẩm định thực tế là 17.090m^2 thuộc các thửa đất số 417, một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 5. Diện tích đất nói trên của bà B2, ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vì, trước năm 2000 bà B2 đi làm xa nên không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Khi kê khai, đăng ký đất không đo đạc thực tế và diện tích đất cấp cho ông M không kê diện tích đất ông M trang trải thêm. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn nên ông M chưa thực hiện việc tách quyền sử dụng trả lại cho bà B2.

Trong tổng diện tích đất 31.608m^2 , vào năm 2006 ông M có cầm cố cho ông Lê Văn C1 09 công tằm cắt (qua đo đạc thực tế là 12.675m^2), giá trị của hợp đồng cầm cố là 60 chỉ vàng 24kr vàng 9T8, thời hạn cầm cố là 02 năm nhưng cho đến nay ông M vẫn chưa chuộc đất.

Ông Lê Văn M đồng ý sang tên trả lại cho bà Lê Thị B2 diện tích đất tổng cộng là 17.090m^2 và đồng ý trả lại cho ông Lê Văn C1 60 chỉ vàng 24kr vàng 9T8. Ông Lê Văn C1 có trách nhiệm trả lại cho ông M diện tích đất cầm cố là 12.675m^2 . Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Văn M xác định: Công chứng viên Huỳnh Việt T3 thuộc Văn phòng công chứng Đồng Tháp không thực hiện đúng trình tự, thủ tục trong việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N đối với diện tích đất 31.608m^2 thuộc các thửa đất số 511, 522, 417, 463 tờ bản đồ số 5. Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Hành vi của ông T3 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M. Chính vì chứng thực của ông T3 nên ông N được đứng tên quyền sử dụng đất và ông Như đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H để vay tiền. Hiện tại, ông N không có khả năng thanh toán nợ, không thể trả lại diện tích đất nói trên cho ông M. Nay ông M yêu cầu công chứng viên Huỳnh Việt T3 thuộc Văn phòng Công chứng Đồng Tháp bồi thường thiệt hại cho ông số vàng 94 chỉ 08 phân vàng 24kr vàng 9T8 (tính từ diện tích đất $31.608\text{m}^2 : 05$ thành viên hộ = $6.321\text{m}^2 \times 15$ chỉ vàng).

Diện tích đất 31.608m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ ông Lê Văn M, bà Trần Thị X là mẹ ruột của ông M cũng là thành viên trong gia đình. Khi ông M và ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011, bà X vẫn còn khỏe mạnh nhưng không ký tên vào hợp đồng. Bà X cũng không hay biết việc ông M chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông N. Vì vậy, ông M là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị X yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M với ông Nguyễn Văn N. Ông M yêu cầu công chứng viên Huỳnh Việt T3 thuộc Văn phòng công chứng tỉnh Đồng Tháp có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà X số vàng 94 chỉ 08 phân vàng 24kr vàng 9T8 (tính từ diện tích đất $31.608\text{m}^2 : 05$ thành viên hộ = $6.321\text{m}^2 \times 15$ chỉ vàng), chia đều cho 07 anh chị em của ông M nên mỗi người được hưởng số vàng 13 chỉ 05 phân vàng 24kr vàng 9T8.

* Tại Bản khai ngày 03/01/2013 của ông Nguyễn Văn N; Đơn yêu cầu phản tố ngày 13/7/2018; Các Biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông N trình bày:

Vào ngày 25/7/2011, ông N và ông Lê Văn M thoả thuận: Ông M cầm cố cho ông N diện tích đất 31.608m², đất toạ lạc tại xã B, thị xã H do ông Lê Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị đất cầm cố là 20 lượng vàng 24kr. Thời hạn cố là 60 tháng. Do ông N không có vàng để cầm cố đất của ông M nên đã thoả thuận riêng với ông M làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N đứng tên diện tích đất 31.608m² trong thời hạn 05 năm (tức 60 tháng) để ông N vay tiền của Ngân hàng trả cho ông M 20 lượng vàng cầm cố đất. Hai bên thoả thuận chi phí chuyển nhượng lần đầu do ông N chịu. Sau thời hạn 05 năm, ông N sẽ sang tên lại cho ông M, chi phí sang tên do ông M.

Sau khi làm thủ tục sang tên xong, ông N đã vay của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Ông N có đóng lãi được một lần, sau đó không trả được vốn và lãi cho Ngân hàng.

Mục đích ông N vay tiền về để kinh doanh mua bán thức ăn thủy sản. Sau khi vay tiền, ông đã đưa cho ông M số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tương ứng 14 lượng vàng 24kr và 9T8 giá trị đất cầm cố. Do chưa giao đủ vàng cầm cố nên ông M chỉ giao cho ông N sử dụng 12 công đất tầm cắt tương ứng diện tích đất 15.600m² (đo đạc thực tế là 17.950m²). Khi ông M giao đất cho ông N không đo đạc thực tế.

Ông N canh tác được một vụ và cầm cố cho ông Đào Văn C diện tích đất nói trên, không đo đạc cụ thể. Vào ngày 03/02/2012, ông N có vay của ông C số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) quy ra số vàng tương ứng là 92 chỉ 04 phân vàng 24kr để đáo hạn Ngân hàng. Sau 02 tháng, ông N không trả được tiền vay nên đã giao cho ông C 12 công đất tầm cắt nói trên cho ông C sử dụng. Vì ông N không có vàng để chuộc lại đất nên hiện nay diện tích đất 17.950m² ông C đang sử dụng. Diện tích đất còn lại trong diện tích 31.608m² đã chuyển nhượng cho ông N đứng tên, phía ông M đang sử dụng.

Ông M cho rằng ông N lừa dối ông M để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng mà việc chuyển nhượng đất có sự thống nhất của ông M. Trong sự việc này, ông N và ông M cùng có lợi.

Nay ông N thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông N và ông M. Ông N có trách nhiệm trả lại diện tích đất ông N đã cầm cố của ông M được đo đạc thực tế là 17.950m² hiện nay hộ ông C đang sử dụng. Ông N yêu cầu ông Lê Văn M trả lại cho ông N 13 lượng vàng 24kr và 9T8 (Ông N đã nhận lại từ ông M 01 lượng vàng). Ông N có trách nhiệm trả lại cho ông C số vàng 92 chỉ 04 phân vàng 24kr và 9T8.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh thị xã H, khi nào Ngân hàng trả lại cho ông N, ông N sẽ thực hiện thủ tục sang tên lại cho ông M.

Ông N đồng ý trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh thị xã H số tiền vốn 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Riêng lãi suất tiền vay, ông N đề nghị Ngân hàng giải quyết cho ông N không phải chịu lãi suất vì hoàn cảnh kinh tế của ông N hiện nay khó khăn, bị vỡ nợ.

* Tại Bản tự khai ngày 04/4/2017, ngày 12/7/2018 của bà Võ Thị T5; Đơn yêu cầu độc lập ngày 26/7/2018 của bà Võ Thị T5; Tại các Bản khai; Các Biên bản lấy lời khai; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T5 trình bày:

Bà T5 và ông Lê Văn M là vợ chồng.

Vào ngày 25/7/2011, ông M và ông Nguyễn Văn N có thỏa thuận hợp đồng cầm cố đất ruộng với diện tích đất 31.608m² với số vàng là 14 lượng vàng 24kr vàng 9T8, không lãi suất. Thời hạn cầm cố là 60 tháng kể từ ngày 25/7/2011 đến ngày 25/7/2016.

Nhưng sau đó, ông M và ông N thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hộ ông M đứng tên diện tích đất là 31.608m², đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp cho ông N đứng tên. Trong hộ ông M, bà T5 là thành viên nhưng bà T5 không biết việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/7/2011 chưa có sự đồng ý của bà T5. Bà T5 không biết chữ nên khi lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng, bà T5 cứ nghĩ là hợp đồng cầm cố đất.

Nay bà T5 thống nhất với yêu cầu của ông Lê Văn M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Bà T5 đồng ý trả lại cho ông N số vàng 14 lượng vàng 24kr vàng 9T8. Ông N phải trả lại diện tích đất đã cầm cố là 31.608m² cho bà T5 và ông M.

* Tại Đơn khởi kiện ngày 21/8/2012 của Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam; Tại các Bản khai của đại diện Ngân hàng; Các Biên bản lấy lời khai; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Phụng trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV201106470 ngày 20/10/2011, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 đã vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H số tiền vốn là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Việc Ngân hàng cho ông N, bà K1 vay tiền đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Mục đích sử dụng tiền vay: Mua thức ăn, thuốc thú y – thủy sản (Theo bảng kê). Lãi suất là 1.59%/tháng. Thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 20/10/2011 đến ngày 19/10/2012.

Khi vay vốn, ông N có thể chấp cho Ngân hàng một giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 31.608m² do ông Nguyễn Văn N đứng tên theo Hợp đồng thế chấp số 052/06/2011/HĐTC ngày 20/10/2011. Trong quá trình vay vốn, ông N và bà K1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi suất, vi phạm nghĩa vụ trả vốn vay.

Nay ông P yêu cầu ông N và vợ là bà K1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H số tiền vốn 1.200.000.000 đồng và lãi suất được tính từ ngày 24/10/2011 đến ngày 20/9/2018 (lãi suất trong hạn và quá hạn) là 1.724.687.208 đồng, tính đến ngày 10/9/2019 là 2.617.458.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 3.817.458.000 đồng. Ông Phụng yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H và ông Nguyễn Văn N, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông N để thu hồi nợ trường hợp ông N, bà K1 không thanh toán nợ.

* Tại Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 11/11/2014 và Đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 29/9/2017, ngày 01/11/2017 của bà Lê Thị B2; Tại các Bản khai; Các Biên bản lấy lời khai; Tường trình ngày 24/01/2016 của bà Lê Thị B2 Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà B2 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hộ bà B2 đang canh tác, sử dụng là của cha mẹ ruột bà Bà là ông Lê Văn Đ1 và bà Trần Thị X. Ông Đ1 và bà X chia cho bà B2 4.5 công tầm cắt đất lúa. Đất tọa lạc tại ấp An Hoà, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Chị, em của bà đều được cha mẹ cho phần bằng nhau là 05 công tầm cắt. Sau khi cha mẹ cho đất bà T8, bà N2, ông M3, ông M đã nhận đất canh tác, sử dụng và sau đó được cấp quyền sử dụng. Chỉ có bà B2, bà C2 và bà L4 chưa nhận đất mà để cho ông Đ1 tiếp tục sử dụng. Vả lại tại Tờ giao kèo cổ đất ruộng ngày 30/6/1999, ông Đ1 đã cầm cố 18 công tầm cắt đất lúa cho ông Lê Văn M5 ở xã L5, huyện H với giá 67 chỉ vàng 24kr, thời hạn cầm cố là một năm. Diện tích đất cầm cố này có diện tích đất ông Đ1 chia cho bà B2, bà C2, bà L4 và đất còn lại của ông Đ1.

Vào năm 2000, ông Đ1 chết nhưng chưa chuộc đất lại nên ông M sống chung với cha mẹ có bàn bạc với bà B2 đứng ra chuộc lại 18 công tầm cắt đất mà ông Đ1 đã cầm cố cho ông Lê Văn M5. Vì vậy, bà B2 xuất ra 67 chỉ vàng 24kr chuộc lại đất từ ông M5. Sau khi chuộc lại xong thì bà C2 và bà L4 đã nhận mỗi người 05 công tầm cắt, phần của bà B2 chỉ còn lại 4,5 công tầm cắt. Bà L4 có trả lại cho bà B2 17 chỉ vàng 24kr. Bà C2 chuyển nhượng lại cho bà B2 05 công đất được chia. Bà B2 sử dụng các diện tích đất nói trên từ năm 2001 đến nay.

Diện tích đất còn lại 04 công tầm cắt của ông Đ1, ông M nhận sử dụng nhưng do ông M không có vàng trả lại cho bà B2 nên ông M chuyển nhượng lại cho bà B2 04 công tầm cắt. Hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng vào ngày

05/11/2000. Thời điểm năm 2000, bà B2 đi làm xa nên không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được. Vì vậy, ông M đã tiến hành kê khai, đăng ký toàn bộ diện tích đất, trong đó có đất cho bà B2 và đất ông M chuyển nhượng cho bà B2.

Năm 2005, bà Lê Thị N2 có chuyển nhượng lại cho bà B2 05 công tằm cắt. Diện tích đất của bà N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất này có vị trí xa nên bà B2 có thỏa thuận đổi đất với ông M để thuận tiện trong việc sử dụng. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng vẫn không có điều chỉnh lại. Hiện nay diện tích đất trao đổi nói trên do bà Lê Thị B2 đứng quyền sử dụng.

Do đó, tổng diện tích đất bà B2 đang sử dụng do ông Lê Văn M đứng tên là 17.090m².

Vào năm 2011, ông M đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N để ông N vay tiền Ngân hàng, bà B2 không biết. Ông M cũng không thông báo cho bà B2 biết.

Nay bà Lê Thị B2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N; Yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 17.090m² tại các thửa đất số 417, 463, tờ bản đồ số 05 do ông Nguyễn Văn N đứng tên. Bà B2 yêu cầu ông N phải thực hiện thủ tục sang tên lại cho bà B2 đứng tên quyền sử dụng đất nói trên. Bà B2 xác định, diện tích đất 17.090m² hiện nay do vợ chồng con trai của bà B2 là anh Nguyễn Văn S, chị Dương Thị B3 đang trực tiếp sử dụng.

Với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị X, bà Lê Thị B2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với ông N; Yêu cầu ông Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại phần của bà X là 6.321m² x 15 chỉ vàng/1000m² cụ thể là 94 chỉ 08 phân vàng 24kr vàng 9T8. Chia đều làm 07 phần nên bà B2 được hưởng là 13 chỉ 05 phân vàng 24kr vàng 9T8.

* Tại Bản khai ngày 23/12/2013, ngày 01/9/2016 của ông Đào Văn C; Đơn yêu cầu độc lập ngày 01/9/2016 của ông Đào Văn C; Tại các Bản khai; Các Biên bản lấy lời khai; Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông C trình bày:

Vào ngày 03/02/2012, ông C có cho ông N vay số tiền 300 triệu đồng (quy ra 92 chỉ 04 phân vàng 24kr) để đáo hạn Ngân hàng. Sau 02 tháng, ông N không trả được tiền vay nên đã giao cho ông C 12 công đất tằm cắt hiện có tranh chấp cho ông C sử dụng. Diện tích đất đo đạc thực tế là 17.950m², gồm:

+ Diện tích đất 1.934m² thuộc một phần thửa 511.

+ Diện tích đất 4.965m² thuộc thửa 522.

Và đường nước chung có diện tích 145m².

Hai thửa đất này do ông Nguyễn Văn N đứng tên.

+ Diện tích đất 10.658m^2 thuộc thửa 550.

+ Diện tích đất 393m^2 thuộc một phần thửa 902.

Hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn M nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Hộ ông C đồng ý trả lại đất cho ông N và ông M diện tích đất nói trên. Ông N tự nguyện trả lại cho ông C số vàng 92 chỉ 04 phân vàng 24k.

* Tại Bản khai ngày 23/12/2013, ngày 18/4/2014 của ông Lê Văn C1; Đơn khởi kiện ngày 22/7/2016 của ông Lê Văn C1; Tại các Bản khai; Các Biên bản lấy lời khai; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông C1 trình bày:

Vào ngày 07/7/2006 (âm lịch), ông M có cầm cố cho ông C1 12 công đất tằm cắt, đo đạc thực tế là 12.675m^2 do ông Lê Văn M đứng tên quyền sử dụng đất. Giá trị hợp đồng là 60 chỉ vàng 24kr. Thời hạn cầm cố là 03 năm.

Nay ông C1 yêu cầu ông M trả lại cho ông 60 chỉ vàng 24k. Ông C1 đồng ý trả lại cho ông M diện tích đất là 12.675m^2 tại một phần thửa 463, một phần thửa 511, do ông Lê Văn M đứng tên quyền sử dụng (hiện nay đang tranh chấp), một phần thửa 902 do ông M chưa được cấp quyền sử dụng đất và thửa 473 do bà Lê Thị B2 đứng tên quyền sử dụng.

* Tại Bản khai ngày 12/7/2018 của chị Lê Thị H1; Đơn yêu cầu độc lập vào ngày 13/7/2018 của chị Lê Thị H1; Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên hòa giải; Tại phiên tòa, chị H1 có ông M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2011, cha ruột của chị H1 là ông Lê Văn M có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 31.608m^2 cho ông Nguyễn Văn N. Đất cấp cho hộ ông Lê Văn M, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Thời điểm này, chị H1 là thành viên trong hộ nhưng chị H1 không hay biết việc chuyển nhượng đất giữa ông M và ông N. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 chưa có sự đồng ý của chị H1 nên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị H1.

Nay chị Lê Thị H1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Chị H1 yêu cầu ông Huỳnh Việt T3, Công chứng viên phòng công chứng Đồng Tháp bồi thường cho chị phần thiệt hại tương ứng với diện tích $6.321,6\text{m}^2$ (giá trị là 15 chỉ vàng/ 1.000m^2) với số vàng là 94 chỉ 08 phân vàng 24kr.

* Tại Bản khai ngày 05/7/2018 của anh Lê Quốc B1; Đơn yêu cầu độc lập vào ngày 05/7/2018 của anh Lê Quốc B1; Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên hòa giải, anh B1 trình bày:

Vào năm 2011, ông Lê Văn M, là cha ruột anh B1 có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 31.608m^2 cho ông Nguyễn Văn N. Diện tích đất nói trên được cấp cho hộ ông Lê Văn M, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Thời điểm này, anh B1 là thành viên trong hộ nhưng anh B1 không hay biết việc chuyển nhượng đất giữa ông M và ông N. Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 chưa có sự đồng ý của anh B1 nên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh B1.

Nay anh Lê Quốc B1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N.

* Tại Đơn yêu cầu độc lập vào ngày 09/7/2018 của bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M; Tại các Bản khai, các Biên bản lấy lời khai, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa; Bà T8, bà B2, bà C2, bà N2, ông M3, bà L4 có ông M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Văn Đ1 (chết năm 2000) và bà Trần Thị X (chết ngày 25/9/2011) là vợ chồng.

Ông Đ1 và bà X có 07 người con chung gồm: bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M.

Nguồn gốc của diện tích đất 31.608m², thuộc các thửa đất số 511, 522, 417, 463, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ để lại. Ông Lê Văn M tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất có cả đất của bà Lê Thị B2. Đất được cấp cho hộ ông Lê Văn M. Do ông M vay tiền tại Ngân hàng nên chưa thực hiện thủ tục sang tên lại cho bà B2. Nay ông M bị ông N lừa dối, làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên diện tích đất 31.608m².

Vào ngày 25/7/2011, bà Trần Thị X vẫn còn là thành viên trong hộ của ông M. Bà X vẫn còn khỏe mạnh và không hay biết việc ông M chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông N. Điều này đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà X.

Vì vậy, bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị X yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Các ông, bà yêu cầu ông Huỳnh Việt T3, Công chứng viên phòng công chứng Đồng Tháp bồi thường cho bà X phần thiệt hại tương ứng với diện tích 6.321,6m² (giá trị là 15 chỉ vàng/1.000m²) với số vàng là 94 chỉ 08 phân vàng 24kr, chia đều cho 07 anh chị em nên mỗi người được hưởng 13 chỉ 05 phân vàng 24kr vàng 9T8.

* Văn phòng Công chứng Đồng Tháp, ông Huỳnh Việt T3 – Trưởng văn phòng trình bày:

Vào ngày 25/7/2011, Tại Văn phòng Công chứng Đồng Tháp do ông T3 là Công chứng viên có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn M và ông Nguyễn Văn N. Khi chứng thực hợp đồng, hộ ông Lê Văn M có 07 thành viên gồm có: ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1917; Bà Trần Thị X, sinh năm 1923; Ông Lê Văn M, sinh năm 1972; Bà Võ Thị T5, sinh năm 1971; Chị Lê Thị H1, sinh năm 1990; Anh Lê Quốc B1, sinh năm 1994; Lê Thị

K2, sinh năm 2009. Nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông Lê Văn M và vợ ông M là bà Võ Thị T5 ký tên.

Theo ông T3 xác định: Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nói trên, ông Đ1 và bà X đã chết. Riêng các con của ông M, bà T5 chưa đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất. Nếu tính vào năm 2001 là thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, các con của ông M chưa đủ năng lực hành vi dân sự nên chưa đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất theo Điều 18 và Điều 20 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, các con của ông M không cần thiết ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, cũng không phải ủy quyền.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và giao dịch này đã được các bên thực hiện xong về quyền và nghĩa vụ nên không thể vô hiệu được.

Vì vậy, ông Lê Văn M, bà Võ Thị T5, chị Lê Thị H1 và anh Lê Quốc B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 là không có căn cứ.

Ông Huỳnh Việt T3 với tư cách là Công chứng viên không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của chị Lê Thị H1, bà Võ Thị T5, ông Lê Văn M và những người thừa kế của bà Trần Thị X gồm bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 30/2018/DS – ST, ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H đã tuyên xử:

1- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn Văn N và yêu cầu Văn phòng công chứng bồi thường thiệt hại.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 31.608m², tại các thửa số 511, 522, 463, 417, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H giữa hộ ông Lê Văn M với ông Nguyễn Văn N có chứng thực của công chứng viên Huỳnh Việt T3 thuộc Văn phòng công chứng tỉnh Đồng Tháp số công chứng 627/SCC, quyển số 05 VPCC/HĐ-GD/2011 ngày 26 tháng 7 năm 2011 có giá trị pháp lý.

2- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam và Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H do ông Phạm Văn P – Giám đốc đại diện với ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1. Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 tự nguyện liên đới trả cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền vay nợ gốc 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi suất tính đến ngày 20/9/2018 là 1.724.687.208đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn, hai trăm lẻ tám đồng). Tổng số tiền gốc và

lãi là 2.924.687.208 đồng (Hai tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn, hai trăm lẻ tám đồng) và tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 21/9/2018 theo hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong nghĩa vụ tiền vay với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 052/06/2011/HĐTC ngày 20/10/2011 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H với ông Nguyễn Văn N.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 không thi hành thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H có quyền phát mãi diện tích đất 31.608m² đã thế chấp để thu hồi nợ.

3- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị B2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với ông N và yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải sang tên cho bà được đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích 17.090m² tại các thửa thừa 417, một phần thửa 463, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp mà bà đang sử dụng.

Buộc hộ bà Lê Thị B2, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn S, bà Dương Kim Bạc, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị Q giao trả lại cho ông Lê Văn M diện tích đất 17.090m² gồm các thửa 417, một phần thửa 463, tờ bản đồ số 05, trong đó thửa 417 diện tích 12.446m², một phần thửa 463 diện tích 4.644m² do ông Lê Văn M đứng tên quyền sử dụng đất mà ông M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, đất có vị trí như sau:

** Tại thửa 417, Vị trí I:*

+ Cạnh chiều ngang giáp đất bà Đặng Thị S2 từ mốc 8 đến 8' là 40,85m, từ mốc 8' đến 9 là 131,17m.

+ Cạnh chiều ngang từ mốc 4 đến 3 là 26,26m, giáp với đất bà Lê Thị B2 từ mốc 3 đến 2 là 30,96m, giáp vị trí II từ mốc 2 đến 12 là 72,24m;

+ Cạnh chiều dài: Giáp ranh bờ ruộng từ mốc 8 đến 7 là 35,29m, giáp đất bà Lê Thị B2 từ mốc 7 đến 6 là 31,90m, từ mốc 6 đến 5 là 22,28m, từ mốc 5 đến 4 là 11,09m;

+ Cạnh chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 từ mốc 9 đến 10 là 26,97m nối một đoạn từ mốc 10 đến 11 là 3,59, tiếp từ mốc 11 đến 12 là 49,40m.

Trong đó:

Mốc 6: đo gờ về mốc 8 là 64,82m và gờ về mốc 8' là 65,39m;

Mốc 2: đo gờ về góc bờ ruộng là 107,30m.

** Tại một phần thửa 463, vị trí II:*

+ Cạnh chiều ngang giáp vị trí I từ mốc 2 đến 12 là 72,24m;

+ Cạnh chiều ngang: Giáp vị trí XIII từ mốc 1 đến 15 là 5,86m, giáp vị trí III từ mốc 15 đến 14 là 54,87m;

- + Cạnh chiều dài giáp đất bà Lê Thị B2 từ mốc 2 đến 1 là 71,43m,
- + Cạnh chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 từ mốc 12 đến 13 là 68,04m và từ mốc 13 đến 14 là 0.73m;

Trong đó:

Mốc 2: đo gờ về góc bờ ruộng là 107,30m;

Mốc 12: đo gờ về góc bờ ruộng là 83,29m và 59,88m.

4- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Lê Quốc B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M với ông Nguyễn Văn N.

5- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Võ Thị T5 và chị Lê Thị H1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M với ông Nguyễn Văn N và yêu cầu Văn phòng công chứng Đồng Tháp bồi thường thiệt hại cho bà T5 và chị H1.

6- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị B2, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị T8, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị X cùng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M với ông Nguyễn Văn N và yêu cầu Văn phòng công chứng Đồng Tháp bồi thường thiệt hại cho các ông bà.

7- Công nhận sự thỏa thuận giữa hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Văn U với ông Lê Văn M: Ông Lê Văn M tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn C1 60 chỉ vàng 24Kara 9T8. Hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Văn U tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn M toàn bộ diện tích đất hộ ông C1 sử dụng là 12.675m² tại một phần thửa 463 là 6.782m²; một phần thửa 511 là 231m², tổng diện tích là 7.013m² do Nguyễn Văn N đứng tên (ông M chuyển ông N đứng tên quyền sử dụng đất), một phần thửa 902 là 91m² ông Lê Văn M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 473 là 5.571m² do bà Lê Thị B2 được cấp quyền sử dụng đất, tất cả thuộc bản đồ số 05, tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như sau:

Tại thửa 463, vị trí III:

- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí II từ mốc 14 đến 15 là 54,87m;
- + Cạnh chiều ngang giáp giới hạn đường nước từ mốc 19 đến 20 là 32,34m;
- + Cạnh chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 từ mốc 14 đến 21 là 103,69m, từ mốc 21 đến 20 là 40,70m;
- + Cạnh chiều dài giáp vị trí XIII từ mốc 15 đến 16 là 41,76m, từ mốc 16 đến 17 là 40,09m, từ mốc 17 đến 18 là 19,10m, từ mốc 18 đến 19 là 59,04m.

Trong đó:

Mốc 16: đo gờ về góc bờ ruộng là 93,79m và 83,64m;

Mốc 21: đo gờ về góc bờ ruộng là 99,45m.

Tại thửa 511, vị trí VI:

- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí số IV từ mốc 38 đến 41 là 18,96m;
- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí VII từ mốc 37 đến 42 là 19,92m;
- + Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 37 đến 38 là 7,62m;
- + Cạnh chiều dài giáp đất ông Trần Văn N3 từ mốc 41 đến 42 là 16,29m.

Trong đó:

Mốc 41: đo gờ về góc bờ ruộng là 83,73m.

** Tại thửa 473, vị trí XIII:*

- + Cạnh chiều ngang giáp đất bà Lê Thị B2 từ mốc 61 đến 1 là 30,33m và giáp vị trí II từ mốc 1 đến 15 là 5.86m;
- + Cạnh chiều ngang giáp giới hạn đường nước từ mốc 55 đến 56 là 32,80m;
- + Cạnh chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 từ mốc 61 đến 60 là 47,81m, từ mốc 60 đến 59 là 26,15m, từ mốc 59 đến 58 là 33,84m, từ mốc 58 đến 57 là 61,74m, từ mốc 57 đến 56 là 8,84m;
- + Cạnh chiều dài giáp vị trí III từ mốc 15 đến 16 là 41,76m, từ mốc 16 đến 17 là 40,09m, từ mốc 17 đến 18 là 19,10m, từ mốc 18 đến 19 là 59,04m, từ mốc 19 đến 55 là 2,33m.

Trong đó:

Mốc 1: đo gờ đến bờ ruộng là 88,70m;

Mốc 16: đo gờ đến bờ ruộng là 93,79m và 83,64m;

Mốc 19: đo gờ đến bờ ruộng là 84,68m

** Tại thửa 902, vị trí IV:*

- + Cạnh chiều ngang giáp giới hạn đường nước từ mốc 39 đến 40 là 22,99m;
- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí VI từ mốc 38 đến 41 là 18,96m;
- + Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 38 đến 39 là 4,58m;
- + Cạnh chiều dài giáp ông Trần Văn N3 từ mốc 40 đến 41 là 4,23m.

Trong đó:

Mốc 39: đo gờ về mốc 38 là 72,29m;

Mốc 41: đo gờ về mốc 38 là 83,73m.

8- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D với ông Nguyễn Văn N: Ông

Nguyễn Văn N tự nguyện trả lại cho ông Đào Văn C 94,2 (Chín mươi bốn phẩy hai) chỉ vàng 24Kara 9T8. Hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D tự nguyện trả lại cho ông Nguyễn Văn N toàn bộ diện tích đất ông C đang sử dụng gồm diện tích đường nước chung 145m², tại một phần thửa 511 và diện tích 17.950m² tại một phần thửa 511 là 1.934m², thửa 522 là 4.965m², do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất, tại thửa 550 là 10.658m², một phần thửa 902 là 393m² của ông Lê Văn M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả thuộc bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như sau:

- *Tại thửa 511 gồm 02 vị trí số VII và vị trí IX:*

** Vị trí VII:*

- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí VI từ mốc 37 đến 42 là 19,92m;
- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí XI từ mốc 36 đến 43 là 20,71m;
- + Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 36 đến 37 là 50,53m;
- + Cạnh chiều dài giáp đất ông Trần Văn N3 từ mốc 42 đến 43 là 41,95m;

- Trong đó:

Mốc 43: đo gởi về góc bờ ruộng là 96,38m và gởi về mốc số 50 là 94,98.

** Vị trí IX:*

- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí V từ mốc 25 đến 28 là 21,73m;
- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí X từ mốc 26 đến 27 là 9,65m;
- + Cạnh chiều dài giáp vị trí X từ mốc 27 đến 28 là 49,06m;
- + Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 25 đến 26 là 58,54m;

- Trong đó:

Mốc 28: đo gởi về mốc 31 là 77,22m;

Mốc 27: đo gởi về mốc 31 là 57,40m.

- *Tại thửa 522 thuộc vị trí X:*

- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí V từ mốc 28 đến 29 là 54,11m;
- + Cạnh chiều ngang giáp vị trí XII từ mốc 32 đến 33 là 63,30m;
- + Cạnh chiều dài: Giáp đất ông Trần Văn T10 từ mốc 29 đến 30 là 5,25m, giáp đất bà Lê Thị L4 từ mốc 30 đến 31 là 36,27m, từ mốc 31 đến 32 là 35,22m.

+ Cạnh chiều dài giáp vị trí IX từ mốc 28 đến 27 là 49,06m và nối một đoạn từ mốc 27 đến 26 là 9,65m và chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 26 đến 33 là 40,79m;

Trong đó:

Mốc 28: đo gờ về mốc 31 là 77,22m;

Mốc 31: đo gờ về mốc 33 là 71,25m và gờ về góc bờ ruộng là 49,66m.

- *Tại thửa 902 thuộc vị trí V:*

+ Cạnh chiều ngang: Giáp đất bà Lê Thị L4 từ mốc 22 đến 23 là 50,71m và giáp giới hạn đường nước từ mốc 23 đến 24 là 32,35m;

+ Cạnh chiều ngang: Giáp vị trí X từ mốc 29 đến 28 là 54,11m và giáp vị trí IX từ mốc 28 đến 25 là 21,73m;

+ Cạnh chiều dài giáp ông Trần Văn T10 từ mốc 22 đến 29 là 4,25m;

+ Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 24 đến 25 là 5,53m.

Trong đó:

Mốc 22: đo gờ về góc bờ ruộng là 67,76m và góc bờ ruộng là 42,35m;

Mốc 24: đo gờ về góc bờ ruộng là 84,78m.

- *Tại thửa 550 gồm có hai vị trí XI và vị trí XII:*

* *Vị trí XI:*

+ Cạnh chiều ngang: Giáp vị trí VII từ mốc 36 đến 43 là 20,71m, giáp đất ông Trần Văn N3 từ mốc 43 đến 44 là 42,17m và giáp đất ông Trần Văn L7 từ mốc 44 đến 45 là 55,16m;

+ Cạnh chiều ngang: Giáp thủy lợi từ mốc 52 đến 51 là 51,16m, từ mốc 51 đến 50 là 18,86m, từ mốc 50 đến 49 là 38,09m, từ mốc 49 đến 48 là 25,60m, từ mốc 48 đến 47 là 42,56m, từ mốc 47 đến 46 là 17,72m; nối tiếp cạnh từ mốc 45 đến 46 là 14,53m;

+ Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 36 đến 54 là 32,69m, từ mốc 54 đến 53 là 8,49m, từ mốc 53 đến 52 là 35,79m.

- Trong đó:

Mốc 33: đo gờ về mốc 31 là 71,25m;

Mốc 35: đo gờ về góc bờ ruộng là 53,64m;

* *Vị trí XII:*

+ Cạnh chiều ngang giáp vị trí X từ mốc 32 đến 33 là 63,30m;

+ Cạnh chiều ngang giáp thủy lợi từ mốc 34 đến 35 là 63,72m;

+ Cạnh chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 từ mốc 32 đến 35 là 38,38m;

+ Cạnh chiều dài giáp giới hạn đường nước từ mốc 33 đến 34 là 28,42m;

- Trong đó:

Mốc 33: đo gờ về mốc 31 là 71,25m;

Mốc 35: đo gờ về góc bờ ruộng là 53,64m;

- *Phần đường chung tại thửa 511 vị trí VIII:*

+ Cạnh chiều ngang từ mốc 25 đến 38 là 3,43m;

+ Cạnh chiều ngang từ mốc 26 đến 36 là 54,11m;

+ Cạnh chiều dài giáp vị trí IX từ mốc 25 đến 26 là 58,54m;

+ Cạnh chiều dài giáp vị trí VI từ mốc 38 đến 37 là 7,62m và giáp vị trí VII từ mốc 37 đến 36 là 50,53m;

9- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn N với ông Lê Văn M: Ông Nguyễn Văn N tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn M diện tích đất chưa được cấp quyền sử dụng đất do ông C đã trả lại cho ông là 11.051m², trong đó gồm một phần thửa 550 diện tích là 8.593m², một phần thửa 550 diện tích là 2.065m² tổng diện tích thửa 550 là 10.658m² và một phần thửa 902 là 393m². Tất cả thuộc bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như hộ ông C giao lại cho ông N. Ông Nguyễn Văn N không yêu cầu nhận lại 13 lượng vàng 24Kara 9T8 đã có đất từ ông M nên ông M không phải trả lại cho ông N số vàng nêu trên.

10- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nguyễn Văn N. Ông M phải giao cho ông N 24.103m² gồm: tại một phần thửa 463 diện tích là 6.782m², một phần thửa 511 diện tích là 231m² tổng 02 diện tích này là 7.013m² (*phần diện tích này do hộ ông C1 trả cho ông M*), thửa 417 diện tích là 12.446m², một phần thửa 463 diện tích 4.644m² tổng 02 diện tích này là 17.090m² (*Phần diện tích này do hộ bà B2 trả cho ông M*) tất cả các thửa thuộc bản đồ số 05, tọa lạc tại xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như hộ ông C1 và hộ bà B2 đã giao cho ông M nêu trên.

(Kèm theo Mảnh trích đo số: 128-2018 ngày 20/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

11- Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn M trả cho ông 13 (mười ba) lượng vàng 24 kara 9T8.

12- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn M phải chịu tiền án phí dân sự là 27.869.500đồng. Nhưng ông M thuộc hộ nghèo nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp. Nên ông M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 9.180.000đồng (Chín triệu một trăm tám chục triệu đồng) theo Biên lai số 009019 ngày 22/11/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 liên đới chịu tiền án phí dân sự là 45.247.000đồng và ông N phải chịu tiền án phí 7.623.000đồng, được khấu

trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 5.550.000đồng (phần ông rút yêu cầu phản tố yêu cầu ông M trả cho ông 13 lượng vàng 24Kara 9T8) theo biên lai số 0005157 ngày 24/07/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự. Vậy ông N chịu tiền án phí dân sự 2.123.000đồng và ông N và bà K1 liên đới chịu án phí dân sự là 45.247.000đồng.

- Bà Võ Thị T5, chị Lê Thị H1 mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự là 15.942.000đồng. Nhưng bà T5 và chị H1 thuộc hộ nghèo nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Lê Quốc B1 phải chịu tiền án phí dân sự là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí mà anh đã nộp theo biên lai số 0005146 ngày 13/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H. Vậy anh B1 đã nộp xong.

- Bà Lê Thị B2 phải chịu tiền án phí dân sự là 45.289.500đồng. Nhưng bà B2 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí phải chịu. Nên bà Lê Thị B2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà bà đã tạm ứng là 2.813.000đồng theo biên lai số 16894 ngày 23/11/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Bà Lê Thị N2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị T8, ông Lê Văn M3 mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự là 2.527.500đồng. Nhưng bà N2, bà C2, bà T8 là người cao tuổi còn ông M3 là người khuyết tật nên được miễn toàn bộ án phí phải chịu.

- Bà Lê Thị L4 phải chịu tiền án phí dân sự là 2.527.500đồng, được khấu trừ vào 1.485.000đồng tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai số 0005166 ngày 27/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H. Vậy bà Lê Thị L4 phải nộp thêm là 1.042.500đồng (Một triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.800.000đồng (Ba mươi triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai số 009021 ngày 23/11/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Ông Lê Văn C1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 1.900.000đồng theo biên lai số 034397 ngày 05/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Ông Đào Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 3.750.000đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 034492 ngày 18/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

13- Về chi phí tố tụng (thẩm định, định giá):

Về chi phí thẩm định và định giá: Nguyên đơn ông Lê Văn M phải chịu 4.236.000đồng (đã nộp xong).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B2 phải chịu tiền chi phí thẩm định 2.286.000đồng (đã nộp xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2018 ông Lê Văn M là nguyên đơn; Ngày 04/10/2018 bà Lê Thị B2, ngày 05/10/2018 anh Lê Quốc B1 và ngày 08/10/2018 bà Lê Thị L4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Ông Lê Văn M kháng cáo: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M, bà T5 và ông N.

Ông M yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho ông M số vàng 94 chỉ 08 phân vàng 24kr và phần thừa kế từ bà X số vàng là 13 chỉ 05 phân vàng 24kr.

- Bà Lê Thị B2 kháng cáo: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N đối với diện tích đất 31.608m². Bà Lê Thị B2 yêu cầu ông N sang tên lại cho bà B2 diện tích đất 17.090m².

- Bà Lê Thị L4 kháng cáo: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N đối với diện tích đất 31.608m². Bà L4 yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho bà L4 đối với phần thừa kế từ bà X số vàng là 13 chỉ 05 phân vàng 24kr.

- Anh Lê Quốc B1 kháng cáo: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N đối với diện tích đất 31.608m².

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Vào ngày 25/7/2011, vợ chồng ông Lê Văn M, bà Võ Thị T5 và ông Nguyễn Văn N có thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 31.608m² thuộc các thửa đất số 417, 463, 511, 522 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H. Đất do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ ông Lê Văn M. Giá trị đất thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Giá trị đất thực tế của việc chuyển nhượng nói trên, ông M và ông N không thỏa thuận.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được Văn phòng Công chứng Đồng Tháp chứng thực (trực tiếp thực hiện là Công chứng viên Huỳnh Việt T3, Trưởng văn phòng). Hộ ông M chỉ có ông M và bà T5 ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng.

Vào ngày 10/8/2011, ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Thanh toán giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N:

Ông M và ông N thống nhất: Ông N đã thanh toán cho ông M số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) tương đương với 14 lượng vàng 24kr bằng cách trả nợ cho ông **Đoàn Hòa N4** thay cho vợ chồng ông M, bà T5 đã vay trước đó. Hiện nay, hai bên thống nhất: Ông N đã thanh toán cho ông M số vàng 13 lượng vàng 24kr.

Giá trị đất chuyển nhượng còn lại, ông M và ông N không có tranh chấp. Ông M không yêu cầu ông N thanh toán tiếp giá trị đất còn lại mà hai bên đã chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không xem xét và giải quyết.

[3] Diện tích đất chuyển nhượng nói trên được đo đạc thực tế là 31.147m² (ít hơn diện tích đất ông M được cấp là 462m²).

Ông N đã nhận diện tích thực tế là 7.044m² thuộc một phần thửa đất số 511 và một phần thửa đất số 522. Hiện nay, diện tích đất này do hộ ông Đào Văn C đang trực tiếp quản lý và sử dụng.

[4] Xét kháng cáo của ông Lê Văn M, bà Lê Thị B2, anh Lê Quốc B1 và bà Lê Thị L4:

4.1. Vào ngày 05/10/2018, anh Lê Quốc B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã triệu tập hợp lệ anh Lê Quốc B1 để tham gia phiên tòa phúc thẩm hai lần nhưng anh B1 vắng mặt không có lý do đến ngày 01/10/2019, anh B1 vẫn vắng mặt, coi như anh B1 từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ vào các Điều 289, Điều 295 và Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Lê Quốc B1.

4.2. Vào ngày 08/10/2018, bà Lê Thị L4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã triệu tập hợp lệ bà Lê Thị L4 để tham gia phiên tòa phúc thẩm hai lần nhưng bà L4 vắng mặt không có lý do đến ngày 01/10/2019, bà L4 vẫn vắng mặt, coi như bà L4 từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ vào các Điều 289, Điều 295 và Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị L4.

4.3. Xét kháng cáo của ông Lê Văn M:

Ông M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N đối với diện tích đất 31.608m² với các căn cứ như sau:

- Ông M và ông N chỉ thỏa thuận hợp đồng cầm cố trong thời gian 60 tháng. Ông N lừa dối ông M ký hợp đồng chuyển nhượng để ông N vay tiền sử dụng với mục đích riêng và không có khả năng trả nợ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 31.608m² cấp cho hộ ông M, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N không có đầy đủ thành viên hộ ông M ký tên.

- Trong diện tích đất 31.608m² do ông M đứng tên có diện tích đất 17.090m² thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị B2. Ông M đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng cả diện tích đất của bà B2.

- Văn phòng công chứng Đồng Tháp đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N không đúng trình tự, thủ tục để ông N lừa dối ông M, làm thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp của ông M.

Xét thấy: Ông M và ông N đã thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011. Sự thỏa thuận giữa ông M và ông N hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tuy vào ngày 25/7/2011, thành viên hộ của ông M còn có bà Trần Thị X, chị Lê Thị H1 (21 tuổi) và anh Lê Quốc B1 (17 tuổi) nhưng ông M không yêu cầu công chứng viên phải xác định quyền về tài sản của hộ ông còn có các thành viên gồm: Bà X, chị H1 và anh B1.

Bên cạnh đó, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/7/2011 cả ông M và ông N đều đang thực hiện mục đích của mỗi bên là vay được tiền để thanh toán nợ. Ông M và ông N cho rằng, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che dấu cho hợp đồng cầm cố nhưng khi thực hiện ký kết hợp đồng các bên không thông báo cho Công chứng viên biết cụ thể mục đích của hợp đồng.

Khi ông N tiến hành vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H số tiền 1.200.000.000 đồng, vượt quá số tiền mà ông N và ông M thỏa thuận. Tuy nhiên, diện tích đất 31.608m² nếu là tài sản của ông M, ông M phải có trách nhiệm, nghĩa vụ bảo vệ tài sản của ông. Nhưng ông M đã mặc nhiên để cho ông N thực hiện việc thế chấp vay số tiền tương ứng với giá trị đất của ông mà ông không có ý kiến hoặc tranh chấp ngay từ ban đầu sự việc xảy ra.

Mặc khác, ông M cho rằng ông đã kê khai, đăng ký cả diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị B2. Ông M biết rõ, diện tích đất 31.608m² không thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông vẫn tiến hành kê khai, đăng ký và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M liên tục thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 cho ông N, ông M cũng không thông báo cho bà Lê Thị B2 biết, không báo cho ông N biết về quyền sử dụng đất nói trên của bà B2. Mặc dù không có ý kiến của bà B2 nhưng ông M và bà T5 đã cố tình thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 31.608m² cho ông N.

Hiện nay, ông N đã thanh toán cho ông M số tiền 500.000.000 đồng tương ứng 14 lượng vàng 24kr (ông N thống nhất đã có nhận lại 01 lượng vàng nên còn lại 13 lượng vàng 24kr). Ông M có quyền yêu cầu ông N thanh toán tiếp tục giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nói trên không có thiệt hại xảy ra, về quyền lợi của ông M vẫn được đảm bảo.

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Lê Văn M kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Đồng thời, ông M yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho ông là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của ông M.

4.4. Xét kháng cáo của bà Lê Thị B2:

Bà B2 cho rằng, cha mẹ ruột của bà B2 cho bà 4.5 công đất lúa tầm cắt, bà chuyển nhượng thêm từ ông M 04 công đất lúa tầm cắt và đổi với ông M 05 công đất lúa tầm cắt. Bà B2 sử dụng toàn bộ diện tích đất từ năm 2001. Sau này, bà B2 cho vợ chồng anh S và chị Bạc sử dụng. Tổng số công đất là 13.5 công tầm cắt, qua đo đạc thực tế là 17.090m².

Xét thấy, bà Lê Thị B2 xuất trình các giấy tờ:

- Một Tờ giao kèo cổ đất ruộng ngày 30/6/1999 (bản photo) thể hiện nội dung ông Đ1, ông M3 và ông M cầm cổ 18 công tầm cắt đất lúa cho ông Lê Văn M5 ở xã Long Thuận, huyện H với giá 67 chỉ vàng 24kr vàng 9T8.

- Một Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2000 (bản chính) thể hiện nội dung ông M chuyển nhượng cho bà B2 04 công đất lúa tầm cắt, giá mỗi công là 05 chỉ vàng, tổng cộng là 20 chỉ vàng 24kr.

Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện ông Lê Văn M5 đã chết, hiện nay không còn ai biết ông M5 là ai? Vợ, con... của ông M5 hiện nay ở đâu? Để có thể xác nhận lời trình bày của bà B2 về việc chuộc 18 công đất tầm cắt là đúng. Thực tế, vị trí của 18 công đất tầm cắt ở đâu? Có phải là vị trí đất hiện nay anh S, chị Bạc đang sử dụng hay không? Bà B2, anh S và hộ bà Lê Thị B2 không chứng minh được.

Riêng Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B2 và ông M ngày 05/11/2000 không có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà B2 và ông M cũng không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vị trí đất chuyển nhượng ở đâu? Việc giao nhận đất và giá trị đất giữa bà B2 và ông M cũng không thể hiện cụ thể.

Theo lời trình bày của bà Lê Thị B2, bà B2 biết việc ông Lê Văn M tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 30/11/2000 đối với diện tích 31.608m² trong đó có cả diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà B2 nhưng bà B2 không có ý kiến, không có tranh chấp... Bên cạnh đó, bà B2 cho rằng: Hộ của bà B2 sử dụng diện tích đất 17.090m² từ năm 2001 cũng không có ai biết.

Bà B2 không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc sử dụng đất trong thời gian dài của hộ gia đình bà.

Đối với việc ông M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 25/7/2011, như đã phân tích nói trên: Ông M và bà T5 là người cố tình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông N mà không xác định quyền lợi của thành viên hộ gia đình là ai. Giá trị đất chuyển nhượng ngày 25/7/2011, ông N chưa thanh toán hết cho ông M. Ông M có quyền yêu cầu ông N thực hiện tiếp việc thanh toán giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, về quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị X (nếu có) cũng không bị thiệt hại. Trường hợp, nếu có thiệt hại xảy ra cũng do ông M, bà T5 làm thiệt hại.

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Lê Thị B2 kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Đồng thời, bà B2 yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị X là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B2.

[5] Sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Diện tích đất tranh chấp là 31.608m² nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ các thửa đất có diện tích đất thực tế cụ thể:

+ Thửa 417: Diện tích 12.446m².

+ Thửa 463: Diện tích 11.426m².

+ Thửa 511: Diện tích 2.310m².

+ Thửa 522: Diện tích 4.965m².

Tổng diện tích đất là 31.147m², ít hơn diện tích đất được cấp là 461m² nhưng khi tuyên án, Tòa cấp sơ thẩm không tuyên đối với diện tích thực tế nói trên. Điều này sẽ ảnh hưởng đến công tác thi hành án.

- Không làm rõ diện tích đất 145m² là đường nước chung, gồm ai đang trực tiếp sử dụng, thỏa thuận giữa các bên (nếu có) đang sử dụng đường nước chung như thế nào?

- Khấu trừ tiền án phí và tiền tạm ứng án phí của ông Đào Văn C, cũng như xác định sai ngày của biên lai thu tiền tạm ứng án phí do bà Lê Thị B2 nộp không chính xác.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá chỉ buộc ông M và bà B2 phải chịu là chưa phù hợp, bởi vì: ông N, ông C1, ông C đều có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn S là con ruột của bà Lê Thị B2 đang trực tiếp canh tác diện tích đất tranh chấp tại 02 thửa đất số 417 và một phần của thửa đất số 463. Anh S có trình bày về việc san lấp đất trũng khi canh tác đất hơn 1.000m². Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đề nghị anh S

xác định cụ thể vị trí đất, các mốc giới của diện tích đất anh S đã san lấp. Anh S có ý kiến và yêu cầu cụ thể như thế nào trong quá trình giải quyết vụ án?

Đối với những sai sót nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm

Ngoài ra, cách tuyên án của cấp sơ thẩm về việc quyền sử dụng đất, giao quyền sử dụng là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh cách tuyên án của Tòa cấp sơ thẩm cho phù hợp.

Bên cạnh đó, diện tích đất 31.608m² khi ông M và ông N thỏa thuận chuyển nhượng không tiến hành đo đạc cụ thể, không xác định các vị trí đất chuyển nhượng, các diện tích đất giáp ranh đã thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất hay chưa.... Vì vậy, khi giải quyết vụ án và tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp ít hơn so với diện tích đất ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với đường nước chung có diện tích là 145m² đi qua các diện tích đất của ông N, ông M và các hộ khác có đất giáp ranh cùng sử dụng chung chưa được cấp quyền sử dụng nên không thể giao diện tích đất được sử dụng làm đường nước cho ông N.

Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông M, bà B2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là giữ nguyên bản án sơ thẩm, các nội dung khác có liên quan trong vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 289, Điều 293, Điều 295, Khoản 3 Điều 296, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 117, 122, 131, 288, 463, 468, 500, 501, 502, 503, 584 và Điều 589 của Bộ luật Dân sự;

Điều 100, Điều 166, Điều 179, 188 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng

12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Lê Quốc B1.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị L4.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M và bà Lê Thị B2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông Nguyễn Văn N và yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 31.608m² (đo đạc thực tế là 31.002m²) tại các thửa đất số 417, 463, 511, 522, tờ bản đồ số 5. Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp giữa hộ ông Lê Văn M và ông Nguyễn Văn N vào ngày 25/7/2011 có giá trị pháp lý.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị K1:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 tự nguyện có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H số tiền vốn 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và lãi suất tính đến ngày 01/10/2019 là 2.635.584.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Tổng cộng vốn lãi là 3.835.584.000 đồng (Ba tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Lãi suất sẽ được tính tiếp tục kể từ ngày 02/10/2019 theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV201106470 ngày 20/10/2011 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị K1 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số 052/06/2011/HĐTC ngày 20/10/2011 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H và ông Nguyễn Văn N.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 không thi hành được số tiền nói trên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H có quyền phát mãi diện tích đất qua đo đạc thực tế là 31.002m² đã thế chấp để thu hồi nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B2 yêu cầu ông Nguyễn Văn N sang tên quyền sử dụng đất cho bà B2 đối với diện tích đất 17.090m² thuộc các thửa đất số 417, một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ bà Lê Thị B2, ông Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn S, chị Dương Thị B3, anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị Q có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn M diện tích đất 17.090m² thuộc các thửa đất số 417, một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 5. Đất hiện nay do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 417 diện tích là 12.446m² (ký hiệu I), cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất bà Lê Thị B2 và đất ông M (do ông N đứng tên) bà B2 đang sử dụng được đo từ mốc 4 đến mốc 3 – mốc 2' – mốc 2 đến mốc 12, tổng cộng là 129.45 mét (26.26 mét + 12.88 mét + 18.07 mét + 72.24 mét).

Mốc 2' có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 71.07 mét.

Mốc 2 có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 73.72 mét.

+ Chiều ngang giáp đất bà Đặng Thị S2 được đo từ mốc 8 đến mốc 8' – mốc 8A – mốc 8B đến mốc 9, tổng cộng là 172 mét (40.85 mét + 33.80 mét + 18.14 mét + 79.21 mét).

Mốc 8' có điểm gờ đến giáp đất bà Lê Thị B2 là 65.39 mét.

Mốc 8A có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 96.68 mét.

Mốc 8B có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 85.11 mét.

+ Chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 và giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 4 đến mốc 5 - mốc 6 – mốc 7 đến mốc 8 giáp đất bà Lê Thị B2, tổng cộng là 100.56 mét (11.09 mét + 22.28 mét + 31.90 mét + 35.29 mét).

Mốc 4 có điểm gờ đến góc ruộng đất bà Lê Thị B2 là 81.96 mét.

Mốc 6 đo đến mốc 8' là 65.39 mét và đo đến mốc 8 là 64.82 mét.

Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 9 đến mốc 10 – mốc 11 đến mốc 12, tổng cộng là 79.96 mét (26.97 mét + 3.59 mét + 49.40 mét).

Mốc 9 có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất ông Trần Văn L6 là 50.47 mét và đo đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 61.52 mét.

Mốc 12 có điểm gờ đến góc bờ ruộng đất ông Trần Văn L6 là 59.88 mét và đo đến góc bờ ruộng còn lại đất ông Trần Văn L6 là 83.29 mét.

- Một phần thửa đất số 463 diện tích là 4.644m² (ký hiệu II). Cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất của ông M do bà Lê Thị B2 đang canh tác được đo từ mốc 2 đo đến mốc 12, cạnh là 72.24 mét.

+ Chiều ngang giáp đất của ông M do ông Lê Văn C1 đang canh tác được đo từ mốc 1 đến mốc 15 và đo đến mốc 14, cạnh 60.73 mét (5.86 mét + 54.87 mét).

+ Chiều dài giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 71.43 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 12 đến mốc 13 và đến mốc 14, cạnh 68.77 mét (68.04 mét + 0.73 mét).

Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mảnh Trích đo địa chính số: 21-2019 ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

4. Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Quốc B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị T5 và chị Lê Thị H1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N và yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho bà T5 và chị H1.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3, bà Lê Thị L4 và ông Lê Văn M là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị X cùng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 31.608m² vào ngày 25/7/2011 giữa ông M và ông N và yêu cầu Công chứng viên Huỳnh Việt T3 bồi thường thiệt hại cho bà X.

7. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vào ngày 07/7/2006 (âm lịch) giữa ông Lê Văn M và ông Lê Văn C1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

8. Công nhận sự thỏa thuận giữa hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Nu U và ông Lê Văn M về việc trả vàng và giao trả đất lúa:

Ông Lê Văn M có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn C1 số vàng 60 (Sáu mươi) chỉ vàng 24kr vàng 9T8.

Hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Nu U có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn M diện tích đất mà hộ ông C1 đang trực tiếp sử dụng, tổng diện tích là 7.013m², thuộc phần thửa đất số 463 là 6.782m² và một phần thửa đất số 511 là 231m², tờ bản đồ số 5 do Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Một phần thửa đất số 463 là 6.782m² (ký hiệu III). Cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất ông M do bà Lê Thị B2 đang sử dụng (ký hiệu II) được đo từ mốc 14 đến mốc 15, cạnh 54.87 mét.

+ Chiều ngang giáp đường nước chung được đo từ mốc 19 đến mốc 20, cạnh 32.34 mét.

Mốc 19 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị L4 là 84.68 mét.

Mốc 20 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 83.69 mét.

+ Chiều dài giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 15 đến mốc 16 – mốc 17 – mốc 18 – mốc 18' đến mốc 19, tổng cộng là 159.99 mét (41.76 mét + 40.09 mét + 19.10 mét + 47.13 mét + 11.91 mét).

Mốc 16 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 56.76 mét và góc bờ ruộng còn lại đất bà Lê Thị B2 là 32.54 mét.

Mốc 18 có điểm gởi đến giáp đất của ông Trần Văn L6 là 52.94 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 14 đến mốc 21 – mốc 20' đến mốc 20, tổng cộng là 144.39 mét (103.69 mét + 26.70 mét + 14.00 mét).

Mốc 21 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của ông Trần Văn L6 là 99.45 mét.

Mốc 21' có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 52.94 mét và đo đến góc bờ ruộng đất của ông Trần Văn L6 là 37.64 mét.

- Một phần thửa đất số 511 là 231m² (ký hiệu VI).

+ Chiều ngang giáp thửa đất số 902 (ký hiệu IV) đo từ mốc 38 đến mốc 41, cạnh 22.14 mét.

+ Chiều ngang giáp thửa 511 (ký hiệu VII) được đo từ mốc 37 đến mốc 42, cạnh 19.92 mét.

+ Chiều dài giáp đường nước chung đo từ mốc 37 đến mốc 38, cạnh 7.62 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Trần Văn N3 đo từ mốc 41 đến mốc 42, cạnh 16.29 mét.

Mốc 41 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 83.73 mét.

Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mạnh Trích đo địa chính số: 21-2019 ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

9. Công nhận sự tự nguyện giữa hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Nu U và ông Lê Văn M, bà Lê Thị B2 về việc trả lại diện tích đất.

* Hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Nu U có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn M một phần thửa đất số 902, diện tích 91m² ký hiệu IV (Ông Lê Văn M chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất). Cụ thể:

- Chiều ngang giáp đường nước chung được đo từ mốc 39 đến mốc 40, cạnh 22.99 mét.

- Chiều ngang giáp thửa đất số 511 (ký hiệu VI) được đo từ mốc 38 đến mốc 41, cạnh 22.14 mét.

- Chiều dài giáp thửa đất số 511 (ký hiệu VIII) được đo từ mốc 38 đến mốc 39, cạnh 4.58 mét.

- Chiều dài giáp đất của ông Trần Văn N3 được đo từ mốc 40 đến mốc 41, cạnh 4.23 mét.

* Hộ ông Lê Văn C1, bà Võ Thị S1, anh Lê Văn U có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị B2 diện tích đất 5.571m² thuộc thửa đất số 473 (Do bà Lê Thị B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Cụ thể:

- Chiều ngang giáp đất của bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 61 đến mốc 1 và đến mốc 15, tổng cộng là 36.19 mét (30.33 mét + 5.86 mét).

Mốc 1 có điểm gờ đo đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị L4 là 88.70 mét.

- Chiều ngang giáp giới hạn đường nước chung được đo từ mốc 55 đến mốc 56, cạnh là 32.80 mét.

Mốc 56 có điểm gờ đến giáp đất ông Trần Văn T10 là 50.71 mét và đo đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị L4 là 61.61 mét.

- Chiều dài giáp đất của bà Lê Thị L4 được đo từ mốc 61 đến mốc 60 – mốc 50 – mốc 58 – mốc 57 và đến mốc 56, tổng cộng là 178.38 mét (47.81 mét + 26.15 mét + 33.84 mét + 61.74 mét + 8.84 mét).

Mốc 60 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất bà Lê Thị L4 là 48.76 mét và đo đến góc bờ ruộng còn lại đất bà Lê Thị L4 là 52.88 mét.

Mốc 59 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất bà Lê Thị L4 là 56.98 mét và đo đến góc bờ ruộng còn lại đất bà Lê Thị L4 là 47.80 mét.

Mốc 58 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất bà Lê Thị L4 là 60.68 mét và đo đến góc đường nước chung giáp đất ông Trần Văn N3 là 72.29 mét.

Mốc 57 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất bà Lê Thị L4 là 53.96 mét và đo đến giáp đất ông Trần Văn T10 là 52.33 mét.

+ Chiều dài giáp đất của ông M (ông N đứng tên) do ông Lê Văn C1 đang sử dụng được đo từ mốc 15 đến mốc 16 - mốc 17 – mốc 18 và đến mốc 19, tổng cộng là 162.32 mét (41.76 mét + 40.09 mét + 19.10 mét + 59.04 mét + 2.33 mét).

Mốc 16 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất của bà Lê Thị L4 là 93.79 mét và đo đến góc bờ ruộng còn lại đất của bà Lê Thị L4 là 83.64 mét.

Mốc 17 có điểm gờ đến giáp đất của bà Lê Thị L4 là 34.07 mét.

Mốc 18 có điểm gờ đến giáp đất của bà Lê Thị L4 là 30.79 mét.

Mốc 19 có điểm gờ đến góc bờ ruộng của đất của bà Lê Thị L4 là 84.68 mét.

Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mạnh trích đo địa chính số: 128-2018 ngày 20/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

10. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vào ngày 03/02/2012 giữa ông Nguyễn Văn N và ông Đào Văn C là giao dịch dân sự vô hiệu.

11. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D và ông Nguyễn Văn N:

- Ông Nguyễn Văn N tự nguyện có trách nhiệm trả cho ông Đào Văn C số vàng 94 chỉ 02 phân vàng 24kr vàng 9T8.

- Hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất tổng cộng là 6.899m².

Buộc hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N tổng diện tích đất là 6.899m² thuộc một phần thửa đất số 511 và thửa đất số 522, tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay hộ ông Đào Văn C đang trực tiếp sử dụng.

- Một phần thửa đất số 511 là 1.934m² (ký hiệu VII, IX).

+ Ký hiệu VII, gồm các mốc cụ thể:

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu VI được đo từ mốc 37 đến mốc 42, cạnh 19.92 mét.

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu XI được đo từ mốc 36 đến mốc 43, cạnh 23.89 mét.

Mốc 43 có điểm gờ đến giáp đất của ông Trần Văn L7 là 96.38 mét và đo đến mốc 54 (diện tích đất có ký hiệu XI) là 45.52 mét.

Chiều dài giáp đường nước chung được đo từ mốc 37 đến mốc 36, cạnh 50.53 mét.

Chiều dài giáp đất ông Trần Văn N3 được đo từ mốc 42 đến mốc 43, cạnh 41.95 mét.

+ Ký hiệu IX, gồm các mốc cụ thể:

Chiều ngang giáp đường nước chung được đo từ mốc 25 đến mốc 28, cạnh 29.89 mét.

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu X được đo từ mốc 26 đến mốc 27, cạnh 9.65 mét.

Chiều dài giáp đường nước chung được đo từ mốc 25 đến mốc 26, cạnh 58.54 mét.

Chiều dài giáp diện tích đất có ký hiệu X được đo từ mốc 27 đến mốc 28, cạnh 49.06 mét.

- Thửa đất số 522 có các mốc cụ thể:

Chiều ngang giáp đường nước chung được đo từ mốc 28 đến mốc 29, cạnh 54.11 mét.

Mốc 28 có điểm gọi đo đến giáp đất bà Lê Thị L4 là 77.22 mét.

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu XII được đo từ mốc 32 đến mốc 33, cạnh 63.30 mét.

Chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 được đo từ mốc 29 đến mốc 30 – mốc 31 và đến mốc 32, tổng cộng 76.74 mét (5.25 mét + 36.27 mét + 35.22 mét).

Chiều dài giáp diện tích đất có ký hiệu IX và đường nước chung được đo từ mốc 28 đến mốc 27 – mốc 26 – đến mốc 33, tổng cộng 99.50 mét (49.06 mét + 9.65 mét + 40.79 mét).

Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mảnh Trích đo địa chính số: 21-2019 ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

12. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn N, ông Lê Văn M và hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D như sau:

Hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D và ông Nguyễn Văn N tự nguyện có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn M tổng diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 11.051m².

Buộc ông Nguyễn Văn N và hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn M diện tích đất tổng cộng là 11.051m², trong đó gồm: một phần thửa 550 diện tích là 8.593m², một phần thửa 550 diện tích là 2.065m² và một phần thửa 902 là 393m², thuộc bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Gồm:

+ Thửa đất số 550 diện tích là 10.658m² (Ký hiệu XI và XII), cụ thể:

. Ký hiệu XI, diện tích 8.593m²:

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu VII, giáp đất ông Trần Văn N3 được đo từ mốc 36 đến mốc 43 – mốc 44 và mốc 45, tổng cộng là 121.22 mét (23.89 mét + 42.17 mét + 55.16 mét).

Mốc 43 có các điểm gọi đo đến các mốc giáp đường thủy lợi: Mốc 54 là 45.52 mét; Đến mốc 53 là 50.63 mét; Đến mốc 52 là 84.85 mét; Đến mốc 51 là 102.75 mét; Đến mốc 50 là 94.98 mét; Đến mốc 49 là 68.78 mét; Đến mốc 48 là 72.60 mét.

Mốc 44 có điểm gọi đo đến mốc 47 giáp đường thủy lợi là 64.86 mét.

Chiều ngang giáp đường thủy lợi được đo từ mốc 52 đến mốc 51 – mốc 50 – mốc 49 – mốc 48 – mốc 47 và mốc 46, tổng cộng là 193.99 mét (51.16 mét + 18.86 mét + 38.09 mét + 25.60 mét + 42.56 mét + 17.72 mét).

Chiều dài giáp đường thủy lợi được đo từ mốc 36 đến mốc 54 – mốc 53 và mốc 52, tổng cộng là 76.97 mét (32.69 mét + 8.49 mét + 35.79 mét).

Chiều dài còn lại được đo từ mốc 45 đến mốc 46, cạnh 14.53 mét.

. Ký hiệu XII, diện tích 2.065m²:

Chiều ngang giáp diện tích đất có ký hiệu X, được đo từ mốc 32 đến mốc 33, cạnh 63.30 mét.

Chiều ngang giáp đường thủy lợi được đo từ mốc 34 đến mốc 35, cạnh 63.72 mét.

Mốc 35 có điểm gởi đo đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị L4 là 53.64 mét.

Chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 được đo từ mốc 32 đến mốc 35, cạnh 38.38 mét.

Chiều dài giáp đường thủy lợi được đo từ mốc 33 đến mốc 34, cạnh 28.42 mét.

+ Một phần thửa đất số 902 diện tích là 393m² (Ký hiệu V), cụ thể:

Chiều ngang giáp diện tích đường nước có ký hiệu VIII được đo từ mốc 24 đến mốc 25, cạnh 5.53 mét.

Mốc 24 có điểm gởi đo đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị L4 là 84.78 mét.

Chiều ngang giáp đất ông Trần Văn T10 đo từ mốc 22 đến mốc 29, cạnh 4.25 mét.

Mốc 22 có điểm gởi đo đến góc bờ ruộng đất ông Trần Văn T10 là 67.76 mét.

Chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4, giáp đất bà Lê Thị B2 đo từ mốc 22 đến mốc 23 và mốc 24, tổng cộng là 84 mét (50.71 mét + 29.89 mét).

Mốc 23 có điểm gởi đo đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị L4 là 61.61 mét.

Chiều dài giáp diện tích đất có ký hiệu X và ký hiệu XI, được đo từ mốc 29 đến mốc 28 và mốc 25, tổng cộng là 75.84 mét (54.11 mét + 21.73 mét).

Mốc 28 có điểm gởi đo đến mốc 31 giáp đất bà Lê Thị L4 là 77.22 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mạnh Trích đo địa chính số: 21-2019 ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

13. Diện tích đất đường nước chung:

Hộ ông Đào Văn C, bà Trương Thị H2, ông Đào Văn N1, ông Đào Văn D có trách nhiệm giao lại diện tích 145m² (ký hiệu VIII) thuộc một phần thửa đất số 511, bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp để sử dụng làm đường nước chung. Cụ thể:

Chiều ngang đo từ mốc 25 đến mốc 38, cạnh 3.43 mét.

Chiều ngang còn lại đo từ mốc 26 đến mốc 36, cạnh 3.2 mét.

Chiều dài giáp diện tích đất có ký hiệu IX đo từ mốc 25 đến mốc 26, cạnh 58.54 mét.

Chiều dài giáp diện tích đất có ký hiệu VII đo từ mốc 38 đến mốc 37 và mốc 36, cạnh 58.15 mét (7.62 mét + 50.53 mét).

14. Ông Lê Văn M, bà Võ Thị T5 có trách nhiệm thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2011 giữa ông M, bà T5 và ông N.

Buộc ông Lê Văn M và bà Võ Thị T5 có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 24.103m² thuộc tờ bản đồ số 5. Gồm:

- + Một phần thửa đất số 463 diện tích là 6.782m² (ký hiệu III). Cụ thể:

- + Chiều ngang giáp đất ông M do bà Lê Thị B2 đang sử dụng (ký hiệu II) được đo từ mốc 14 đến mốc 15, cạnh 54.87 mét.

- + Chiều ngang giáp đường nước chung được đo từ mốc 19 đến mốc 20, cạnh 32.34 mét.

Mốc 19 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị L4 là 84.68 mét.

Mốc 20 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 83.69 mét.

- + Chiều dài giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 15 đến mốc 16 – mốc 17 – mốc 18 – mốc 18' đến mốc 19, tổng cộng là 159.99 mét (41.76 mét + 40.09 mét + 19.10 mét + 47.13 mét + 11.91 mét).

Mốc 16 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 56.76 mét và góc bờ ruộng còn lại đất bà Lê Thị B2 là 32.54 mét.

Mốc 18 có điểm gởi đến giáp đất của ông Trần Văn L6 là 52.94 mét.

- + Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 14 đến mốc 21 – mốc 20' đến mốc 20, tổng cộng là 144.39 mét (103.69 mét + 26.70 mét + 14.00 mét).

Mốc 21 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của ông Trần Văn L6 là 99.45 mét.

Mốc 21' có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 52.94 mét và đo đến góc bờ ruộng đất của ông Trần Văn L6 là 37.64 mét.

- Một phần thửa đất số 511 là 231m² (ký hiệu VI).

- + Chiều ngang giáp thửa đất số 902 đo từ mốc 38 đến mốc 41, cạnh 18.96 mét.

- + Chiều ngang giáp thửa 511 được đo từ mốc 37 đến mốc 42, cạnh 19.92 mét.

- + Chiều dài giáp đường nước chung đo từ mốc 37 đến mốc 38, cạnh 7.62 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Trần Văn N3 đo từ mốc 41 đến mốc 42, cạnh 16.29 mét.

Mốc 41 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất của bà Lê Thị B2 là 83.73 mét.

Tổng cộng là 7.013m². Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Thừa đất số 417 diện tích là 12.446m² (ký hiệu I), cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất bà Lê Thị B2 và đất ông M (do ông N đứng tên) bà B2 đang sử dụng được đo từ mốc 4 đến mốc 3 – mốc 2' – mốc 2 đến mốc 12, tổng cộng là 129.45 mét (26.26 mét + 12.88 mét + 18.07 mét + 72.24 mét).

Mốc 2' có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 71.07 mét.

Mốc 2 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Lê Thị B2 là 73.72 mét.

+ Chiều ngang giáp đất bà Đặng Thị S2 được đo từ mốc 8 đến mốc 8' – mốc 8A – mốc 8B đến mốc 9, tổng cộng là 172 mét (40.85 mét + 33.80 mét + 18.14 mét + 79.21 mét).

Mốc 8' có điểm gởi đến giáp đất bà Lê Thị B2 là 65.39 mét.

Mốc 8A có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 96.68 mét.

Mốc 8B có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 85.11 mét.

+ Chiều dài giáp đất bà Lê Thị L4 và giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 4 đến mốc 5 - mốc 6 – mốc 7 đến mốc 8 giáp đất bà Lê Thị B2, tổng cộng là 100.56 mét (11.09 mét + 22.28 mét + 31.90 mét + 35.29 mét).

Mốc 4 có điểm gởi đến góc ruộng đất bà Lê Thị B2 là 81.96 mét.

Mốc 6 đo đến mốc 8' là 65.39 mét và đo đến mốc 8 là 64.82 mét.

Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 9 đến mốc 10 – mốc 11 đến mốc 12, tổng cộng là 79.96 mét (26.97 mét + 3.59 mét + 49.40 mét).

Mốc 9 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất ông Trần Văn L6 là 50.47 mét và đo đến góc bờ ruộng đất bà Đặng Thị S2 là 61.52 mét.

Mốc 12 có điểm gởi đến góc bờ ruộng đất ông Trần Văn L6 là 59.88 mét và đo đến góc bờ ruộng còn lại đất ông Trần Văn L6 là 83.29 mét.

- Một phần thừa đất số 463 diện tích là 4.644m² (ký hiệu II). Cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất của ông M do bà Lê Thị B2 đang canh tác được đo từ mốc 2 đo đến mốc 12, cạnh là 72.24 mét.

+ Chiều ngang giáp đất của ông M do ông Lê Văn C1 đang canh tác được đo từ mốc 1 đến mốc 15 và đo đến mốc 14, cạnh 60.73 mét (5.86 mét + 54.87 mét).

+ Chiều dài giáp đất bà Lê Thị B2 được đo từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 71.43 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Trần Văn L6 được đo từ mốc 12 đến mốc 13 và đến mốc 14, cạnh 68.77 mét (68.04 mét + 0.73 mét).

Tổng cộng là 17.090m². Đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H và Mảnh trích đo địa chính số: 21-2019 ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

14. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn M trả cho ông N 13 lượng vàng 24kr vàng 9T8.

15. Đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã H thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 10/8/2011 đối với diện tích đất 145m² (ký hiệu VIII) thuộc một phần thửa đất số 511 và diện tích đất chênh lệch giữa việc cấp quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế là 316m², cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của pháp luật.

16. Về án phí:

Ông Lê Văn M, bà Võ Thị T5, chị Lê Thị H1, bà Lê Thị B2, bà Lê Thị T8, bà Lê Thị C2, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn M3 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 45.247.000 đồng. Ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 7.623.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.550.000 đồng (Năm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005157 ngày 24/07/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Như vậy, ông N còn phải nộp tiếp số tiền 2.073.000 đồng (Hai triệu bảy mươi ba nghìn đồng). Ông N và bà K1 liên đới nộp số tiền 45.247.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Anh Lê Quốc B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005146 ngày 13/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị L4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.527.500 đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.485.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005166 ngày 27/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà L4 còn phải nộp tiếp số tiền là 1.042.500 đồng (Một triệu bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ông Lê Văn M được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.180.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009019 ngày 22/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị B2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.813.000 đồng (Hai triệu tám trăm mười ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 16894 ngày 13/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 30.840.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009021 ngày 23/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Văn C1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 034397 ngày 05/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Đào Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 034492 ngày 18/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do anh Lê Quốc B1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005267 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do bà Lê Thị L4 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005269 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

17. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 6.522.000 đồng (Sáu triệu năm trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Ông Lê Văn M phải chịu 1.863.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 932.000 đồng.

Ông Lê Văn C1 phải chịu 932.000 đồng.

Ông Đào Văn C phải chịu 932.000 đồng.

Bà Lê Thị B2 phải chịu 1.863.000 đồng.

Tổng cộng chi phí nói trên, ông Lê Văn M đã tạm ứng số tiền 4.236.000 đồng (Bốn triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng) nên ông Nguyễn Văn N có

trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền 932.000 đồng (Chín trăm ba mươi hai nghìn đồng), ông Lê Văn C1 phải trả cho ông M số tiền 509.000 đồng (Năm trăm lẻ chín nghìn đồng) và ông Đào Văn C phải trả cho ông M số tiền 932.000 đồng (Chín trăm ba mươi hai nghìn đồng). Bà Lê Thị B2 đã tạm ứng số tiền 2.286.000 đồng (Hai triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) nên ông Lê Văn C1 có trách nhiệm trả lại cho bà B2 số tiền 423.000 đồng (Bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Toàn bộ chi phí nói trên đã được ông M và bà B2 tạm ứng và chi xong.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TX.H;
- Chi cục THADS TX.H;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp