

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 81/2021/DS-PT

Ngày: 09 /02/ 2022

V/v “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố
QSDĐ, Hợp đồng thuê QSDĐ”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương T.

- Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 09/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố QSDĐ, Hợp đồng thuê QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- *N đơn*: Ông Bùi Hoàng N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trương Xuân T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D là Luật sư Đặng Hồng Đức, văn phòng Luật sư Đặng Hồng Đức, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Mai Thị Bé H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Phạm Thị Kim N, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp A, xã Tân Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Phạm Thị Kim H, sinh năm 2003;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho Phạm Thị Kim H là ông Phạm Văn D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là ông Phạm Văn D, Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H, là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

N đơn ông Bùi Hoàng N có anh Trương Xuân T đại diện trình bày:

Ngày 27/6/2015 vợ chồng ông N có thỏa thuận với vợ chồng ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị Bé Hai (chết ngày 10/02/2018) để nhận cổ phần đất ruộng diện tích 4.288m² (đo đạc thực tế 4.161m²) thuộc thửa 704, tờ bản đồ số 45, hiện do ông D đứng tên giấy chứng nhận, phần đất tọa lạc ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Hai bên thỏa thuận cổ phần đất trên với giá 03 lượng vàng 24K_r, thời hạn cổ đất là 03 năm từ ngày 27/6/2015 – 27/6/2018 DL. Nếu đến hạn mà vợ chồng ông D không chuộc lại đất thì ông N được tiếp tục canh tác đất.

Lúc thỏa thuận các bên có lập tờ cổ đất ruộng ngày 27/6/2015 có vợ chồng ông N và vợ chồng ông D ký tên (trong đó vợ ông D không biết chữ nên lấn tay). Việc thỏa thuận này có xác nhận của ông Nguyễn Thanh Lan là trưởng ấp Phú Hòa ngày 05/8/2015.

Vì tờ cổ đất giữa các bên lập không có công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp lý.

Nay ông Bùi Hoàng N yêu cầu Tòa án hủy thỏa thuận cổ đất ngày 27/6/2015 giữa vợ chồng ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai với vợ chồng ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị Bé Hai (đã chết). Buộc ông D, cùng Phạm Thị Kim N và Phạm Thị Kim H là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Bé Hai phải trả lại 03 lượng vàng 24K_r. Vợ chồng ông N đồng ý giao trả lại đất trống khi ông D và các con ông D trả lại vàng cho ông N.

Còn việc ông D cho rằng có cho vợ chồng ông N thuê đất nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh nên ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu vợ chồng ông N phải thanh toán tiền thuê đất là 42.000.000 đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn D trình bày:

Vào tháng 7 năm 2015 vợ chồng ông có thỏa thuận miệng cho vợ chồng ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai thuê diện tích 4.161m² đất thuộc thửa 704, tờ bản đồ số 45, hiện do ông D đứng tên giấy chứng nhận, phần đất tọa lạc ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp để trồng lúa và hoa màu. Việc cho thuê không có làm giấy tờ, không có người chứng kiến nhưng trước đó ông D cũng cho ông Trần Văn Nghĩa thuê cũng không có làm giấy tờ. Thời hạn thuê 03 năm từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 7 năm 2018, mỗi năm vợ chồng ông N phải trả cho ông 18.000.000 đồng, thời điểm nhận tiền vào tháng 7 hàng năm. Tổng số tiền mà vợ chồng ông N đã đưa cho vợ chồng ông D tiền thuê đất là 54.000.000 đồng, việc này ông Trần Văn Nghĩa, ông Phạm Văn Khen, ông Nguyễn Thành Tánh và ông Nguyễn Văn Vinh biết. Đến nay dù thời gian thuê đất đã hết nhưng vợ chồng ông N không trả lại đất.

Ông D xác định không có cổ đất cho vợ chồng ông N, còn tờ cổ đất có chữ ký của ông Phạm Văn D và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị Bé Mai là giả mạo, việc này đã được Viện Khoa học hình sự Bộ Công an giám định không phải chữ ký của ông D, tờ cổ đất viết giấy tay, không có công chứng, chứng thực nên không có giá trị. Ông D cũng không có nhận vàng như đại diện N đơn trình bày.

Nên nay ông Phạm Văn D không đồng ý trả lại 03 lượng vàng 24Kv mà ông N yêu cầu.

Đồng thời ông D yêu cầu ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai trả lại diện tích 4.161m², thửa 704, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn D.

Yêu cầu ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai phải thanh toán tiền thuê đất đối với thời gian thuê đã quá hạn là 42.000.000 đồng (thời gian từ 27/8/2018 – 27/12/2020 là 28 tháng x 1.500.000 đồng/tháng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Bé Hai trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của anh Trương Xuân T là đại diện theo ủy quyền của N đơn. Bà Hai xác định trước khi vợ chồng bà nhận cổ đất của vợ chồng ông D thì bà có nhận cổ đất những người khác, các bên cũng viết giấy tay thỏa thuận và ra ngoài ấp xác nhận có sự chứng kiến của ông Trưởng ấp, cách thức cổ đất không có gì thay đổi. Vợ chồng bà không có thuê đất và trả tiền thuê

đất như ông D trình bày nên bà không đồng ý thanh toán tiền thuê đất theo ông D yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim N trình bày:

Chị N thống nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn D là bị đơn trong vụ án. Nay chị là người thừa kế của bà Nguyễn Thị Bé Hai không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của N đơn.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 25/02/2021, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Hoàng N và chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Văn D.

Tuyên hợp đồng cổ đất ngày 27/6/2015 giữa ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị Bé Hai vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn D, chị Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Hoàng N 03 lượng vàng 24Kra.

Ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn D phần đất diện tích 4.161m² (đất lúa), thuộc thửa số 704, tờ bản đồ 45, do ông D đứng tên giấy chứng nhận. Phần đất được xác định từ các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M1, đất tọa lạc ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai phải thanh toán tiền thuê đất đã quá hạn là 42.000.000 đồng.

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

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí giám định: Ông Bùi Hoàng N phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 11.205.000 đồng, nhưng do ông D đã chi 6.133.000 đồng nên ông N có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông D số tiền 6.133.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc: Ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai phải chịu 5.648.000 đồng. Số tiền này bà Mai Thị Bé Hai đã chi xong.

4. Về án phí:

Ông Bùi Hoàng N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0002245 ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Buộc ông Phạm Văn D, phải chịu 7.950.000 đồng án phí (đối với yêu cầu của N đơn được chấp nhận) và 2.100.000 đồng (đối với yêu cầu thanh toán số tiền 42.000.000 đồng) không được chấp nhận. Nhưng do ông D là con của liệt sĩ và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông D được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn D được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.163.000 đồng theo các biên lai thu số 0004989, ngày 30 tháng 10 năm 2019 và biên lai thu số 0007556 ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/3/2021, Ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị Kim N, bà Phạm Thị Kim H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Hoàng N về việc yêu cầu gia đình tôi trả lại 03 lượng vàng 24k. Buộc ông N, bà Bé Hai di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông diện tích 4.161m² tại thửa 704, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp và thanh toán số tiền số tiền thuê đất quá hạn cho bị đơn là 42.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Phạm Văn D, Phạm Thị Kim N, bà Phạm Thị Kim H, giữ N nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn D, Phạm Thị Kim N, bà Phạm Thị Kim H là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, bà N, bà H; giữ N bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị Kim N, bà Phạm Thị Kim H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Phạm Văn D cho rằng phần đất diện tích 4.161m² hiện vợ chồng ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai đang canh tác là do ông cho ông N, bà Bé Hai thuê vào năm 2015 với thời hạn thuê 03 năm từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 7

năm 2018, mỗi năm vợ chồng ông N phải trả cho ông D số tiền 18.000.000 đồng, thời điểm nhận tiền vào tháng 7 hàng năm; tổng số tiền mà vợ chồng ông D đã nhận của vợ chồng ông N từ việc cho thuê đất là 54.000.000 đồng, và vì vậy ông yêu cầu ông N và bà Bé Hai phải thanh toán thêm số tiền thuê đất đối với thời gian quá hạn từ 27/8/2018 đến 27/12/2020 là 28 tháng x 1.500.000 đồng/tháng = 42.000.000 đồng. Tuy nhiên ông D không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu trên của mình là có căn cứ, trong khi phía ông N, bà Bé Hai cũng không thừa nhận việc này.

Đối với việc ông D khai nại rằng trước khi cho vợ chồng ông N thuê đất thì ông cũng có cho những người khác thuê thì cũng không có làm giấy tờ gì. để yêu cầu xác định việc ông có cho vợ chồng ông N thuê đất tương tự như những người khác, là không có cơ sở.

Còn đối với việc ông D cho rằng ông cho vợ chồng ông N thuê đất thì có những người xung quanh biết như ông Trần Văn Nghĩa, ông Phạm Văn Khen, ông Nguyễn Thành Tánh và ông Nguyễn Văn Vinh. Tuy nhiên, tất cả đều trình bày là không biết cũng như không có chứng kiến việc ông D có cho vợ chồng ông N thuê đất như ông D trình bày.

Do đó, việc ông D trình bày phần đất này ông cho vợ chồng ông N thuê là không có căn cứ.

Đối với ông Bùi Hoàng N, cho rằng phần đất là vợ chồng ông nhận cầm cố của ông D theo Tờ thỏa thuận cố đất ruộng ngày 27/6/2015 mà ông cung cấp, có nội dung là vợ chồng ông D cầm cố cho vợ chồng ông N 04 công đất với giá 03 lượng vàng 24K và thời hạn cố là 03 năm, từ ngày 27/6/2015 đến ngày 27/6/2018. Dưới nội dung cố đất trên thì thể hiện chữ ký tên, chữ viết họ tên của ông N, bà Mai Thị Bé Hai, ông D và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị Bé Hai. Ngoài ra, còn có xác nhận của ông Nguyễn Thanh Lan với tư cách là Trưởng ấp.

Đối với tờ cố đất này thì ông D không thừa nhận. Tuy nhiên, nay ông Nguyễn Thanh Lan và vợ là bà Nguyễn Thị Nguyệt cũng đều xác định việc cầm cố đất trên là có thật và hai bên có nhờ ông xác nhận vào tờ cố đất đó, đồng thời đều có mặt chứng kiến việc giao nhận vàng giữa hai bên như trong nội dung tờ cố đất. Mặt khác, bà Nguyệt lại có quan hệ bà con và không có mâu thuẫn với ông D, trong khi chỉ là hàng xóm với phía vợ chồng ông N, vì vậy lời khai như trên của ông Lan, bà Nguyệt lại càng khách quan.

Đối với chữ ký tên của ông D và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị Bé Hai, thì mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành 03 lần trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông D, bà Nguyễn Thị Bé Hai trong Tờ cố đất đó thì trong 03 lần đó phía ông D đều không cung cấp được chữ ký, chữ viết và dấu vân tay mẫu của bà Nguyễn Thị Bé Hai để so sánh; Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện nhiều biện pháp thu thập chứng cứ thì cũng chỉ thu thập được duy nhất một chữ ký của ông D và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị Bé Hai tại tầng thư công an lưu giữ (do bà Hai đã chết); và trong 03 lần giám định nói trên, thì lần 1 và lần 3 cho kết quả xác định chữ ký không phải của ông D, lần thứ 02 thì cơ quan giám định dấu vân tay trong tờ cố đất bị mờ nhòe, không thể hiện rõ các đặc điểm nên không đủ yếu

tổ giám định được. Hội đồng xét xử xét thấy việc trưng cầu giám định chỉ thu thập được duy nhất một chữ ký mẫu so sánh là không đảm bảo số lượng mẫu so sánh theo quy định của pháp luật, nên kết quả giám định như nói trên là không đảm bảo tính khách quan và không có giá trị pháp lý.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không căn cứ vào kết quả giám định trên mà căn cứ vào lời khai của những người làm chứng là ông Lan và bà Nguyệt, là những người trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận cổ đất, giao nhận sổ vàng cổ đất và trong đó ông Lan là người ký xác nhận vào tờ cổ đất nói trên, để xác định hợp đồng cầm cổ đất theo trình bày của phía ông N là có thật, không có việc thuê đất như phía ông D trình bày, đồng thời chấp nhận yêu cầu của phía N đơn theo hướng giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự (hợp đồng cầm cổ quyền sử dụng đất) vô hiệu là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng, giữ N bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D cho rằng Hợp đồng thuê đất là có thật và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, là không có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn D, Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H, giữ N bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Ông D được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Chị Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 199, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn D, chị Phạm Thị Kim N, chị Phạm Thị Kim H.

2. Giữ N bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Hoàng N và chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Văn D.

Tuyên hợp đồng cổ đất ngày 27/6/2015 giữa ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị Bé Hai vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn D, chị Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Hoàng N 03 lượng vàng 24Kra.

Ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn D diện tích đất 4.161m² (đất lúa), thuộc thửa số 704, tờ bản đồ 45, do ông D đứng tên giấy chứng nhận. Phần đất được xác định từ các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M1, đất tọa lạc ấp Phú Hòa, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu ông Bùi Hoàng N, bà Mai Thị Bé Hai phải thanh toán tiền thuê đất đã quá hạn là 42.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí giám định: Ông Bùi Hoàng N phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 11.205.000 đồng, nhưng do ông D đã chi 6.133.000 đồng nên ông N có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông D số tiền 6.133.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc: Ông Bùi Hoàng N và bà Mai Thị Bé Hai phải chịu 5.648.000 đồng. Số tiền này bà Mai Thị Bé Hai đã chi xong.

4. Về án phí dân sự:

- Ông Bùi Hoàng N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0002245 ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

- Ông Phạm Văn D phải chịu 7.950.000 đồng án phí (đối với yêu cầu của N đơn được chấp nhận) và 2.100.000 đồng (đối với yêu cầu thanh toán số tiền 42.000.000 đồng) không được chấp nhận. Nhưng do ông D là con của liệt sĩ và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông D được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn D được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.163.000 đồng theo các biên lai thu số 0004989, ngày 30 tháng 10 năm 2019 và biên lai thu số 0007556 ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

5. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Phạm Văn D được miễn án phí theo quy định.

- Chị Phạm Thị Kim N, Phạm Thị Kim H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà chị N và H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013217 ngày 10/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương T