TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **248**/2019/DS-PT
Ngày: 09/9/2019
V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Hoàng Khải**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Kim Em**

Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương**

Thư ký phiên toà: Bà **Huỳnh Hoàng Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:**

Bà **Từ Thị Kỳ** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 07 năm 2019 về việc tranh chấp *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C , tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 263/2019/QĐ-PT ngày 22/07/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Văn Đ ,** sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Rạch T, xã M, thị xã C , tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. **Lê Văn Q** , sinh năm 1967; (có mặt)

2.2. **Lê Thị K**, sinh năm 1970; (vắng mặt)

2.3. **Lê Thị Mộng T**, sinh năm 1994; (vắng mặt)

2.4. **Lê Thị Mộng Th**, sinh năm 1992; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, thị xã C , tỉnh Tiền Giang

3. Người kháng cáo: Bị đơn **Lê Văn Q** , sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp C, xã M, thị xã C , tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn Đ** trình bày:*

Vào ngày 19/10/2015, ông và ông Lê Văn Q có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang 07m, chiều dài khoảng 65m, diện tích khoảng 455m^2, nằm trong tổng diện tích 1.877m^2 thửa số 109, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp C, xã M, thị xã C do ông Lê Văn Q đại diện hộ đứng tên chủ quyền với giá thoả thuận là 205.000.000 đồng, ông đã giao cho ông Q, bà K 200.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng thỏa thuận sau khi ông Q lập thủ tục sang tên chủ quyền thì ông sẽ giao cho ông Q. Sau khi ký vào hợp đồng bán đất thì ông Q đã giao phần đất này cho ông quản lý sử dụng, ông đã cất nhà trên phần đất này để sinh sống cho đến nay.

Sau đó ông có ra Ủy ban nhân dân xã M để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên phần đất nêu trên qua cho ông đứng tên nhưng do có tranh chấp nên không hoàn thành và đã để kéo dài cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q , bà K và 2 con của ông Q là T và Th phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiến hành lập thủ tục sang tên chủ quyền cho ông đứng tên đối với phần đất chiều ngang 07m, dài khoảng 65m, diện tích khoảng 455m^2 nằm trong tổng diện tích 1.877m^2, thửa 109, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp C, xã M, thị xã C . Ông đồng ý giao lại cho ông Q , bà K cùng 2 con số tiền 5.000.000 đồng mua đất còn lại.

** Bị đơn ông **Lê Văn Q** trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Trước đây ông có thỏa thuận bán cho ông Đ phần đất chiều ngang 07m, chiều dài hết phần đất, nhưng do ông Đ còn thiếu lại ông 5.000.000 đồng nên ông và ông Đ thỏa thuận trừ chiều ngang là 0,2m đất lại, nay hai bên thống nhất phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 6,8m, chiều dài hết đất nằm trong phần đất có tổng diện tích 1.877m^2, thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp C, xã M, thị xã C.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu của ông Đ, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, ông trả lại cho ông Đ số tiền đã nhận là 195.000.000 đồng và giá trị nhà cho ông Đ, đồng thời yêu cầu định giá lại nhà của ông Đ. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ nhưng ông không có yêu cầu phản tố.

** Bị đơn bà **Lê Thị K** trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày ông Đ. Ngày 19/10/2015, ông Đ và ông Q có thỏa thuận chuyển nhượng với nhau 01 phần đất chiều ngang 06m, chiều dài 65m, nằm trong phần đất diện tích 1.877m^2, thuộc thửa 109, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp C, xã M, thị xã C do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn Q với giá chuyển nhượng là 175.000.000 đồng. Ngày

22/11/2015 ông Đ có mua thêm 01 ngang đất, chiều dài khoảng 65m với giá 25.000.000 đồng, tổng cộng ông Đ mua 2 lần là 07m đất ngang, dài khoảng 65m với giá 200.000.000 đồng, ông Đ đã giao tiền còn thiếu lại 5.000.000 đồng đến khi làm xong thủ tục sang tên sẽ đưa đủ. Khi nhận chuyển nhượng thì các bên chỉ ghi giấy tay chứ không lập hợp đồng có công chứng. Sau khi chuyển nhượng cho ông Đ thì bà và ông Q mới được hay tin là phần đất này bị kê biên, phong tỏa để thi hành án, nên bà và ông Q có tiến hành ngăn cản ông Đ thực hiện việc xây dựng nhà, bà và ông Q sẽ hoàn trả lại tiền cho ông Đ nhưng ông Đ không đồng ý mà vẫn tiếp tục xây dựng nhà. Nay với yêu cầu của ông Đ thì bà không đồng ý bởi vì phần đất này hiện nay đã bị kê biên phong tỏa.

* *Chị **Lê Thị Mộng T**, **Lê Thị Mộng Th** trình bày*: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, thống nhất theo ý kiến của ông Q , bà K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Q đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ diện tích ngang 4,8m, dài hết phần đất. Với lý do ông Đ đã đánh ông gây thiệt hại sức khỏe cho ông, đã được Tòa án nhân dân thị xã C xét xử sơ thẩm tại bản án số 62/2018/DS-ST, ngày 14/8/2018, buộc ông Đ phải bồi thường cho ông số tiền 41.315.000 đồng. Tuy nhiên, từ đó đến nay phía ông Đ không chịu thi hành số tiền trên cho ông, nên nay ông cấn trừ lại 02m ngang đất đối với số tiền ông Đắng chưa thi hành. Phía ông Đ không đồng ý theo yêu cầu của ông Q, vẫn yêu cầu như thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 07/12/2018 là chuyển nhượng phần đất ngang 6,8m, dài hết phần đất.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ .

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn Đ với hộ ông Lê Văn Q về diện tích đất sang nhượng là 271,5m^2 (ngang 6,8m x dài hết phần đất).

- Buộc hộ ông Lê Văn Q cùng với bà Lê Thị K, Lê Thị Mộng T và Lê Thị Mộng Th thực hiện việc sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng các bên đã ký kết vào các ngày 19/10/2015 và ngày 22/11/2015 diện tích là 271,5m^2 với tứ cận:

+ Hướng đông giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Q

+ Hướng tây giáp đất Trần Văn Q

+ Hướng nam giáp đường bê tông

+ Hướng bắc giáp đất Nguyễn Văn H

(Có bản đồ địa chính khu đất chi tiết kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

* Ngày 10/6/2019, bị đơn Lê Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xét xử lại vụ án sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho bị đơn chuyển 4,8m đất chiều ngang, chiều dài đến giáp với ruộng và không đồng ý đóng án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Lê Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn Nguyễn Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án đều đúng với trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ khi tham gia tố tụng đúng với quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án, kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát cho rằng án sơ thẩm xử buộc ông Q , bà Kiều, chị T, chị Th thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đắng theo thỏa thuận là phù hợp với thực tế. Việc ông Q kháng cáo không chịu án phí là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q , giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Lê Văn Q thực hiện quyền kháng cáo bản án đúng theo quy định tại Điều 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được tiến hành xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Đối với bà K, chị T, chị Th đã được Tòa phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt bà K, chị T, chị Th.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng theo yêu cầu khởi kiện và tính chất của vụ án thuộc phạm vi xét xử giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 9, Điều 116, khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 500, Điều 501 của Bộ luật dân sự. Và các Điều 95, Điều 167, Điều 168 và Điều 170 của Luật đất đai.

[3] Nội dung tranh chấp: Theo hồ sơ thể hiện, vào ngày 19/10/2015 ông Lê Văn Q có lập "Tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư" cho ông Nguyễn Văn Đ với diện tích cập lộ đal 06 mét, chiều ngang (sáu mét), chiều dài tới ruộng giáp đất ông Nguyễn Văn H với số tiền 175.000.000 đồng. Đến ngày 22/11/2015 thì ông Đ thỏa thuận với ông Q mua thêm 01 mét đất với giá

25.000.000 đồng (Nội dung thỏa thuận này ghi phía sau tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư được lập ngày 19/10/2015 có chữ ký ông Q và vợ là bà Lê Thị K cùng hai nhân chứng Hồ Văn D và Nguyễn Văn H (BL 131).

Mặt dù "Tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư" giữa ông Q, ông Đ không ghi thửa đất, tờ bản đồ số mấy, diện tích bao nhiêu nhưng sau đó hai bên thống nhất đất sang nhượng là thửa 109, tờ bản đồ số 23 tại ấp C, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Đất do ông Lê Văn Q đại diện hộ đứng tên đã được UBND huyện C (Nay là thị xã C) tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận số H03234 ngày 28/12/2005 diện tích 1.877m^2 .

Sau khi thỏa thuận ông Đ đã giao cho ông Q tổng cộng 200.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng, chờ làm thủ tục sang nhượng sẽ giao trả sau, đồng thời ông Q cũng giao đất cho ông Đ xây dựng nhà ở kiên cố trên đất cùng gia đình sinh sống cho đến nay. Sau khi sang nhượng ông Đ có ra UBND xã M lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng đất ông Q bị kê biên để thi hành án nên không thực hiện được. Nay ông Đ yêu cầu ông Q , bà K và hai con làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên phần đất đã mua.

Ông Lê Văn Q , bà Lê Thị K thừa nhận vào ngày 19/10/2015 và ngày 22/11/2015 có thỏa thuận sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất ngang 07m chiều dài từ lộ đal ra tới bờ ruộng đất ông Hiệp với giá 205.000.000 đồng như ông Đ trình bày, ông Đ đã trả trước 200.000.000 đồng còn nợ 5.000.000 đồng. Khi xảy ra tranh chấp ông Q và ông Đ thỏa thuận số tiền ông Đ còn nợ ông Q lúc sang nhượng quyền sử dụng đất thì trừ 0,2m chiều ngang, phần đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ còn lại chiều ngang 6,8m từ đường đal, dài đến hết đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông Q chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ 4,8m, chiều ngang dài đến hết phần đất của ông. Còn lại 02m chiều ngang thì yêu cầu vào số tiền ông Đ phải bồi thường cho ông Q theo bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS – ST ngày 14/8/2018 của TAND thị xã C là 41.315.000 đồng.

Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc ông Q , bà K, chị T, chị Th thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ diện tích 271,5m^2 (có sơ đồ địa chính khu đất kèm theo). Ngày 10/6/2019 ông Q kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm. Ông chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ 4,8m đất chiều ngang, chiều dài đến đất ruộng và không đồng ý đóng án phí.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Q nhận thấy: "Tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư" giữa ông Q với ông Đ ký ngày 19/10/2015 và giữa ông Q , bà K với ông Đ ký ngày 22/11/2015 là một giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất. Mặt dù khi giao kết hợp đồng hai bên chỉ làm giấy viết tay chưa tuân thủ đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 117, khoản 2 Điều 119 của Bộ luật dân sự và Điều 95 của Luật đất đai, không có chữ ký của chị T và chị Th là thành viên trong hộ nhưng việc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất giữa ông Q và bà K với ông Đ là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc giao kết hợp đồng được thực hiện công khai, các thành viên trong hộ ông Q đều biết rõ và đồng ý không ai phản đối. Bên chuyển nhượng đã nhận 200.000.000 đồng/205.000.000 đồng, tương đương 97,56% giá trị hợp đồng, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Q sử dụng nhận vào nhu cầu chung của gia đình ông, vợ con ông đều biết rõ và thống nhất theo ý ông Q , còn bên nhận chuyển nhượng cũng đã nhận đất và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2015 đến nay. Quá trình tranh chấp ông Q và ông Đ cũng đã thỏa thuận lại là số tiền ông Đ còn thiếu ông Q 5.000.000 đồng thì trừ 0,2m đất chiều ngang còn lại 6.8m chiều ngang ông Q đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ. Thỏa thuận này là hợp lý, phù hợp với thực tế nên Tòa sơ thẩm ghi nhận và buộc ông Q cùng các thành viên trong hộ ông thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ 6.8m đất chiều ngang có diện tích 271,5 m^2 là có căn cứ.

Ông Q kháng cáo chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ 4,8m đất chiều ngang còn 02 m thì cấn trừ vào số tiền 41.315.000 đồng mà ông Đ phải bồi thường thiệt hại sức khỏe cho ông theo bản án số 62/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của TAND thị xã C. Yêu cầu kháng cáo của ông Q hoàn toàn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[5] Về phần đất khi lập tờ giao kèo chuyển nhượng theo hai bên xác định là thửa 109 tờ bản đồ số 23 diện tích 1.877m^2 tại ấp C, xã M, Thị xã C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận số H03234 ngày 28/12/2005 cho ông Lê Văn Q đứng tên Hộ. Đến ngày 04/12/2017 thì chuyển nhượng cho bà Lê Thị P là người mua được tài sản thông qua thủ tục bán đấu giá theo quyết định số 05/QĐ – CCTHA.DS ngày 16/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự. Diện tích chuyển nhượng 400m^2 tách thành thửa số 202. Diện tích còn lại 1.477m^2, trong đó đất ở nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.177m^2 thành thửa số 201 tờ bản đồ số 23 (BL52 – 54). Theo bản đồ địa chính khu đất tranh chấp do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C lập ngày 04/12/2018 thì phần đất ông Q chuyển nhượng cho ông Đ hiện nay là thửa 201, tờ bản đồ số 23, diện tích 271,5m^2. Tuy nhiên, án sơ thẩm xử buộc ông Q , bà K, chị T, chị Th thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, diện tích 271,5m^2 (kèm theo bản đồ địa chính) mà không ghi cụ thể kích thước các cạnh. Trong khi bản đồ địa chính khu đất lại ghi nhầm lẫn số thửa 201 thành thửa 23 còn tờ bản đồ số 23 thì ghi là 201, tuyên như vậy sẽ gặp vướng mắc khi thi hành án. Vì vậy cần phải bổ sung chi tiết này vào bản án để thi hành nên cần sửa một phần quyết định án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Ông Q kháng cáo không chịu đóng án phí. Xét thấy ông Q không thuộc diện không phải chịu án phí hoặc thuộc diện được miễn giảm theo quy định của pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu này của ông mà phải buộc ông chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo Điều 147, 148 của

Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Về nội dung phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Q . Sửa một phần quyết định của án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 148, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 8, khoản 2 Điều 9, Điều 116, khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 500, Điều 501, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ . Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Q , bà Lê Thị K với ông Nguyễn Văn Đ đã ký kết ngày 19/10/2015 và ngày 22/11/2015 được hai bên thống nhất khấu trừ kích thước 0,2m chiều ngang vào số tiền 5.000.000 đồng, còn lại 6,8m chiều ngang.

2/ Buộc ông Lê Văn Q cùng với bà Lê Thị K, Lê Thị Mộng T và Lê Thị Mộng Th thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích là 271,5m^2 thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 23 trong tổng diện tích 1.877m^2 tại ấp C, xã M, thị xã C, nay thuộc thửa 201, tờ bản đồ số 23 trong tổng diện tích 1.477m^2 tại ấp C, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03234 ngày 28/12/2005 cho ông Lê Văn Q đứng tên Hộ có kích thước tứ cận như sau:

+ Hướng đông: Giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn Q dài 43,18m

+ Hướng tây: Giáp đất Trần Văn Q dài 39,71m

+ Hướng nam: Giáp đất Nguyễn Văn H dài 6,80m

+ Hướng bắc: Giáp đường bê tông dài 7,40m, vuông góc 6,80m

(Có bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C lập kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Đ được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí:

- Ông Lê Văn Q, bà Lê Thị K, chị Lê Thị Mộng T, chị Lê Thị Mộng Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001059 ngày 04/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Trả lại cho ông Lê Văn Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002414 ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C ;
- CC THADS thị xã C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Mai Hoàng Khải