

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày 30/3/2023
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**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 Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Bà Trương Tổ Hương.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 17 tháng 2 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1934, địa chỉ: Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: Số ... Quốc Lộ 1, khóm 5, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2018 (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1955, địa chỉ: Ấp ..., xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn Đ, địa chỉ: Số ..., đường Nguyễn Cư Trinh, phường An Nghiệp, Quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Minh P (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Minh T (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Bùi Văn O, sinh năm 1955, địa chỉ: Ấp ..., xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Hoàng K, địa chỉ: Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1993, giữa ông T và vợ chồng ông D, bà L có thỏa thuận hoán đổi đất với nhau, theo đó ông T giao cho vợ chồng bà L phần đất có diện tích 3.350m², thuộc thửa 442, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, thửa đất này ông T đã được cấp giấy vào năm 1992. Ông D, bà L có trách nhiệm giao cho ông T phần đất có diện tích 3.160,6m², thuộc một phần thửa 441 và thửa 456, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này bà L đã cấp giấy vào năm 1992. Việc thỏa thuận hoán đổi đất giữa hai bên không có lập thành văn bản và không có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, bà L bị bề hui nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã kê biên phần đất của bà L đã hoán đổi với ông T. Ông T cũng đồng ý giao lại phần đất này để thi hành án đối với bà L. Sau đó, ông T có gặp vợ chồng bà L để đòi lại phần đất của mình đã hoán đổi trước đây, vợ chồng bà L cũng đồng ý, nhưng khi ông T đến cạnh tác thì bị bà Nguyễn Thị U ngăn cản, vì bà U cho rằng ông D, bà L đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.756,6m², thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn yêu cầu phản tố lập ngày 15/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Vào năm 2013, ông Nguyễn Văn D, cùng hai con là Nguyễn Minh P, Nguyễn Minh T có cố cho bà phần đất tranh chấp nêu trên (theo đo đạc thực tế là 3.756,6m²), đất tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng với giá 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Đến ngày 01/3/2014, các bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà với giá 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng), các bên đã giao nhận đủ tiền với nhau.

Giấy tờ mua bán đất của bà có sự xác nhận của ông Nguyễn Hoàng K (con ông T) và xác nhận của Trưởng ấp vào ngày 17/02/2014. Sau khi mua phần đất này, bà đã bỏ ra nhiều công sức và số tiền khoảng 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) để cải tạo đất, tiếp theo thì bà U cho ông Bùi Văn O thuê đất để trồng cây chanh nhưng đến nay hợp đồng thuê đất giữa bà U và ông O đã kết thúc. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại phần đất này, bà cũng đồng ý trả lại đất với điều kiện ông T phải trả lại cho bà 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), số tiền này tương đương với giá trị chuyển nhượng đất hiện nay ở địa phương. Ngoài ra, bà cũng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông D, ông Phụng, ông Tâm, có sự xác nhận của ông Nguyễn Hoàng K (là con ông T), trường hợp hợp đồng vô hiệu thì bà U không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2018 của Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Vào năm 1993, ông và bà L có thỏa thuận hoán đổi đất với ông T, hai bên chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ. Ông, bà không biết phần đất của mình hoán đổi cho ông T thuộc thửa mấy, diện tích đất khoảng ba công mấy, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Việc ông T cho rằng vào năm 2009 ông, bà đồng ý giao trả lại phần đất tranh chấp cho ông T canh tác, với lý do ông T đã giao phần đất của ông, bà đã hoán đổi cho Chi cục Thi hành án kê biên phát mãi, là không có việc này. Ngoài ra, ông bà không xác nhận là có bán phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị U hay không, việc bà U đang canh tác quản lý phần đất đang tranh chấp thì ông, bà không biết vì chưa hỏi rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà không có ý kiến, vì giữa hai bên đã hoán đổi đất với nhau lâu rồi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn O trình bày:

Ông có thuê đất của bà Nguyễn Thị U để trồng cây chanh, thời hạn hợp đồng là hai năm, ông đã thanh toán tiền thuê đầy đủ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại phần đất đang tranh chấp, thì ông O đồng ý trả đất, nhưng ông có yêu cầu độc lập là bà U phải bồi thường huê lợi cây trồng mà ông đang trồng trên đất thuê với giá 151.400.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 15/3/2021, ông Bùi Văn O cho biết hợp đồng thuê đất giữa ông với bà U đã kết thúc, cây trồng trên đất ông giao lại cho bà U, nên ông xin rút lại yêu cầu độc lập nêu trên, vì không còn liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng K trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn T, trước đây ông có ký tên xác nhận vào “tờ xác nhận” về việc hoán đổi đất với gia đình ông D, bà L với nội dung là: “Tôi và ông D có đổi đất với nhau người lấy đầu trong, người lấy đầu ngoài”. Tại thời điểm xác nhận, phần đất hoán đổi với vợ chồng bà L vẫn chưa bị Chi cục Thi hành án huyện Long Phú kê biên phát mãi, đến năm 2017 thì phần đất

của bà L mới bị kê biên, khi đó cha ông là ông T đồng ý giao đất để thi hành án. Sau đó, cha ông có yêu cầu ông D, bà L có trách nhiệm trả lại phần đất đã hoán đổi phía ông D cũng đồng ý, nhưng đến khi ông ra canh tác thì bị bà U ngăn cản, vì bà U cho rằng ông D đã bán miếng đất này cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Minh T nhưng các đương sự đều từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, với lý do: không liên quan gì đến vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Buộc bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ giao trả cho ông T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3756,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

Hướng đông: Giáp lộ đal có số đo 19,7m.

Hướng tây: giáp đất ông Nguyễn Hoàng K có số đo 18m.

Hướng nam: giáp đất ông Chung Bình Sâm có số đo 153m, giáp ông Huỳnh Văn Vui có số đo 54,4m.

Hướng bắc: giáp đất bà Nguyễn Thị U có số 216,6m.

Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 049411, do UBND huyện Long Phú cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Tài sản trên đất: 03 cây xoài loại A, 73 cây nhãn loại A, cây chuối 67 cây (trong đó chuối loại A: 10 cây, chuối loại B và C: 57 cây).

Buộc ông Nguyễn Văn T trả giá trị cây trồng cho bà U là 39.985.000 đồng. (ba mươi chín triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị U. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 01/3 dương lịch 2014” giữa bà Nguyễn Thị U và ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Minh P, Nguyễn Minh T đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.756,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

Hướng đông: Giáp lộ đal có số đo 19,7m.

Hướng tây: Giáp đất ông Nguyễn Hoàng K có số đo 18m.

Hướng nam: giáp đất ông Chung Bình Sâm có số đo 153m, giáp ông Huỳnh Văn Vui có số đo 54,4m

Hướng bắc: giáp đất bà Nguyễn Thị U có số 216,6m.

Tài sản trên đất: 03 cây xoài loại A, 73 cây nhãn loại A, cây chuối 67 cây (trong đó chuối loại A: 10 cây, chuối loại B và C: 57 cây).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị U về việc buộc ông T trả giá trị đất là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

3/ Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới cùng ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Minh T hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

4/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn O. Ông O thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/3/2022, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L cùng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án, vì cấp sơ thẩm chưa xem xét hết các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, chưa xem xét khách quan lời trình bày của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không rút đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L giữ nguyên đơn kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L sửa bản án sơ thẩm liên quan đến số tiền buộc ông D, bà L, anh P, anh T trả cho bà U là 90.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét nội dung kháng cáo của Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L:

[1] Ông Nguyễn Văn T và vợ chồng bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D đều thống nhất xác nhận: Vào khoảng năm 1993, các bên có thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau, cụ thể ông T giao 01 phần thửa đất 442 (là phần đất tranh chấp nêu trên) đổi lấy 01 phần đất thuộc thửa 456 của vợ chồng ông D, bà L (phần đất này đã bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Phú kê biên bán đấu giá để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà L). Theo biên bản xác minh ngày 08/5/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú ghi nhận: “*Thời điểm kê biên phần đất của bà Nguyễn Thị L – ông Nguyễn Văn D là vào ngày*

11/4/2017, gồm ba thửa đất 456; 1 phần thửa 441 và một phần thửa 443, trong đó thửa 456 là phần đã hoán đổi với ông Nguyễn Văn T'. Từ đó có cơ sở xác định lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc hoán đổi đất với bà L, ông D và phần đất nhận hoán đổi từ đã được kê biên để thi hành án là có căn cứ.

[2] Sau khi hoán đổi đất, ông T và vợ chồng ông D, bà L không thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi người sử dụng đối với các thửa đất đã hoán đổi theo quy định của Luật đất đai, nên việc hoán đổi đất giữa các bên chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Vì vậy, đến năm 2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú tiến hành kê biên phần đất của bà L, ông D đã hoán đổi cho ông T để tổ chức thi hành án đối với nghĩa vụ của bà L. Nay ông T yêu cầu phía ông D, bà L giao trả lại thửa đất gốc của ông T đã hoán đổi trước đây là có căn cứ nên cấp sơ thẩm chấp nhận.

[3] Hiện nay thửa đất 442 của ông T, bà Nguyễn Thị U đang quản lý sử dụng do nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Minh T (hai người con của ông D) với giá 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng), thể hiện tại mặt sau của "Tờ có đất" (bút lục 49) với nội dung: "*Song Phụng ngày 01/3 dương lịch 2014, Cha con tôi: Nguyễn Văn D, Nguyễn Minh P, Nguyễn Minh T cùng thống nhất bán hai líp đất cho chị Út với giá 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng)*". Xét thấy, tại thời điểm bà U nhận chuyển nhượng thửa đất 442 từ ông D, anh P và anh T, thì thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai. Vì hợp đồng chuyển nhượng đất của bà U nêu trên chưa đúng quy định về hình thức và chủ thể được quyền chuyển nhượng đất, nên cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là phù hợp với quy định pháp luật. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên cấp sơ thẩm buộc bà L, ông D và các con Nguyễn Minh P, Nguyễn Minh T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà U số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng). Tuy nhiên, bà L và ông D kháng cáo cho rằng trước đây phía bà U có nhận lại của ông, bà số tiền 40.000.000 đồng tiền bán đất, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của bà U xác nhận có việc này, do vậy kháng cáo của ông D và bà L về phần này có cơ sở chấp nhận, cấp phúc thẩm cần phải sửa án sơ thẩm về số tiền buộc bà L, ông D và các con Nguyễn Minh P, Nguyễn Minh T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà U số tiền 90.000.000 đồng.

[4] Về diện tích phần đất tranh chấp, bà L và ông D cho rằng cấp sơ thẩm giao tuyên xử trả lại cho ông T diện tích đất 3.756,6m² trong đó có bao gồm một phần diện tích 709,2m² là đất của ông, bà thuộc thửa 441 (nguồn gốc trước đây của ông, bà nhưng thi hành án bán đấu giá cho bà Nguyễn Thị U, sau đó bà U chuyển nhượng lại cho bà Ung Thanh Nga được cấp giấy chứng nhận đổi số thửa mới là 1104), vị trí cập ranh với thửa 442 của ông T, vì khi Chi cục Thi hành án huyện Long Phú bán đấu giá thửa đất 441 thì có chừa lại cho ông, bà một phần diện tích 709,2m² nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên xử giao phần đất dư

này cho ông T là chưa đúng nên yêu cầu giải quyết trả lại cho ông, bà phần đất này. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1104 (trước đây là thửa 441) cho bà U và bà Nga thì hiện trạng cạnh phía Tây là giáp ranh với thửa đất 442 của ông T, không có chừa lại phần diện tích nào tại vị trí giáp ranh giữa thửa 1104 và thửa 442 theo như bà L, ông D trình bày nêu trên. Do vậy kháng cáo của ông, bà về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.756,6m², thuộc thửa đất số 442, để giao trả lại cho ông T là có cơ sở.

[5] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, bà L sửa bản án sơ thẩm theo nội dung đề nghị nêu trên.

[6] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D và bà L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 122, 127, Điều 134, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 113 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D, sửa bản án sơ thẩm 11/2022/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng;

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Nguyễn Thị U:

Buộc bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích là 3.756,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng đông: Giáp lộ đal có số đo 19,7m.
- Hướng tây: giáp đất ông Nguyễn Hoàng K có số đo 18m.
- Hướng nam: giáp đất ông Chung Bình Sâm có số đo 153m, giáp ông Huỳnh Văn Vui có số đo 54,4m.
- Hướng bắc: giáp đất bà Nguyễn Thị U có số 216,6m.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu các cây trồng trên đất bao gồm: 03 cây xoài loại A, 73 cây nhãn loại A, cây chuối 67 cây. Ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các cây trồng này cho bà Nguyễn Thị U với số tiền 39.985.000 đồng (ba mươi chín triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị U về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 01/3 dương lịch 2014” giữa bà Nguyễn Thị U và ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Minh T đối với diện tích đất 3.756,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp ..., xã Song Phụng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị U về việc buộc ông T trả giá trị đất là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

3/ Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Minh T cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

4/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn O về việc yêu cầu bà U phải bồi thường huê lợi cây trồng với số tiền 151.400.000 đồng.

5/ Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị U phải chịu 3.143.000 đồng (ba triệu, một trăm bốn mươi ba ngàn đồng) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L, ông D, ông Phụng, ông Tâm cùng liên đới phải chịu 3.143.000 đồng (ba triệu, một trăm bốn mươi ba ngàn đồng), số tiền này ông T đã nộp xong nên bà U, bà L, ông D, ông Phụng, ông Tâm có nghĩa vụ trả lại cho ông T.

Tại cấp phúc thẩm là 6.590.000 đồng (sáu triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng), ông D và bà L phải chịu 2.800.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng K tự nguyện chịu 3.790.000 đồng, các bên đã thực hiện xong việc nộp tiền.

6/ Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành án về tiền thì những người có nghĩa vụ trả tiền còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T, ông Bùi Văn O thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Anh Nguyễn Minh P và anh Nguyễn Minh T mỗi người phải chịu án phí với số tiền 1.125.000 đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

8/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí.

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

10/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

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

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

Phạm Quang Nhuận