

Bản án số: 76/2023/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 2023

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và
Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, và yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Nam Trung

2. Ông Nguyễn Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cuol – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Phạm Hùng N (vắng mặt).

2. Bà Tô Thị N (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc N1 (có mặt).

Địa chỉ: Số 338, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Q (vắng mặt).

2. Bà Quách Thị L1(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Q: Ông Dương Phúc N (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/2/2023)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lùng: Ông Nguyễn Văn K (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/2/2023)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh H (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Phạm Ngọc L (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Thanh H.

3. Ông Nguyễn Văn D (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị T (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Quách Thái H1(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Các bị đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020, đơn sửa đổi và bổ sung nội dung đơn khởi kiện đề ngày 24/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/5/2021 của nguyên đơn ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N và lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Ngọc N1 trình bày:

Ngày 17/12/1995, vợ chồng ông Q, bà L1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà N đất nông nghiệp diện tích gần 02 công tầm cây (tương đương 2.500m²) nằm trong phần diện tích 15.301m² thửa 293, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, giá chuyển nhượng 11,1 chỉ vàng 24K, đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng.

Ngoài ra, trước đó vào ngày 15/3/1995 ông Q, bà L1 chuyển nhượng cho ông H, bà L diện tích 02 công tầm cây (tương đương 2.600m²) cũng nằm trong thửa đất nêu trên giáp ranh phần diện tích đất mà ông N, bà N chuyển nhượng. Ông H, bà L sử dụng đất đến ngày 21/02/2000 thì chuyển nhượng lại cho ông N, bà N 02 công đất này. Ngoài ra, ông H, bà L còn thống nhất giao cho ông N, bà N thêm phần diện tích đất chéo khoảng 400m² nằm trong thửa 292, giáp đầu đất ông Q sang cho ông N, ông H và giáp bờ kênh thủy lợi, phần đất chéo này do ông H chuyển nhượng của ông Quách Thái H1.

Tổng diện tích ông N, bà N nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà L1 và ông H, bà L là hơn 04 công tầm cây. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất có lần thêm bờ kênh thủy lợi nên diện tích thực tế lớn hơn nhiều so diện tích nhận chuyển nhượng, theo hồ sơ kỹ thuật năm 2011 đất ông N sử dụng có diện tích 5.692,9m², quá trình sử dụng kênh thủy lợi không còn nên lần thêm bờ và kênh diện tích thực tế khoảng hơn 6.000m².

Trong việc chuyển nhượng và chuyển nhượng lại như trên các bên đều có xác lập giấy viết tay, thời điểm nhượng quyền sử dụng đất ông Q, bà L1 đã thế chấp ngân hàng. Sau khi chuyển nhượng đất nêu trên ông N nhiều lần yêu cầu bị đơn làm thủ tục tách quyền sử dụng đất, ông Q, bà L1 đồng ý khi trả nợ ngân hàng lấy quyền sử dụng đất về thì sẽ tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Nhưng sau đó bị đơn chỉ đồng ý tách phần đất chuyển nhượng cho ông N, riêng phần đất ông N chuyển nhượng của ông H thì để thỏa thuận và tính sau. Tuy nhiên, bị đơn chỉ hứa chứ không thực hiện.

Đến ngày 19/6/2020, ông N được biết vợ chồng ông Q yêu cầu cán bộ địa chính đo đạc phần đất để chuyển quyền sử dụng cho con. Ngày 03/10/2020, ông Q ngăn cản không cho ông Nguyễn Văn D (là người thuê đất của vợ chồng ông N canh tác từ năm 2007) sử dụng đất và có hành vi ban bờ giữa đất vợ chồng ông N nhận chuyển nhượng và đất ông Q tiếp giáp 11m và tuyên bố chiếm lại đất.

Trong thời gian ông Q bao chiếm đất, ông Q đã ngăn cản không cho nguyên đơn sử dụng đất, thời điểm đó nguyên đơn đã xới đất, mua mạ cấy dăm, thuê người cải tạo đất để trồng lúa. Hành vi ngăn cản sử dụng đất đã ảnh hưởng đến thu nhập hàng năm của nguyên đơn gây thiệt hại về tài sản cho nguyên đơn.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà N với vợ chồng ông Q, bà L1 có diện tích đất gần 02 công tâm cấy ($2.500m^2$) tại thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà N với vợ chồng ông H, bà L có diện tích $3.000m^2$. Trong đó: Diện tích $2.600m^2$ nằm trong thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06 do vợ chồng ông ông H, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Q; diện tích $400m^2$ thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do vợ chồng ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông Quách Thái H1.

Buộc bị đơn phải ký các thủ tục cho nguyên đơn chuyển quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên.

Buộc bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản trong thời gian ngăn cản sử dụng đất gồm tiền thuê xới đất, mua mạ, cấy mạ, cải tạo đất 4.000.000 đồng, tiền cho thuê đất 3.000.000 đồng/01 công/01 năm, thời gian 03 năm là 40.500.000 đồng. Tiền cải tạo đất sau khi nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất 5.000.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu bồi thường 49.500.000 đồng.

Ngoài ra, sau khi nộp đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm ông Q, bà L1 thực hiện hành vi bao chiếm, ngăn cản sử dụng đất. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên, đồng thời xin rút lại yêu cầu công nhận đối với phần đất lấn kênh.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 20/10/2020 và đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 29/10/2020 của bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1995, ông Q, bà L1 có thỏa thuận cổ diện tích 2.500m² đất nông nghiệp cho ông N với giá 04 chỉ vàng 24K, đồng thời ông Q, bà L1 cổ cho vợ chồng ông H diện tích 2.600m² giá 06 chỉ vàng 24K, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ, khi nào có điều kiện thì ông H, ông N cho chuộc lại theo giá đã cổ trước đây nhưng hai bên chỉ nói bằng miệng. Một thời gian sau ông Q, bà L1 thấy ông N canh tác luôn phần đất ông, bà cổ cho ông H, không rõ giữa ông N, ông H thỏa thuận thế nào không qua sự đồng ý của vợ chồng ông, bà vì cả hai phần đất này ông, bà còn đứng tên quyền sử dụng và thế chấp Ngân hàng. Đến năm 2019, ông bà xin chuộc lại đất đã cổ thì ông N không đồng ý mà yêu cầu tách quyền sử dụng đất cho ông N, nên vợ chồng ông bà không đồng ý vì đất cổ không phải chuyển nhượng. Trong quá trình khởi kiện nguyên đơn ông N cung cấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng này là giả tạo, không phải chữ ký của ông bà. Nay Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 17/12/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 15/03/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Phạm Hùng N và vợ chồng ông Nguyễn Văn H được thiết lập ngày 21/02/2000.

Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Q, bà L1 với vợ chồng ông N và vợ chồng ông H và cho ông Q, bà L1 chuộc lại phần đất cổ với giá cổ ban đầu 04 chỉ vàng 24K đã cổ cho ông N và 06 chỉ vàng 24K đã cổ cho ông H.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 01/12/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L trình bày:

Ngày 15/3/1995 vợ chồng ông Q, bà L1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà L diện tích 02 công tầm cây (2.600m²) nằm trong diện tích 15.301m² thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 602497 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 10/6/1993. Từ cạnh khi chuyển nhượng: hướng Đông giáp đất ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông Quách Thái H1(thửa 292) và kênh thủy lợi, hướng Tây giáp đất ông Lâm Thành Đ, hướng Nam giáp đất ông Q, bà L1 còn lại (thửa 293), hướng Bắc giáp đất ông N, bà N nhận chuyển nhượng của ông Q, bà L1 (lúc bấy giờ ông Q cổ cho ông T).

Sau khi nhận chuyển nhượng thì sử dụng đất đến ngày 21/02/2000, ông H, bà L chuyển nhượng lại cho ông N, bà N diện tích đất trên, đồng thời giao cho ông N, bà N sử dụng phần diện tích đất chéo khoảng 400m² nằm trong thửa 292 mà ông H nhận chuyển nhượng của ông Quách Thái H1, giá trị chuyển nhượng cho ông N, bà N là 14 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đất nêu trên các bên đều có làm giấy tay, do thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Q đã thế chấp Ngân hàng và tín dụng. Trước khi chuyển nhượng lại cho ông N thì vợ chồng ông H có hỏi ông Q, bà L1 có muốn chuyển nhượng lại hay không thì ông Q, bà L1 không nhận chuyển nhượng lại, do không có khả năng. Nay ông H, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L với ông Q, bà L1 đối với diện tích 02 công tầm cây (2.600m²) nằm trong diện tích 15.301m² thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh

Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 602497 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 10/6/1993.

Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L với ông N, bà N diện tích 3.000m² (trong đó 2.600m² – thửa 293 chuyển nhượng của ông Q, bà L1 và 400m² – thửa 292 chuyển nhượng của ông Quách Thái H1).

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:

Năm 2007 ông thuê của ông N diện tích 4,5 công tầm cây, giá 3.000.000 đồng/năm/công, trả tiền mỗi năm liên tục đến đầu tháng 8 năm 2020 ông mượn đắp bờ, xới đất, cấy mạ xong tổng chi phí 4.500.000 đồng, xong hết thì gia đình ông Q ra ngăn cản không cho ông canh tác để lúa chết, ông Q cho rằng không có chuyển nhượng đất cho ông N mà chỉ cố đất nên nay muốn lấy lại đất, từ khi phát sinh tranh chấp ông cũng không thuê đất, hiện đất đang bỏ trống. Đối với chi phí mượn đắp bờ, xới đất, cấy mạ là 4.500.000 đồng ông không có yêu cầu gì, sau này sẽ tính với ông N.

Tại biên bản xác minh ngày 11/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Thái H1 trình bày:

Trước đây ông có phần đất tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, nhưng đến năm 1983 đất đưa vào tập đoàn chia cơm sẻ áo, phần đất đó ông giao lại toàn bộ cho nhà nước để chia cho các hộ dân, từ đó ông không có nhận lại phần đất nào nên hiện nay tại ấp R ông không còn đất, hiện ông không đứng tên, cũng không chuyển nhượng đất cho ai.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; Điều 26 và Điều 12 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N và ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 xác lập ngày 17/12/1995, công nhận ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N được quyền sử dụng đối với diện tích 2.500m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng) có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 292 có số đo 34,55m;

- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 373, 291, 415 có số đo lần lượt 15,35m + 24,02m + 33,50m + 1,98m.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 có nghĩa vụ bồi thường cho ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N thiệt hại về tài sản tổng số tiền 34.375.000 đồng (ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N đối với phần diện tích lấn kênh 112,5m² tại tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền chênh lệch 15.125.000 đồng.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 về việc yêu cầu:

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 17/12/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 15/03/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Phạm Hùng N và vợ chồng ông Nguyễn Văn H được thiết lập ngày 21/02/2000.

Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Q, bà L1 với vợ chồng ông N và vợ chồng ông H và cho ông Q, bà L1 chuộc lại phần đất cố với giá cố ban đầu 04 chỉ vàng 24K đã cố cho ông N và 06 chỉ vàng 24K đã cố cho ông H.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L và ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 xác lập ngày 15/3/1995, công nhận ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L được quyền sử dụng đối với diện tích 2.600m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng), đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp một phần thửa 292 và một phần lấn kênh có số đo 9,03m + 11,74m + 2,55m + 7,84m;
- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 17,09m + 52m + 11,37m;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m.

5.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N với ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L xác lập ngày 21/02/2000, công nhận ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N được quyền sử dụng đối với hai phần đất:

Phần thứ nhất (phần ông H, bà L được công nhận do chuyển nhượng từ ông Q, bà Lùng) diện tích 2.600m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng), đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa một phần thửa 292 và một phần lấn kênh có số đo 9,03m + 11,74m + 2,55m + 7,84m;

- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 17,09m + 52m + 11,37m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m.

Phần thứ hai (phần đất chéo) diện tích 424,1m² tại thửa 292, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do ông Quách Thái H1 đứng tên sổ mục kê, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất lấn kênh có số đo 38,17m;

- Hướng Tây giáp một phần thửa 293 có diện tích 34,55m + 9.03m;

- Hướng Nam là một điểm;

- Hướng Bắc giáp thửa 415 có số đo 22,27m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất được phát hành kèm theo Bản án).

6. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất nêu trên.

7. Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời: Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

* Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 30 tháng 01 năm 2023 các bị đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H và bà L.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện các bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Tại phiên tòa người đại diện cho các nguyên đơn đồng ý cho các bị đơn chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất đang tranh chấp với giá là 75.000.000 đồng/01 công (tầm 3 m) và các bị đơn phải bồi thường thiệt hại 34.375.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên, đại diện các bị đơn đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất đang tranh chấp với giá là 75.000.000 đồng/01 công (tầm 3 m), nhưng không đồng ý bồi thường thiệt hại 34.375.000 đồng như bản án sơ

thẩm đã tuyên, nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1 là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định. Nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Về diện tích đất tranh chấp: Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập thể hiện, đất tranh chấp tại tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng gồm có 04 phần:

- Phần A: Diện tích 2.600m², ông H, bà L trình bày nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà Lùng, sau đó chuyển nhượng lại cho ông N, bà N. Trong khi bị đơn ông Q, bà L1 trình bày cổ cho ông H, bà L.

- Phần B: Diện tích 2.500m², ông N, bà N trình bày nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà Lùng. Trong khi bị đơn ông Q, bà L1 trình bày cổ cho ông N, bà N.

Cả hai phần đất trên thuộc thửa 293, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 602497 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 10/6/1993.

- Phần C: Diện tích 424,1m², thuộc thửa 292, do ông Quách Thái H1 đứng tên sổ mục kê. ông N, bà N, ông H, bà L trình bày do vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng từ ông Quách Thái H1, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông N. Tại phiên tòa đại diện bị đơn trình bày phần đất này không phải của bị đơn. Tại lời khai ông Quách Thái H1 trình bày ông không đứng tên quyền sử dụng đất, không còn sử dụng đất từ năm 1983 và cũng không chuyển nhượng cho ai.

- Phần D: Diện tích 112,5m² là phần lấn kênh (phần nguyên đơn đã rút).

Hiện trạng thực tế là một thửa ruộng, có bờ, trong đó có một đoạn bờ ruộng bị đơn đã ban ra chiều dài 11,37m, trước đây ông N cho ông Dũ thuê canh tác lúa hàng năm, kể từ khi tranh chấp đất bỏ trống.

[3] Về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất:

Bị đơn ông Q, bà L1 trình bày năm 1995 cố cho vợ chồng ông N, bà N diện tích 2.500m² đất nông nghiệp với giá 04 chỉ vàng 24K, đồng thời cố cho vợ chồng ông H, bà L diện tích 2.600m² giá 06 chỉ vàng 24K. Tuy nhiên, việc cố đất chỉ thỏa thuận miệng, sau khi cố thì ông H, bà L, ông N, bà N canh tác đất, thời gian sau thì thấy ông N canh tác toàn bộ. Ông N, bà N và ông H, bà L không đồng ý đất cố mà cho rằng đất chuyển nhượng. Ngoài lời nói ra, ông Q, bà L1 cũng như người đại diện theo ủy quyền không cung cấp được cho Tòa án bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có việc cố đất như bị đơn trình bày. Mặt khác, phần diện tích đất tranh chấp nằm gần nhà của bị đơn, giáp ranh với phần diện tích còn lại bị đơn canh tác, nguyên đơn ông N, bà N đã có thời gian dài sử dụng trên 20 năm, canh tác ổn định và cho người khác thuê lại, bị đơn biết nhưng hoàn toàn không phản đối, không tranh chấp. Hơn nữa, tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 14/10/2020 (BL số 47) bị đơn trình bày trước đây có gặp nguyên đơn để xin chuộc đất giá 60.000.000 đồng/công nhưng nguyên đơn ông N đòi 100.000.000 đồng/công. Với thời gian nguyên đơn canh tác, với giá đất trước đây bị đơn thỏa thuận xin chuộc càng chứng minh đất không phải là cầm cố. Do vậy bị đơn yêu cầu tuyên hợp đồng cầm cố đất vô hiệu và xin chuộc lại đất là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[4.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà N và ông Q, bà L1 xác lập ngày 17/12/1995: ông N, bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà L1 đối với diện tích 2.500m² (Phần B) tại thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Các nguyên đơn cung cấp chứng cứ là “Tờ Thỏa Thuận V/v Chuyển quyền sử dụng đất” lập ngày 17/12/1995 có chữ ký dưới mục người chuyển nhượng Nguyễn Văn Q, Quách Thị L1. Bị đơn không thừa nhận chữ ký và cho rằng hợp đồng trên là giả tạo, đồng thời có yêu cầu giám định chữ ký, yêu cầu hủy hợp đồng. Theo Kết luận giám định số 328/PC09-GĐ ngày 26/12/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng và Kết luận giám định số 5163/KL-KTHS ngày 18/11/2022 của Phân viện KHHS tại TP. Hồ Chí Minh đều kết luận chữ viết và chữ ký trong tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất nêu trên đều do ông Q ký và viết ra. Riêng chữ ký, chữ viết của bà Quách Thị L1 thì không đủ cơ sở kết luận. Từ kết luận giám định nêu trên cho thấy, việc thỏa thuận chuyển nhượng đất là có thật, sau khi chuyển nhượng ông N, bà N đã sử dụng đất liên tục trên 20 năm.

[4.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L và ông Q, bà L1 xác lập 15/03/1995: Ông H, bà L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà L1 đối với diện tích 2.600m² (Phần A) nằm trong thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng và yêu cầu hủy hợp đồng. Như đã phân tích ở phần trên, thực tế ông H, bà L có giao dịch chuyển nhượng đất, sau đó đã chuyển nhượng lại cho ông N, bà N. Kể từ sau khi chuyển nhượng ông N, bà N canh tác ổn định đến nay trên 20 năm.

[4.3] Xét hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thấy rằng, tuy việc chuyển nhượng đất giữa ông N, bà N với ông Q, bà L1 và giữa ông H, bà L với ông Q, bà L1 không tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng, nhưng bên nhận

chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, đã nhận đất canh tác ổn định, lâu dài và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên không bị coi là vô hiệu theo hướng dẫn tại điểm b.2 mục b điểm 2.3 khoản 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình và căn cứ theo Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đủ điều kiện để được công nhận. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N, bà N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận. Không chấp nhận yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên theo nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà N với ông H, bà L xác lập ngày 21/02/2000, theo hợp đồng thể hiện ông H, bà L chuyển nhượng cho ông N, bà N phần diện tích 2.600m² đất nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà L1 tại thửa 293. Ông H, bà L đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông N, bà N phần diện tích đất trên, đồng thời ông N, bà N cũng đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng. Đối với phần diện tích 2.600m² do ông H, bà L được công nhận từ hợp đồng chuyển nhượng với ông Q, bà L1 như đã phân tích ở trên, ông H đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông N nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5] Đối với phần đất chéo diện tích 424,1m² (Phần C) tại thửa 292, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này ông H, bà L đã có một thời gian dài sử dụng đất ổn định, mặc dù đất có nguồn gốc do ông H đứng tên sổ mục kê nhưng ông H trình bày ông đã không sử dụng đất từ năm 1983 đến nay mà đưa vào tập đoàn. Người thực tế sử dụng đất là ông H, sau đó chuyển nhượng lại cho ông N, bà N sử dụng hơn 20 năm, các chủ đất liền kề và kẻ cả ông Q, bà L1 và ông H đều không tranh chấp phần đất này. Nay ông H đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông N diện tích 424,1m² là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản trong thời gian ngăn cản sử dụng đất gồm tiền thuê xới đất, mua mạ, cấy mạ, cải tạo đất 4.000.000 đồng, tiền cho thuê đất 3.000.000 đồng/01 công/01 năm, thời gian 03 năm là 40.500.000 đồng. Tiền cải tạo đất sau khi nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất 5.000.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu bồi thường 49.500.000 đồng. Xét thấy, kể từ khi Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2020 cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định: Cấm ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 thực hiện hành vi bao chiếm, ngăn cản sử dụng đất. Tuy nhiên, Bị đơn tiếp tục ngăn cản không cho nguyên đơn hoặc người thuê đất của nguyên đơn được sử dụng đất. Do vậy đất bị bỏ hoang từ thời điểm đó đến nay, điều này không những ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn mà còn gây lãng phí tài nguyên đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường của các nguyên đơn buộc các bị đơn bồi thường tổng cộng là 34.375.000 đồng là có căn cứ.

[6] Từ những chứng cứ đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1, giữ nguyên bản

án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định, nhưng các bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Các bị đơn được miễn án phí phúc thẩm theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn Q và Quách Thị L1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; Điều 26 và Điều 12 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N với ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 xác lập ngày 17/12/1995, ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N được quyền sử dụng đối với diện tích 2.500m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng) có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 292 có số đo 34,55m;

- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 373, 291, 415 có số đo lần lượt 15,35m + 24,02m + 33,50m + 1,98m.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 có nghĩa vụ bồi thường cho ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N thiệt hại về tài sản tổng số tiền 34.375.000 đồng (ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N đối với phần diện tích lấn kênh 112,5m² tại tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền chênh lệch 15.125.000 đồng.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 về việc yêu cầu:

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 17/12/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất thiết lập ngày 15/03/1995.

Hủy tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Phạm Hùng N và vợ chồng ông Nguyễn Văn H được thiết lập ngày 21/02/2000.

Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Q, bà L1 với vợ chồng ông N và vợ chồng ông H và cho ông Q, bà L1 chuộc lại phần đất cố với giá cố ban đầu 04 chỉ vàng 24K đã cố cho ông N và 06 chỉ vàng 24K đã cố cho ông H.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L và ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 xác lập ngày 15/3/1995, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L được quyền sử dụng đối với diện tích 2.600m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng), đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp một phần thửa 292 và một phần lấn kênh có số đo 9,03m + 11,74m + 2,55m + 7,84m;
- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 17,09m + 52m + 11,37m;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m.

5.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N với ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Ngọc L xác lập ngày 21/02/2000, ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị N được quyền sử dụng đối với hai phần đất:

Phần thứ nhất (phần ông H, bà L được công nhận do chuyển nhượng từ ông Q, bà Lùng) diện tích 2.600m² tại một phần thửa 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Nguyễn Văn Q đứng tên quyền sử dụng), đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa một phần thửa 292 và một phần lán kênh có số đo 9,03m + 11,74m + 2,55m + 7,84m;

- Hướng Tây giáp thửa 294 có số đo 31,96m;

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 17,09m + 52m + 11,37m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 293 có số đo 84,12m.

Phần thứ hai (phần đất chéo) diện tích 424,1m² tại thửa 292, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp R, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do ông Quách Thái H1 đứng tên sổ mục kê, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất lán kênh có số đo 38,17m;

- Hướng Tây giáp một phần thửa 293 có diện tích 34,55m + 9.03m;

- Hướng Nam là một điểm;

- Hướng Bắc giáp thửa 415 có số đo 22,27m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất được phát hành kèm theo Bản án).

6. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất nêu trên.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Buộc nguyên đơn ông N, bà N chịu án phí số tiền 756.250 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003279 ngày 09/10/2020 và 775.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008403 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, hoàn trả cho ông N, bà N số tiền 318.750 đồng.

7.2. Ông Q, bà L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật.

7.3. Hoàn trả cho ông H, bà L tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008216 ngày 17/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

8. Về chi phí tố tụng:

8.1. Ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 có nghĩa vụ nộp tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 14.200.000 đồng.

8.2. Hoàn trả 14.200.000 đồng cho ông Phạm Hùng N, bà Tô Thị Ngọc Ninh, do ông N, bà N đã nộp tạm ứng trước 15.000.000 đồng ngoài ra ông N, bà N được nhận lại số tiền nộp dư 800.000 đồng theo thông báo của Tòa án.

9. Về chi phí giám định số tiền 6.062.000 đồng, buộc bị đơn ông Q, bà L1 phải chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng ông Q, bà L1 đã nộp 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 18/5/2021 và số tiền 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 05/9/2022. Hoàn trả cho ông Q, bà L1 số tiền nộp dư 3.938.000 đồng theo thông báo của Tòa án.

10. Về án phí phúc thẩm: các bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Quách Thị L1 được miễn không phải nộp.

11. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T để bảo đảm thi hành án.

12. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành

