TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 448/2025/DS-PT
Ngày: 21-7-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng đất; đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Bà Kiều Kim Xuân

Ông Nguyễn Tấn Tặng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Đạm- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/3/2025, ngày 16/4/2025, ngày 21/7/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 578/2024/TLPT- DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng đất; Đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972. (Có mặt)

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

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Đặng Hồng Đ, Văn phòng Luật sư Đặng Hồng Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Bình N, sinh năm 1981.

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

- Người đại diện theo ủy quyền của anh N là anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1966; Địa chỉ liên hệ: Số E, đường C, khu phố C, phường E, thị xã C, tỉnh T (theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2025). (Có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; (Vắng mặt)

3.2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1955; (Vắng mặt)

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

3.3. Anh Hồ Trúc G, sinh năm 1996;

3.4. Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh G, ông T1 là ông Ngô Hữu P, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/7/2021). (Có mặt)

3.5. Bà Võ Thị Ú, sinh năm 1975; (Có mặt)

3.6. Chị Phạm Thị Hồng N1, sinh năm 1997; (Vắng mặt)

3.7. Chị Phạm Thị Hồng H, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

3.8. Chị Phạm Thị Quý M, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

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

3.9. Anh Nguyễn Bình V, sinh năm 1977; (Vắng mặt)

3.10. Chị Võ Thị T2, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

3.11. Nguyễn Võ Tú B, sinh năm 2004; (Vắng mặt)

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

3.12. Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân xã T). (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo*:* Ông Phạm Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha ông tên Phạm Văn N2 cho ông vào năm 2010, thuộc thửa 781, tờ bản đồ số 8, diện tích 14.000m^2 (chiều ngang lộ 72m, chiều ngang giáp kênh Giữa 76m, dài 220m), ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/2010.

Năm 2014, ông bán cho ông L, bà C và anh N chiều ngang 28m, chiều dài 220m với giá 560.000.000đồng. Khi mua đất xong, ông L, bà C và anh N đến hỏi ông cho anh N đại diện đứng hết thửa đất số 781 để tiện vay vốn Ngân hàng làm ăn và hứa đến năm 2019 sẽ tách trả lại cho ông phần còn lại.

Năm 2017, anh N nhờ ông vay 800.000.000 đồng để làm ăn, được một thời gian anh N không có tiền trả, nên kêu ông bán lại chiều ngang 18m, chiều dài 220m với giá 1.000.000.000đồng, như vậy ông phải đưa thêm cho anh N 200.000.000 đồng nữa, anh N phải giao đất lại cho ông.

Năm 2019, theo thỏa thuận ông yêu cầu anh N chuyển lại phần đất cho ông đứng tên, thì phát hiện phần đất trên anh N đã chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh T1 và anh Hồ Trúc G xong. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc anh Nguyễn Bình N tách trả cho ông phần đất chiều ngang giáp lộ 844 là 44m, chiều ngang Kênh Giữa K27 là 56m, chiều dài 220m, diện tích khoảng 11.000m^2 thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 8.

2. Buộc anh Nguyễn Bình N giao cho ông phần đất đã bán chiều ngang 18m, chiều dài 220m, diện tích 3.960m^2 thuộc thửa 781, tờ bản đồ số 8 và tách quyền sử dụng đất cho ông đứng tên. Ông đồng ý trả cho anh N 200.000.000 đồng.

3. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Bình N với anh Hồ Trúc G ký kết vào năm 2017.

Ngoài ra, ông còn khởi kiện bổ sung yêu cầu anh Hồ Trúc G trả cho ông tiền cây trồng trên thửa đất tranh chấp theo giá Hội đồng đã định là 278.170.000 đồng.

- *Bị đơn trình bày*: Vào ngày 26/12/2017, anh có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Hồ Trúc G diện tích 14.000m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 8, chiều ngang 75m giáp lộ 844, chiều dài đến kênh Giữa K27. Theo thỏa thuận ban đầu, trong số 75m ngang anh chuyển nhượng cho anh Hồ Trúc G 40m ngang với giá: 30m (có san lấp) x 60.000.000đ/1m = 1.800.000.000đ; 10m (chưa san lấp) x 35.000.000đ/1m = 350.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 2.150.000.000đ *(Hai tỷ một trăm năm mươi triệu).*

Tại thời điểm chuyển nhượng, trên 30m ngang có san lắp đã cất nhà và chuồng heo. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng bao gồm gía trị tài sản trên đất. Sau này, khi giao đất cho anh G, anh được quyền tháo dở di dời tài sản trên đất đối với phần tài sản có thể di dời được. Phần tài sản không di dời được giao cho anh G sử dụng, anh G không phải bồi thường nhưng hỗ trợ chi phí di dời và cây cối hoa màu.

Để thuận tiện trong việc vay vốn Ngân hàng, anh thống nhất cho anh G đứng tên toàn bộ diện tích 14.000m^2 (trong đó có 40m ngang đã bán cho anh Hồ

Trúc G và phần còn lại của anh). Năm 2020, anh G sẽ sang tên phần đất của anh còn lại theo Giấy giao kèo với anh G.

Ngày 06/02/2018, anh có mượn của ông T1 là cha của anh G số tiền 700.000.000đồng, hẹn 1 năm sau sẽ trả. Ngày 17/10/2018, anh N bán tiếp cho anh G 10m ngang của 35m còn lại và nhận của ông T1 số tiền 380.000.000 đồng. Anh nhận tiền từ ông Hồ Thanh T1. Tổng cộng anh chuyển nhượng cho anh G chiều ngang 50m.

Sau một năm, kể ngày anh N vay của ông T1 số tiền 700.000.000 đồng, anh không có tiền trả, anh N đồng ý giao tiếp chiều ngang còn lại cho anh G 25m ngang trừ tiền mượn của ông T1. Như vậy, anh N thống nhất giao hết 75m ngang, tổng diện tích 14.000m^2 cho anh G sử dụng, anh N không khiếu nại về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh G.

Sau khi chuyển nhượng hết đất cho anh G, một phần do anh G chưa có nhu cầu sử dụng, một phần vì gia đình anh N gặp khó khăn chưa có chỗ ở mới. Vì vậy, giữa anh N và anh G thỏa thuận, anh G đồng ý cho gia đình anh N ở nhờ và canh tác trên phần đất đã sang nhượng trong thời gian 05 năm hoặc gia đình anh N có điều kiện mua được chỗ ở mới mà không cần trả tiền thuê đất cho anh G.

Tại Văn bản ý kiến ngày 04/8/2023, anh Nguyễn Bình N trình bày: Không thống nhất yêu cầu của ông T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh G, lý do:

Năm 2014, ông T thống nhất chuyển nhượng cho anh toàn bộ diện tích 14.000m^2, thuộc thửa 781, tờ bản đồ số 8 với giá 20.000.000đồng/1m ngang, thành tiền 1.500.000.000đồng, anh N đã trả cho ông T số tiền: Đợt 1: 560.000.000đồng; đợt 2: 340.000.000đồng, tổng cộng: 900.000.000đồng, anh N còn nợ ông T số tiền 600.000.000đồng. Ngoài ra, năm 2017 anh N có mượn của ông T số tiền 800.000.000đồng. Nhưng do công việc làm ăn khó khăn chưa xoay sở trả lại số tiền trên cho ông T. Khi đó, ông T thấy anh không còn khả năng trả tiền nên có yêu cầu anh N quy đổi tiền nợ ra thành đất để trả nợ cho ông T với giá thời điểm phát sinh nợ 600.000.000đồng tương đương 30m ngang và 800.000.000đồng tương đương 14m ngang, nhưng anh N không đồng ý.

- Người đại diện cho anh Hồ Trúc G trình bày:

Ngày 26/12/2017, anh G và anh Nguyễn Bình N có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, ông N chuyển nhượng cho anh G 14.000m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa 781, tờ bản đồ số 8, chiều ngang 75m giáp lộ 844, chiều dài đến kênh Giữa K27. Theo thỏa thuận ban đầu thì trong số 75m ngang, anh N chuyển nhượng cho anh G 40m ngang với giá: 30m (có san lấp) x 60.000.000đ/1m = 1.800.000.000đ, 10m ngang (chưa san lấp) x 35.000.000đ/1m = 350.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 2.150.000.000đ *(Hai tỷ một trăm năm mươi triệu).* Anh G đã thanh toán xong cho ông N trong hai đợt:

- Ngày 01/01/2018 trả 1.130.000.000đ.

- Ngày 12/01/2018 trả 1.020.000.000đ.

Để thuận tiện trong việc vay vốn Ngân hàng, anh G và anh N thống nhất cho anh G đứng tên toàn bộ diện tích 14.000m^2 (trong đó có 40m ngang đã bán cho anh G và phần còn lại của anh N). Ngày 23/01/2018, anh G được Sở T5 Tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS07283, thửa 781, tờ bản đồ số 8, diện tích 14.000m^2. Sau khi chuyển nhượng đất từ anh N, anh G không nhận đất canh tác mà cho gia đình anh N thuê lại và trả tiền hàng năm với giá thỏa thuận là 60.000.000đ/1 năm. Việc thỏa thuận không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Anh N đã thanh toán cho anh G được một năm đầu, sau đó không thanh toán nữa.

Sau khi thanh toán đủ phần 40m, phần 35m còn lại, anh N nhờ ông T1 vay 700.000.000 đồng để làm ăn, việc vay có làm Biên nhận vào 06/02/2018, anh N hẹn 01 năm (tháng 02/2019) sẽ trả có Biên nhận 06/02/2018 kèm theo.

Ngày 17/10/2018, anh N bán tiếp cho anh G 10m ngang của 35m còn lại và nhận của ông T1 số tiền 380.000.000đ. Sau 01 năm, anh N không có khả năng trả số tiền 700.000.000đồng theo thỏa thuận tại Biên nhận ngày 06/02/2018, anh N giao tiếp 25m ngang còn lại cho anh G để trừ tiền vay. Như vậy, anh N đã thống nhất giao hết 75m ngang, tổng diện tích 14.000m^2 mà anh G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018.

Nay, ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Bình N với anh G, anh G không đồng ý vì anh G nhận chuyển nhượng hợp pháp. Anh G yêu cầu anh N giao đủ diện tích 14.000m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa đất số 781, tờ bản đồ số 8, mà anh N đã chuyển chượng cho anh G vào ngày 26/12/2017.

- Người đại diện cho ông Hồ Thanh T1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của anh G, ông T1 có nhận chuyển nhượng của anh N diện tích 14.000m^2 đất chuyên trồng lúa nước thửa đất số 781 do anh N đứng tên quyền sử dụng đất. Do thấy anh N đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông T1 nhận chuyển nhượng và cho anh Trúc G ký hợp đồng và đứng tên. Khi nhận chuyển nhượng đất ông T1 có vô xem hiện trạng thì biết có nhà và đất vườn nên thỏa thuận mua 1m ngang là 60.000.000đồng, còn đất chưa san lắp ông T1 mua với giá 35.000.000đồng. Do thời điểm đó, chưa đủ tiền nên có thỏa thuận với anh N cho anh G đứng tên hết để vay vốn Ngân hàng, số tiền còn lại ông T1 sẽ thanh toán tiếp và đến thời điểm hiện tại ông T1 đã thanh toán tiền xong cho anh N.

Đối với số tiền anh N vay ông T1 700.000.000đồng, thỏa thuận bằng lời nói là nếu một năm mà anh N không có tiền trả thì giao cho ông 25m ngang còn lại. Đã hết một năm, anh N không trả nên ông T1 nhận đất trừ nợ, ông T1 không yêu cầu N trả lại 700.000.000 đồng.

- Chị Lê Thị Bạch T3 đại diện theo ủy quyền của anh Bình N; bà Phạm Thị C, anh Nguyễn Bình V, chị Võ Thị T2, Nguyễn Võ Tú B có đơn xin vắng mặt.

- Chị Võ Thị Ú, Hồng N1, Hồng H và Quý M có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt, sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá; Sơ đồ đo đạc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Bình N tách trả quyền sử dụng đất chiều ngang 46,95m, đầu giáp đường V và chiều ngang 59,99m đầu giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế 10.612,6m^2) và không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu anh N giao đất chiều ngang 18,02m đầu giáp đường V và chiều ngang 19,75m đầu giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế 3.526,4m^2) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông T về việc bồi thường giá trị cây trồng trên đất số tiền 179.170.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu anh G bồi thường tiền cây trồng trên đất trị giá 99.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu anh N trả số tiền vay 800.000.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Bình N có trách nhiệm trả số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu 600.000.000 đồng, tiền vay 800.000.000 đồng, tổng cộng: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng)

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hồ Trúc G.

Buộc hộ ông Phạm Văn T và hộ anh Nguyễn Bình N giao phần đất diện tích 14.000m^2 (đo đạc thực tế 15.964,2m^2) thuộc thửa đất số 781 tờ bản đồ số 08 đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh Hồ Trúc G.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2020; Biên bản xem xét thẩm định ngày 04/7/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăngg ký đất đai huyện T)

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Thanh T1 bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn L số tiền 200.000.000 đồng.

Buộc hộ anh N gồm: Ông L, bà C, anh V, chị T2 và Tú B tháo dở, di dời phần nào di dời được thì di dời và cho thời gian lưu trú 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, để hộ anh N tìm chỗ ở mới.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn T chịu 20.228.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ 16.655.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007025 ngày 12/12/2019 và 6.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001960 ngày 15/4/2022, tổng cộng: 23.605.000 đồng. Ông T được nhận lại tiền chênh lệch 3.377.000 đồng.

- Anh Nguyễn Bình N chịu 58.791.000 đồng (Năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Hồ Trúc G không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho anh G 14.600.000 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001530 ngày 28/10/2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Ông Hồ Thanh T1 chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L được miễn nộp tiền án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 28/8/2024, ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu ông Nguyễn Bình N chuyển nhượng phần diện tích 47m ngang theo giấy thỏa thuận ngày 06/01/2024.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn T thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông chỉ yêu cầu anh Nguyễn Bình N chuyển trả lại cho ông 36,95m ngang giáp đường V tương đương 600.000.000đ mà anh N còn nợ lại tiền chuyển nhượng đất; Ông đồng ý nhận lại 800.000.000đ tiền ông vay dùm cho anh N đến nay anh N chưa trả; ông rút yêu cầu không yêu cầu anh G trả lại giá trị cây trồng trên đất vì hiện nay các cây trồng này không còn.

- Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với anh Nguyễn Bình N

và giữa anh Nguyễn Bình N với anh Hồ Trúc G trên diện tích 36,95m ngang đường V tương đương 600.000.000đ mà anh Nguyễn Bình N còn nợ lại tiền chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn T.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T, sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Văn T với anh Nguyễn Bình N và giữa anh Nguyễn Bình N với anh Hồ Trúc G trên diện tích 6.024,6m^2 (30m ngang đường V), công nhận diện tích đất này cho ông Phạm Văn T trên số tiền chuyển nhượng đất còn lại mà anh Nguyễn Bình N chưa thanh toán cho ông Phạm Văn T (600.000.000đ) trên diện tích 6.024,6m^2. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần, nên chấp nhận. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn T không yêu cầu anh Hồ Trúc G bồi thường tiền cây trồng trên đất trị giá 99.000.000 đồng, do các cây này hiện nay không còn. Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông Phạm Văn T và anh Nguyễn Văn V1, các đương sự không có tranh chấp, các đương sự sẽ tự thỏa thuận, nên không xem xét giải quyết.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông được cha mẹ để lại. Năm 2010, ông đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.000m^2, thửa đất số 781, tờ bản đồ số 9 loại đất rừng sản xuất. Năm 2014, anh N nhận chuyển nhượng của ông chiều ngang 28m, chiều dài từ chân lộ đến Kênh giữa K27 với giá 20.000.000đồng/1m ngang thành tiền 560.000.000 đồng. Để thuận tiện cho việc anh N vay vốn Ngân hàng đầu tư kinh doanh, ông T đồng ý cho anh N đứng tên toàn bộ phần đất diện tích còn lại, hai bên có làm Giấy thỏa thuận ngày 06/01/2014, anh N hứa đến năm 2019 trả lại, có ông Trần Văn V2 trưởng ấp E xác nhận vào ngày 05/6/2015. Đến năm 2017, ông T vay dùm cho anh N 700.000.000 đồng để làm ăn, vay xong anh N không đóng lãi mà ông T đóng, đến năm 2018 ông T phải bán phần đất khác tất toán khoản vay gốc và lãi cho Ngân hàng là 800.000.000 đồng, không có tiền trả lại cho ông T, anh N làm Giấy giao kèo chuyển nhượng lại cho ông T chiều ngang 18m với giá 1.000.000.000

đồng, trừ số tiền vay 800.000.000 đồng, số tiền còn lại ông T có trách nhiệm trả cho anh N 200.000.000 đồng. Năm 2019, ông T phát hiện phần đất ông cho mượn và phần đất anh N chuyển nhượng lại cho ông, anh N đã chuyển nhượng cho anh Hồ Trúc G.

Ông T cho rằng năm 2014, anh N nhận chuyển nhượng phần đất của ông chiều ngang 28m, nhưng để thuận tiệc cho việc anh N đi vay vốn Ngân hàng nên ông đồng ý cho anh N đứng tên luôn phần đất còn lại của ông. Việc cho mượn có làm Giấy giao kèo và có xác nhận của ông Trần Văn V2. Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2022 ông V2 cho rằng trước đây ông làm Bí thư kiêm trưởng ấp E, xã T, ông T có mang giấy tờ đến nhờ ông ký xác nhận nội dung: "ông T bán cho anh N một phần đất nhưng ông T cho anh N mượn hết phần đất còn lại để anh N đứng tên vay Ngân hàng". Mỗi lần ký xác nhận ông T đều gọi điện thoại cho ông nói chuyện với anh N, anh N thừa nhận có việc đó nên ông ký xác nhận. Ông V2 không trực tiếp chứng kiến, ký xác nhận theo yêu cầu của ông T. Ông V2 còn cho biết thêm, thời điểm ông T và anh N thỏa thuận, quan hệ cậu cháu còn tin tưởng nhưng sau này do anh N làm ăn thua lỗ, ông T muốn đâu đó rõ ràng nên nhờ ông xác nhận cho hợp lệ giấy tờ. Điều này cho thấy thời điểm thỏa thuận ông T cho anh N mượn đất trước hay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2014 thì ông T không chứng minh được. Ngày thỏa thuận 06/01/2014, ông V2 ký xác nhận ngày 05/6/2015. Còn chữ ký trong Giấy giao kèo và Giấy thỏa thuận có phải chữ ký của anh N không thì không có cơ sở xác định.

[1.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2014 được ký kết giữa hộ ông T gồm: Ông T, bà Ú, chị N1 với anh Nguyễn Bình N, thể hiện anh N nhận chuyển nhượng của ông T phần đất diện tích 14.000m^2 thửa đất số 781, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng đất trồng lúa. Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực, các bên tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, thời điểm giao kết hợp đồng hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và anh N cũng đã đứng tên quyền sử dụng đất, xét hợp đồng ký kết giữa hai bên là phù hợp pháp luật.

Ông T cho rằng phần đất chiều ngang 44m (thực tế chiều ngang 46,95m đầu giáp đường V, chiều ngang 59,99m đầu giáp Kênh giữa K27, diện tích 10.612,6m^2) hiện ông T đang quản lý sử dụng, ông cho anh N mượn đứng tên hết diện tích đất trên để vay vốn Ngân hàng, điều này cho thấy ông T đã giao cho anh N thực hiện các quyền của người sử dụng đất là quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất và chấp nhận hậu quả pháp lý trong trường hợp anh N không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa Ngân hàng với anh N thì phía ông T cũng không có chứng cứ chứng minh cho rằng đất đó là tài sản của ông vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Nguyễn Bình N đang đứng tên. Mặc dù ông T cung cấp Giấy thỏa thuận

ngày 06/01/2014 và Giấy giao kèo ngày 15/01/2018 thể hiện việc anh N đại diện đứng tên hết phần đất diện tích 14.000m^2 và hứa năm 2019 tách trả phần đất mượn và trả luôn phần đất chiều ngang 18m mà anh N chuyển nhượng lại cho ông T, nhưng anh N lại có Văn bản ý kiến ngày 04/8/2023 không thừa nhận có việc mượn đất của ông T mà là anh nhận chuyển nhượng đất và còn nợ lại số tiền chuyển nhượng 600.000.000đồng anh đồng ý trả lại cho ông T.

Theo Kết luận số 2418/KL-KTHS ngày 04/7/2024 của Phân viện khoa học hình sự - Bộ C1 kết luận như sau: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký trên tài liệu A1 là Giấy thỏa thuận ngày 06/01/2014 và tài liệu ký hiệu A2 là Giấy giao kèo mua bán đất ngày 15/01/2018 so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh đứng tên Nguyễn Bình N không phải do cùng một người ký ra. Do đó, việc ông T cho rằng anh N mượn hết phần đất còn lại để anh N đứng tên vay Ngân hàng, sau đó khi trả xong nợ Ngân hàng, anh N chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông T, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông T yêu cầu anh N tách trả lại quyền sử dụng đất chiều ngang 46,95m giáp đường V và chiều ngang 59,99m giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế 10.612,6m^2) và yêu cầu anh N giao đất chiều ngang 18,02m đầu giáp đường V và chiều ngang 19,75m đầu giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế 3.526,4m^2) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018 là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với số tiền chuyển nhượng anh N còn thiếu lại ông T 600.000.000đ tương đương 30m ngang có tổng diện tích là 6.024,6m^2, án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và anh N hợp pháp, nhưng số tiền chuyển nhượng còn lại án sơ thẩm buộc anh N trả lại 600.000.000đ lại cho ông T là chưa xem xét đến quyền lợi của ông T. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, buộc anh N trả lại số tiền chuyển nhượng còn lại và số tiền trượt giá theo Hội đồng định giá trên diện tích 30m ngang để đảm bảo quyền lợi cho ông T.

Cụ thể: Diện tích 30m ngang là 6.024,6m^2 x 135.000đ/m^2 = 813.321.000đ. Như vậy, số tiền trượt giá anh N phải trả tiếp cho ông N sau khi trừ 600.000.000đ còn nợ, anh N phải trả tiếp cho ông T là 213.321.000đ. Tổng cộng là 813.321.000đ.

Hiện nay trên phần đất ông T yêu cầu anh N làm thủ tục chuyển nhượng lại, ông T đã cho anh Nguyễn Văn V1 thuê từ ngày 28/7/2024, nhưng hợp đồng thuê giữa hai bên không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tại phiên tòa phúc thẩm anh V1 có ý kiến nếu Tòa án xử giao đất cho ai thì anh sẽ giao đất lại cho người khác, anh cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

[2] Đối với hợp đồng vay tài sản: Vào năm 2017, anh N nhờ ông T vay tiền dùm tại Ngân hàng Đ1, Chi nhánh huyện T số tiền 700.000.000đồng và hứa năm 2019 sẽ trả lại, việc vay dùm có Giấy thỏa thuận kèm theo xác định là hợp đồng vay tài sản. Tuy nhiên, trong quá trình vay, anh N không đóng lãi mà để ông T đóng, đến khi hết khả năng đóng lãi, ông T phải bán đất trả nợ cho Ngân hàng tổng cộng gốc và lãi là 800.000.000đồng. Đến hạn trả cuối năm 2019, anh N không trả,

ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Anh N thừa nhận có nợ vốn lãi 800.000.000đồng và đồng ý trả lại cho ông T. Riêng ông T lại cho rằng ông vay dùm anh N 800.000.000 đồng, ông và anh N thỏa thuận ông đưa thêm cho anh N 200.000.000đồng nữa là 1.000.000.000đồng, ngược lại anh N phải cho ông đứng tên phần đất chiều ngang 18m mà trước đây ông đã chuyển nhượng cho anh N và anh N đang cất nhà ở kiên cố trên diện tích đất này. Việc thỏa thuận có Giấy giao kèo ngày 15/01/2018 kèm theo. Nhưng theo biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2022, ông T lại không yêu cầu anh N trả lại số tiền này vì ông cho rằng giữa ông và anh Bình N thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất trên. Tại phiên tòa, ông T cho rằng nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của ông, thì ông yêu cầu anh Bình N trả lại số tiền này 800.000.000 đồng mà ông đã trả thay cho anh N tại Ngân hàng Đ1, Chi nhánh huyện T, án sơ thẩm xử buộc anh N có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền trên là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu anh G bồi thường cây trồng có trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T rút lại một phần yêu cầu đối với số tiền 179.170.000 đồng, án sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ là có căn cứ.

Riêng những cây xoài và dừa còn lại theo yêu cầu của ông T phát sinh sau thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N xong, anh N tiếp tục chuyển nhượng lại cho anh G nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu ông T số tiền 99.000.000 đồng là phù hợp pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T rút yêu cầu không yêu cầu anh G bồi thường những cây xoài và dừa vì hiện nay các cây này không còn nữa. Do đó, việc ông T xin rút yêu cầu anh G bồi thường cây trồng có trên đất là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hồ Trúc G và anh Nguyễn Bình N ngày 26/12/2017, thể hiện anh N chuyển nhượng cho anh G phần đất diện tích 14.000m^2 thửa đất số 781, tờ bản đồ số 9, loại đất chuyên trồng lúa nước do anh Nguyễn Bình N đứng tên. Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng chứng thực, các bên tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, thời điểm giao kết hợp đồng hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và anh G cũng đã được đứng tên quyền sử dụng đất.

Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh N là của ông Hồ Thanh T1, ông T1 đồng ý cho con trai ông tên Hồ Trúc G đứng tên quyền sử dụng đất. Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T1 có đến xem đất mới biết một phần có căn nhà đã san lắp cát, phần còn lại chưa san lắp cát, ông N nói đang làm lúa nên có việc thỏa thuận 2 loại giá đất như Giấy giao kèo hai bên ký kết. Theo người đại diện cho anh G thừa nhận khi ký tên nhận chuyển nhượng đất, ông T1 chưa đủ tiền nhận chuyển nhượng hết phần đất chiều ngang

75m nên anh N cho anh G đứng tên luôn phần đất còn lại để phía anh G vay vốn Ngân hàng trả cho anh N tổng số tiền 2.150.000.000đồng để nhận chiều ngang 40m và hứa đến năm 2020 anh G tách trả phần đất còn lại cho anh N, nhưng do chưa trả đủ tiền cho anh G, nên anh G chưa nhận đất để sử dụng. Tuy nhiên, đến ngày 06/02/2018 anh N cần tiền, nên anh vay của ông T1 số tiền 700.000.000đồng mục đích vay để anh làm ăn, thời hạn 01 năm sau sẽ trả, ông T1 đồng ý.

Đến ngày 17/10/2018, chưa đến hạn anh N trả tiền, anh N đồng ý tiếp tục chuyển nhượng tiếp phần còn lại chiều ngang 10m cho ông T1, anh G với số tiền 380.000.000đồng. Đến thời hạn thanh toán tiền vay cho ông T1, nhưng anh N cũng không có tiền để trả nên đồng ý chuyển nhượng hết phần đất còn lại chiều ngang 25m cho ông T1, anh G và anh G có yêu cầu nếu chấp toàn bộ yêu cầu của anh G, thì phần tài sản nào di dời được thì di dời, phần nào không di dời được thì ông T1, anh G đồng ý hỗ trợ cho ông L là cha anh N số tiền 200.000.000đồng để di dời. Trường hợp không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh G, thì ông T1, anh G không đồng ý hỗ trợ và nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và anh G, anh G không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Xét lời yêu cầu trên của anh G, ông T1 án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ bởi vì: Khi anh N đồng ý giao cho anh G đứng tên hết phần đất diện tích 14.000m^2 thửa 781 đã cấp cho anh N ngày 22/5/2014, điều này cho thấy anh N đã giao cho anh G thực hiện các quyền của người sử dụng đất là quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất và chấp nhận hậu quả pháp lý trong trường hợp anh G không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với anh G thì phía anh N cũng không có chứng cứ chứng minh cho rằng đất đó là tài sản của anh N vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh G đã đứng tên. Mặc dù có việc thỏa thuận cho anh G đứng tên phần đất còn lại của anh N nhưng đây là sự thỏa thuận làm tin trong trường hợp ông T1, anh G không thực hiện tiếp nghĩa vụ trả nợ tiền mua đất.

Tuy nhiên, sau thời gian thỏa thuận anh N đã đồng ý chuyển nhượng hết phần đất còn lại với số tiền đã nhận ngày 02/6/2018 là 700.000.000đồng và Biên nhận ngày 17/10/2018 số tiền 380.000.000đồng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập và việc ông T1, anh G trả tiền nhiều lần đây chỉ là phương thức thanh toán. Điều này phù hợp với lời khai của anh N tại Văn bản ý kiến ngày 10/11/2022 nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Bình N và Hồ Trúc G ngày 26/12/2017 và tại thời điểm anh N chuyển nhượng đất cho anh G, anh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không bị kê biên hay tranh chấp và nếu có việc ông T cho ông N mượn thì cũng không thể buộc anh G phải biết việc này nên anh G vẫn là người thứ ba ngay tình.

[5] Xét lời trình bày của ông L là cha ruột của anh N, là anh rể của ông T cho rằng: Việc anh N thỏa thuận với ông T nhận chuyển nhượng đất và mượn đất đứng tên vay vốn Ngân hàng hay việc anh N chuyển nhượng đất cho anh G ông hoàn toàn không biết. Năm 2019, ông T có qua nhà và có nói là ông T cho anh N mượn phần đất hiện nay ông T đang quản lý và ông T có yêu cầu ông và bà C ký xác nhận, Giấy xác nhận do ông T soạn sẵn và ông nhìn thấy Giấy giao kèo và Giấy thỏa thuận có xác nhận của ông Trần Văn V2 trưởng ấp E trước đây và để tránh xung đột trong gia đình nên ông ký vì thời điểm này ông không liên lạc được với anh Bình N vì anh Bình N đã bỏ địa phương. Đến khi Tòa án vô đo đạc đất ông mới biết là anh N đã chuyển nhượng đất cho anh G và ông T1. Phần tiền bơm cát, xây dựng nhà và cây trồng trên đất có tiền của ông bán nhà ở chợ T6 về đầu tư vì ông ở chung với anh N nhưng không nhớ chính xác bao nhiêu. Nay, ông T cũng như ông T1 đều có yêu cầu di dời nhà trả đất, ông có yêu cầu nếu ai được Tòa án chấp nhận, được nhận đất thì xem xét bồi thường cho ông theo đơn yêu cầu ngày 07/6/2022 là 1.765.969.000đồng. Tại phiên tòa, ông L rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu phần tiền bơm cát, căn nhà là 400.000.000đồng và cây trồng có trên đất theo giá mà Hội đồng đã định là 113.570.000đồng và tiền di dời 2.625.000 đồng.

Thời điểm chuyển nhượng đất giữa anh N với ông T và giữa anh N với anh G, ông L K biết nhưng anh N thừa nhận đã chuyển nhượng hết phần đất cho anh G theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2017. Do anh G chưa có nhu cầu sử dụng và do anh N chưa tìm được chỗ ở mới nên ông T1 đồng ý cho ông L ở nhờ thời hạn 05 năm. Nay, xảy ra tranh chấp anh N đồng ý giao đất cho anh G không yêu cầu bồi thường. Nên việc ông L yêu cầu bồi thường là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T cho rằng trường hợp ông được Tòa án chấp nhận ông đồng ý tặng cho bà C và ông L chiều ngang 6m để ở và làm nơi an nghĩ. Còn ông P đại diện anh G, ông T1 cho rằng nếu anh G được Hội đồng xét xử chấp nhận thì phần nào ông L T4 dở, di dời được cứ di dời, phần nào không di dời được ông T1 đồng ý hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng để ông L có chi phí xoay sở. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên. Do chấp nhận yêu cầu của anh G, nên ông T1 hỗ trợ cho ông L số tiền 200.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại tài sản của ông T là có cơ sở; Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh G, buộc hộ anh Nguyễn Bình N tháo dở, di dời giao đất cho anh G diện tích đo đạc thực tế 5.351,6m^2 và ông T giao phần đất diện tích thực tế 10.612,6m^2; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 hỗ trợ cho hộ ông L số tiền 200.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm về tiền trượt giá. Đình chỉ yêu cầu của ông T yêu cầu anh G bồi thường tiền cây trồng trên đất trị giá 99.000.000 đồng.

Anh N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông T không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với anh N và giữa anh N với anh G trên diện tích 6.024,6m^2 (30m ngang đường V), công nhận diện tích đất này cho ông T trên số tiền chuyển nhượng đất còn lại mà anh N chưa thanh toán cho ông T (600.000.000đ) trên diện tích 6.024,6m^2; Đình chỉ yêu cầu của ông T không yêu cầu anh G bồi thường tiền cây trồng trên đất trị giá 99.000.000 đồng, do các cây này hiện nay không còn; Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông T và anh V1, các đương sự không có tranh chấp, các đương sự sẽ tự thỏa thuận, nên không xem xét giải quyết. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần, nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148; Điều 289; Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai; Điều 166; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 357; Điều 463; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn T yêu cầu anh Hồ Trúc G bồi thường tiền cây trồng trên đất trị giá 99.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T.

3. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 156/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T về tiền trượt giá.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Bình N tách trả quyền sử dụng đất chiều ngang 46,95m, đầu giáp đường V và chiều ngang 59,99m đầu giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế

10.612,6m^2) và không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh N giao đất chiều ngang 18,02m đầu giáp đường V và chiều ngang 19,75m đầu giáp Kênh giữa K27 (diện tích đo đạc thực tế 3.526,4m^2) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc bồi thường giá trị cây trồng trên đất số tiền 179.170.000 đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Bình N trả số tiền vay 800.000.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Bình N có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn T số tiền vay nợ dùm là 800.000.000 đồng

Buộc anh Nguyễn Bình N có trách nhiệm trả số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 600.000.000 đồng và tiền trượt giá cho ông Phạm Văn T là 213.321.000đ tổng cộng là 813.321.000đ,

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hồ Trúc G.

Buộc hộ ông Phạm Văn T và hộ anh Nguyễn Bình N giao phần đất diện tích 14.000m^2 (đo đạc thực tế 15.964,2m^2) thuộc thửa đất số 781 tờ bản đồ số 08 đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh Hồ Trúc G.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2020; Biên bản xem xét thẩm định ngày 04/7/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2020; ngày 23/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Thanh T1 bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn L số tiền 200.000.000 đồng.

Buộc hộ anh Nguyễn Bình N gồm: ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị C, anh Nguyễn Bình V, chị Võ Thị T2 và Nguyễn Võ Tú B tháo dở, di dời phần nào di dời được thì di dời và cho thời gian lưu trú 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, để hộ anh N tìm chỗ ở mới.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn T phải chịu 20.228.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ 16.655.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007025 ngày 12/12/2019 và 6.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001960 ngày 15/4/2022, tổng cộng: 23.605.000 đồng. Ông T được nhận lại tiền chênh lệch

3.377.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0).

- Anh Nguyễn Bình N chịu 60.399.630đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Hồ Trúc G không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho anh G 14.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001530 ngày 28/10/2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0).

- Ông Hồ Thanh T1 chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L được miễn nộp tiền án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

10. Án phí phúc thẩm:

Ông Phạm Văn T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, ông được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0011071, ngày 29/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 0, tỉnh Đồng Tháp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 0;
- Phòng GĐ,TT,KT- TA tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội