

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 446/2022/DS-PT

Ngày: 12-9-2023

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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Lê Hồng Nước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung Đền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 367/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Phát Đ, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Số nhà B, đường N, Lô G, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số nhà C, Khóm A,

thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Nguyễn Kim M, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

3.2. Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1987

3.3. Nguyễn Bá T, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: C, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Mỹ P, Nguyễn Bá T: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số nhà C, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 01 năm 2016 và ngày 14 tháng 01 năm 2016).

3.4. Lê Thị Thúy L, sinh năm 1962

3.5. Nguyễn Khoa N1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Khoa N2, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số nhà B, đường N, Lô G, CDC I, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Thúy L, Nguyễn Khoa N1, Nguyễn Khoa N2: Ông Nguyễn Phát Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 3 năm 2014; ngày 24 tháng 9 năm 2015 và ngày 24 tháng 12 năm 2015).

3.7. Nguyễn Thu T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số nhà B, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.8. Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

3.9. Dương Thị Mỹ L1, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

3.10. Nguyễn Kim C, sinh năm 1989

3.11. Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Số D Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Kim C, Nguyễn Ngọc D: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964; Trú tại: Số nhà D Ấp L, xã L, L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 5 năm 2016 và ngày 05 tháng 9 năm 2016).

3.12. Nguyễn Văn L2, sinh năm 1953; địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.13. Nguyễn Hồng S, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.14. Ngân hàng thương mại cổ phần C2 - Chi nhánh S1, tỉnh Đồng Tháp. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà B, đường T, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ H, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Cao Văn C1 (H), sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Phát Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa Nguyên đơn ông Nguyễn Phát Đ, ông Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thúy L, Nguyễn Khoa N1, Nguyễn Khoa N2 trình bày: Năm 2004, do kinh doanh thua lỗ nên ông Nguyễn Phát Đ nợ tiền Ngân hàng C2 (nay là Ngân hàng V) số tiền 100.000.000 đồng vốn và lãi suất theo quy định. Do vậy, vào ngày 30/3/2004 ông có làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất 734, tờ bản đồ số 02, diện tích là 670m² đất thổ cư và toàn bộ tài sản trại cưa cũ, tọa lạc tại ấp L, xã L cho ông Nguyễn Văn N với giá là 250.000.000 đồng, hợp đồng không có có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Hai bên thỏa thuận là ông N đem tiền đến trả Ngân hàng C2 120.000.000 đồng vốn lãi mà ông Đ đã nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 734 về ông Đ sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông N theo quy định của pháp luật. Ông Đ đã giao đất và toàn bộ tài sản trại cưa cho ông N và ông N có giao cho ông Đ nhận 30.000.000 đồng tiền cọc, nhưng ông N không mang tiền trả cho Ngân hàng nên không làm thủ tục chuyển nhượng được. Do ông N không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và không trả tiền cho ông Đ nên ông Đ không có tiền trả nợ Ngân hàng. Do giữa ông Đ và ông

N không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Đ đã giao đất cho hộ ông N sử dụng nên ông Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/3/2004 và yêu cầu hộ ông N phải có nghĩa vụ di dời công trình kiến trúc và trại cưa để trả lại thửa đất số 734 trên cho gia đình ông Đ với diện tích là 364.8m² theo đo đạc thực tế (sau khi trừ diện tích 216m² đã bán cho bà T1), ông Đ yêu cầu hộ ông N trả lại cho gia đình ông Đ toàn bộ tài sản trại cưa cũ do ông N đang giữ theo. Đồng thời tôi yêu cầu hộ ông N bồi thường cho tôi 29.880.000 đồng tiền do ông Đ bị Ngân hàng phạt lãi do chậm thanh toán từ ngày 30/3/2004 (ngày giao đất) đến ngày 25/11/2005 (ngày trả dứt nợ cho Ngân hàng) theo mức lãi 1,245%/tháng. Ông Đ sẽ đồng ý trả lại cho ông N 30.000.000 đồng mà ông Đ đã nhận cọc của ông N trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 30/3/2004.

Ông Nguyễn Phát Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy toàn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 208 ngày 26/9/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với ông Nguyễn Văn N tại hai thửa đất số 734 và thửa 2360, giá chuyển nhượng là 126.568.300 đồng. Ông Đ yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Kim M trả lại cho hộ ông Đ diện tích thực tế của thửa đất số 734, tờ bản đồ 02, diện tích là 364.8m² đất thổ (diện tích theo giấy là 454m²) và diện tích thực tế của thửa đất số 2360 tờ bản đồ 01, diện tích là 1636.5m² đất cây lâu năm (diện tích theo giấy là 1941m²). Lý do ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng là do hợp đồng này là do Ngân hàng bắt buộc ông Đ ký vào ngày 23/3/2005 và hợp đồng này không có các thành viên trong hộ gia đình của ông Đ như: vợ và các con ký vào hợp đồng để nhượng cho ông N. Hiện nay hai thửa đất này hộ ông N đang trực tiếp sử dụng. Ông Đ đồng ý trả lại cho hộ ông N và bà M số tiền 56.568.300 đồng mà ông N đã nộp trả nợ thay cho ông Đ tại Ngân hàng tại Ngân hàng V - Chi nhánh S1, ông Đ không đồng ý chịu lãi suất.

Ông Nguyễn Phát Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 38 vào ngày 25/3/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với bà Nguyễn Thu T1 tại một phần thửa 734, tờ bản đồ 02. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất này là do Ngân hàng giới thiệu bà Nguyễn Thu T1 cho ông Đ để mua diện tích đất 216m² thuộc một phần thửa 734, tờ bản đồ số 02 (trong diện tích đất trên 670m² trên) diện tích thực tế là 235.9m² đất thổ (188.3m + 47.6m) một phần thửa 734 được tách ra thành thửa 921 (của bà T1) và thửa 734, với giá 70.000.000 đồng để trừ nợ cho Ngân hàng và ông Đ đồng ý ký tên bán đất cho

bà T1, tiền thì ông Đ không có nhận trực tiếp từ bà T1 mà Ngân hàng trừ vào phần nợ số tiền 40.000.000 đồng, còn lại số tiền 30.000.000 đồng bà T1 không giao cho ông Đ, hiện tại thửa đất này bà T1 đã chuyển nhượng cho ông N. Nay ông Đ đồng ý trả lại cho bà T1 40.000.000 đồng mà bà T1 đã nộp trả nợ cho ông Đ tại Ngân hàng V - Chi nhánh S1 và ông Đ đồng ý trả lãi suất theo quy định cho bà T1 đối với số tiền 40.000.000 đồng trên từ lúc bà T1 nộp Ngân hàng đến khi kết thúc vụ án. Ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng này là do hợp đồng này là do Ngân hàng bắt buộc ông Đ ký tên vào hợp đồng không có các thành viên trong hộ gia đình ông Đ như: vợ và các con của ông Đ ký vào để nhượng cho bà T1. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T1 thì ông Đ không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Phát Đ xin rút yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/11/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ và ông Nguyễn Văn B đối với thửa 2362, diện tích 4.500m², loại đất trồng lúa. Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 16/4/1995. Ông Nguyễn Phát Đ không yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn B.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Phát Đ xin rút yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn N bồi thường cho ông Đ số 29.880.000 đồng tiền do ông Đ bị Ngân hàng tại Ngân hàng V - Chi nhánh S1 phạt lãi do chậm thanh toán từ ngày 30/3/2004 (ngày giao đất) đến ngày 25/11/2005 (ngày trả dứt nợ cho Ngân hàng) theo mức lãi 1,245%/tháng.

Đối với các máy móc thiết bị, motua,... ông Nguyễn Phát Đ đồng giao cho ông Nguyễn Văn N toàn quyền sử dụng, ông Đ không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết. Đối với tất cả các tài sản, vật kiến trúc và cây trồng có trên phần đất tranh chấp ông Đ không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Đối với các công trình kiến trúc và trại cưa hiện nay ông Đ đã tháo dỡ di dời đi nơi khác và ông Đ cũng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông Nguyễn Phát Đ thừa nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2004; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2005 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/3/2005 là do ông Đ ký tên và viết họ tên, nhưng khi ông Đ ký tên vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì các thành viên trong hộ ông Đ không hay

biết và những thành viên trong hộ gia đình của ông Đ không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, ông Nguyễn Phát Đ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2004; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2005 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/3/2005 là vô hiệu. Ngoài ra ông Đ không yêu cầu gì thêm.

Nguyên đơn thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Biên bản lấy lời khai; Các chứng cứ có trong hồ sơ của bị đơn Nguyễn Văn N trình bày: Vào ngày 30/3/2004, ông Nguyễn Phát Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 734, tờ bản đồ số 02 diện tích là 670m² đất thổ cư và toàn bộ trại cưa, máy cưa với giá 150.000.000 đồng, ông N giao cọc trước cho ông Đ nhận 30.000.000 đồng và ông Đ còn nợ ông N số tiền 30.000.000 đồng tiền mua gỗ (xem như ông N đã đưa trước cho ông Đ 60.000.000 đồng). Sau khi thỏa thuận thống nhất thì ông Nguyễn Phát Đ cùng gia đình đã di dời nhà và giao thửa đất số 734 và trại cưa, máy cưa cho ông N sử dụng, số tiền còn lại là 90.000.000 đồng thỏa thuận N cùng ông Đ mang ra trả tiền Ngân hàng C2 để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính về để làm thủ tục sang tên cho ông N. Do là chú cháu ruột nên ông N và ông Đ có thỏa thuận miệng nếu đo diện tích đủ 670m² thì ông N trả với giá 150.000.000 đồng, còn diện tích thiếu thì ông N chỉ trả 120.000.000 đồng nên khi ký hợp đồng còn để trống số tiền. Số tiền 250.000.000 đồng là do ông Đ tự ghi ông N không biết. Ông N đợi ông Đ đem thủ tục chuyển nhượng có công chứng xong rồi ông N ra Ngân hàng trả tiền nhưng không thấy ông Đ đến tìm ông N và ông Đ cũng không đi

cùng ông N đến trả tiền cho ngân hàng nên không làm thủ tục sang tên được. Hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2004 trên do không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Vào ngày 25/3/2005 ông Đ tự ý cắt bán cho bà Nguyễn Thu T1 diện tích 216m² trong một phần thửa 734, tờ bản đồ 02 đã thỏa thuận bán cho ông N. Sau đó, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 921, tờ bản đồ 02 (được tách ra từ thửa 734, tờ bản đồ 02) vào năm 2005. Năm 2006 bà T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 921 cho Nguyễn Văn N đứng tên QSD đất.

Đến ngày 26/9/2005, ông Nguyễn Phát Đ tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng số: 208 bán cho Nguyễn Văn N diện tích 454m² đất thổ còn lại của thửa 734 và diện tích 1.941m² đất cây lâu năm thuộc thửa 2360 với giá là 126.568.300 đồng. Sau khi làm hợp đồng ông N cùng ông Đ mang tiền trả cho Ngân hàng 56.568.000 đồng, số tiền còn lại 70.000.000 đồng ông Đ đồng ý trừ cần vào số tiền 30.000.000 đồng tiền cọc mà ông N giao cho ông Đ trong hợp đồng bán đất ngày 30/3/2004, còn lại 40.000.000 ông N nhờ ông Nguyễn Văn B (em ruột ông Đ) trả cho ông Đ dùm (ông Đ có làm biên nhận đủ số tiền 40.000.000 đồng trên tay ông B). Ông N đã trả xong tiền cho ông Đ nên ông Đ đã làm thủ tục sang tên các thửa đất số 734 và 2360 cho ông N đứng tên sử dụng từ đó đến nay. Nay hộ gia đình ông Nguyễn Văn N không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Phát Đ. Hiện nay các thửa đất trên ông N vẫn còn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng không có thể chấp và không có cho ai thuê mượn.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N xin rút yêu cầu phản tố không yêu cầu ông Nguyễn Phát Đ trả số tiền mua gỗ còn nợ là 30.000.000 đồng và đối với các máy móc thiết bị, motua... ông Nguyễn Phát Đ đã đồng giao cho ông Nguyễn Văn N toàn quyền sử dụng và ông N cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phân tài sản, vật kiến trúc và cây trồng. Ngoài ra, ông N không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm

tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của bị đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải bà **Nguyễn Kim M** trình bày: Bà **M** là vợ cũng ông **Nguyễn Văn N**, bà **M** thống nhất lời trình bày của ông **N**, bà **M** không có yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Biên bản lấy lời khai; Các chứng cứ có trong hồ sơ của ông **Nguyễn Văn B** cũng là Người đại diện theo ủy quyền của chị **Nguyễn Kim C**, **Nguyễn Ngọc D** trình bày: Do ông **Nguyễn Phát Đ** rút toàn bộ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/11/2005 giữa ông **Nguyễn Văn B** với ông **Nguyễn Phát Đ** đối với thửa 2362, diện tích 4.500m², loại đất trồng lúa, nên không **B** không có yêu cầu gì đối với ông **Đ**, ông **N** và anh **S**.

Ông **B** thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của **Văn phòng đăng ký đất đai huyện L** và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản **huyện L**. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của ông **B** khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà **Dương Thị Mỹ L1** trình bày: Bà **L1** là vợ cũng ông **Nguyễn Văn B**, bà **L1** thống nhất lời trình bày của ông **B**, bà **L1** không có yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Biên bản lấy lời khai và Tờ tường trình **Nguyễn Hồng S** trình bày: Anh **S** có chuyển nhượng thửa đất số 2362, tờ bản đồ số 1,

diện tích 4.500m² của ông Nguyễn Văn B vào ngày 21/7/2016, khi chuyển nhượng giữa anh S và ông B không có làm thủ tục mà chỉ làm giấy tay vì phần đất hiện ông D tranh chấp với ông bảy nên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định được. Giá chuyển nhượng là 135.000.000 đồng/1.300m² (tương đương 100.000đồng/m²). Anh S đã trả đủ tiền cho ông B và ông B có làm biên nhận nhận tiền trong giấy tay hợp đồng mua bán đất ngày 21/7/2016. Hiện nay anh S đang sử dụng toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng nêu trên và anh S đã lên líp trồng quýt. Hiện nay Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 2362, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.500m², cấp ngày 30/12/2005 cho anh S giữ. Do ông Nguyễn Phát D rút toàn bộ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/11/2005 giữa ông Nguyễn Văn B với ông Nguyễn Phát D đối với thửa 2362, diện tích 4.500m², loại đất trồng lúa nên anh Nguyễn Hồng S xin rút yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn B (Đơn xin rút yêu cầu Độc Lập ngày 28 tháng 6 năm 2021) anh S không có yêu cầu ông B và ông D. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Anh S thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của anh S khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

- Theo biên bản lấy lời khai của anh Cao Văn C1 (H) trình bày: Anh C1 không có quan hệ bà con gì với ông D và ông N, anh C1 có mượn trại của của ông N vào khoảng năm 2018 để gỗ và sẵn trông coi trại của dùm ông N, việc anh C1 để nhờ cây gỗ tại trại của không có làm biên bản giấy tờ gì. Khi nào ông N hay ông D yêu cầu là anh C1 trả lại trại của, còn không có yêu cầu phải hỗ trợ chi phí đi dời gỗ cho anh C1. Anh C1 có yêu cầu gì trong vụ án này và cũng không trình bày gì thêm.

- Theo Biên bản lấy lời khai, của ông Nguyễn Văn L2 trình bày: Ông Lê có thuê đất của ông B làm, hiện nay phần đất này đã trả lại cho ông B nên ông L2 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo văn bản ý kiến của Đ1 Ngân hàng thương mại cổ phần C2 - Chi nhánh S1, tỉnh Đồng Tháp trình bày: Ông Nguyễn Phát Đ đã trả xong nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với ông Đ. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 04/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Phát Đ.

+ Công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số: 208, ngày 26/9/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với ông Nguyễn Văn N đối với một phần thửa đất 734, tờ bản đồ 02, diện tích là 364.8m² (theo đo đạc thực tế), đất thổ và thửa đất số 2360, tờ bản đồ 01, diện tích là 1636.5m² (theo đo đạc thực tế) đất cây lâu năm, đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số: 38, ngày 25/3/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với bà Nguyễn Thu T1 đối với một phần thửa 734, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 216m² theo đo đạc thực tế (nằm trong diện tích đất trên 670m²), đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp .

2. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 23/11/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ đối với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất 2362, tờ bản đồ 01, diện tích là 4.500m², đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N yêu cầu Nguyễn Phát Đ trả số tiền mua gỗ còn nợ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hồng S đối với ông Nguyễn Văn B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của

Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm trả nợ cho đến khi trả xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Nguyễn Phát Đ** kháng cáo không đồng ý theo quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông **Nguyễn Phát Đ** và ông **Nguyễn Văn N** không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án. Ông **Đ** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, Luật sư đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Phát Đ**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông **Nguyễn Phát Đ** khởi kiện ông **Nguyễn Văn N** về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Tòa nhân dân **huyện L** thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông **Đ** kháng cáo trong thời hạn là hợp lệ. Bà **Lê Thị Thúy L**, anh **Nguyễn Khoa N1**, anh **Nguyễn Khoa N2** ủy quyền cho ông **Nguyễn phát Đ2**, thủ tục ủy quyền phù hợp nên chấp nhận. Đại diện **Ủy ban nhân dân huyện L** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp nên chấp nhận. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Nguồn gốc đất trước đây là của ông **Đ2**, diện tích tranh chấp đo đạc 364,8m² (đất ở nông thôn) thửa 734 tờ bản đồ số 2 (diện tích cấp giấy 454m²) giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn N** ngày 30/12/2005. Diện tích 216m² (đất ở nông thôn) thửa 921 tờ bản đồ số 2 giấy chứng nhận QSDĐ

11

cấp cho bà Nguyễn Thu T1 ngày 13/4/2005 bà T1 chuyển nhượng cho ông N được xác nhận tại trang 04 vào ngày 31/7/2006. Diện tích tranh chấp đo đạc 1.636,5m² thửa 2360 tờ bản đồ số 01 được cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 866 tờ bản đồ số 36 (diện tích cấp giấy 1.803m²) (đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Kim M ngày 15/9/2009 (bút lục 540); đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Đ2 yêu cầu tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ2 và ông N vô hiệu gồm hợp đồng ngày 30/3/2004, ngày 26/9/2005. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 25/3/2005 giữa ông Đ2 và bà T1 vô hiệu. Lý do: hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông N thì ông Đ2 thừa nhận có ký tên nhưng do Ngân hàng ép buộc ông Đ2 phải thực hiện việc ký hợp đồng, đồng thời các thành viên trong hộ không ai biết và không có ký tên vào hợp đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ2 và ông N ngày 30/3/2004: Nội dung hợp đồng thể hiện thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 670m² thửa 734 tờ bản đồ số 2 giá 250.000.000đ không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và ông Đ2 đã giao đất cho ông N xong, nhưng ông N cho rằng giá chuyển nhượng 150.000.000đ (bao gồm máy cưa gỗ). Theo ông N khai khi ký hợp đồng thì chưa ghi số tiền (để trống) nên sau đó ông Đ2 tự ghi vào số tiền 250.000.000đ. Tuy nhiên hợp đồng này không thực hiện được vì đã được hai bên ký kết hợp đồng khác thay thế ngày 26/9/2005.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ2 và ông N ngày 26/9/2005: Nhận thấy ông Đ2 thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 734 và thửa 2360 để vay tiền Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh S1 (Ngân hàng) và do không khả năng thanh toán tiền vay, nên ngày 29/3/2004 vợ chồng ông Đ2, bà L viết “*Giấy thỏa thuận giao tài sản thế chấp để bán trả nợ vay Ngân hàng*”, lý do là kinh doanh bị thua lỗ, nhưng Ngân hàng có ghi ý kiến là cho phép ông Đ2 tự bán tài sản trong vòng 06 tháng, giấy thỏa thuận được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 29/3/2004, nội dung xác nhận tài sản của ông bà Nguyễn Phát Đ đã làm giấy giao tài sản thế chấp cho Chi nhánh Ngân hàng C2 để bán trả nợ, địa phương sẽ cùng phối hợp quản lý và phát mại tài sản trên để thu hồi nợ cho Chi nhánh Ngân hàng. Tiếp theo ông Đ viết tờ cam kết ngày 23/3/2005 để cam kết với Ngân hàng từ ngày 23/3/2005 đến ngày 23/9/2005 sẽ trả nợ

Ngân hàng đối với khoản nợ 100.000.000đ. Do đó ông Đ và ông N mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/9/2005, theo nội dung hợp đồng thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 454m² thửa 734, tờ bản đồ số 02 và diện tích 1.941m² thửa 2360 tờ bản đồ số 02, giá 126.553.000đ được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 24/11/2005. Quyết định giám đốc thẩm ngày 16/6/2011 nhận định việc ông Đ ký hợp đồng này và giao cho Ngân hàng là để Ngân hàng bán tài sản giúp cho ông Đ nên không phải qua thủ tục bán đấu giá, tuy nhiên tài sản của vợ chồng nhưng hợp đồng chưa có chữ ký của bà L nên cần phải đưa bà L vào tham gia tố tụng và cần xem xét bà L có biết việc chuyển nhượng không. Nay bà L chỉ thừa nhận là vợ chồng bà có bàn bạc bán thửa đất 734, còn thửa đất 2360 là bà không biết ông Đ bán đất cho ông N, nhưng thực tế vợ chồng ông Đ, bà L cùng ký giấy thỏa thuận ngày 29/3/2004 nói trên vì vậy ông Đ mới ký tên thay bà L tại Tờ thỏa thuận đại diện hộ chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/3/2005 để bảo đảm thủ tục chuyển nhượng (tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cho rằng ông ký thay). Như vậy mục đích là nhằm thực hiện giấy thỏa thuận ngày 29/3/2004 giao cho Ngân hàng thực hiện theo ý chí của vợ chồng ông Đ, bà L bán giúp tài sản.

Về giá chuyển nhượng: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/9/2005 xác định giá là 126.553.000đ là phù hợp với giá trị đất thực tế tại thời điểm ký kết hợp đồng, bởi vì ông Đ và ông N nhất trí theo biên bản định giá ngày 07/6/2007 của Hội đồng định giá xác định diện tích đất đo đạc thực tế 364,8m² giá là 87.552.000đ. Ông Đ và ông N đều thống nhất theo kết quả định giá ngày 10/4/2023 của Hội đồng định giá đất thời điểm tháng 9 năm 2005, thửa 2360 diện tích thực tế 1.636,5m² giá 38.948.700đ. Vậy tổng cộng giá trị hai phần đất là 126.500.700đ. (Biên bản định giá ngày 24/5/2023 của Hội đồng định giá thửa 734 giá trị đất thời điểm tháng 9 năm 2005 là 176.211đ/m² x 364,8m² = 64.281.772đ).

Về thanh toán tiền chuyển nhượng đất của ông N: Ông Đ thừa nhận ông N đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông số tiền 56.568.300đ và đã nhận tiền đặt cọc của ông N 30.000.000đ. Nay ông N cung cấp biên nhận ngày 17/01/2016 nhờ ông B trả thay cho ông N tiền mua thửa đất 2360 diện tích 1.941m² giá 40.000.000đ và biên nhận ghi “trả đủ 40.000.000đ” (bút lục 1025); biên nhận này ông Đ thừa nhận có ký tên nhưng cho rằng Ngân hàng yêu cầu ông ký

không nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Như vậy ông **N** đã thanh toán đủ số tiền 126.568.000đ.

Tại Công văn số 133/UBND-TNMT ngày 18/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện **L** ý kiến như sau: Thửa đất số 734 tờ bản đồ số 02 diện tích 454 đất ở nông thôn và thửa đất số 2360 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.941m² đất trồng cây lâu năm, được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông **Đ**. Việc ông **Đ** chuyển nhượng các thửa đất 734, 2360 cho hộ ông **N**, hộ bà **T1** hồ sơ gồm có hợp đồng chuyển nhượng, đơn xin cấp giấy chứng nhận, tờ thỏa thuận đại diện hộ chuyển nhượng QSDĐ, trích lục thửa đất. Lúc ông **Đ** chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông **N**, bà **T1** các thành viên trong hộ ông **Đ** có ký tên trên tờ thỏa thuận đại diện hộ chuyển nhượng QSDĐ.

Qua nội dung trên đã thể hiện ý chí của bà **L** đồng ý bán toàn bộ tài sản thế chấp và ông **Đ** là người trực tiếp giao dịch thực hiện cam kết của vợ chồng. Mặt khác vợ chồng sống chung hộ, mục đích vay tiền là phục vụ kinh tế gia đình, cùng có trách nhiệm chung trong gia đình, tài sản thế chấp bán tại thời điểm cam kết trả nợ vào tháng 9 năm 2005 là phải trả đủ 100.000.000đ và thực tế đã thanh toán nợ Ngân hàng xong nhưng vợ chồng ông **Đ**, bà **L** không có nguồn tiền nào khác trả nợ Ngân hàng ngoài tiền bán tài sản thế chấp, ông **Đ** đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong và Ngân hàng đã xuất trả tài sản còn lại cho ông **Đ** vào ngày 17/01/2006, nên trong trường hợp này đã cho thấy là bà **L** hoàn toàn biết việc bán tài sản thế chấp và biết được đã thanh toán nợ Ngân hàng dứt điểm, đồng thời tại “*Giấy thỏa thuận giao tài sản thế chấp để bán trả nợ vay Ngân hàng*” thì bà **L** ký tên với tư cách Người đồng sở hữu và vợ chồng cam kết như sau: “*Với ý thức muốn hoàn trả hết nợ, chúng tôi rất mong được sự chấp thuận của Q cơ quan*”, bà **L** cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có phản đối việc ký hợp đồng nói trên. Nguồn gốc đất của vợ chồng ông **Đ**, bà **L** thế chấp để kinh doanh sản xuất (trại cưa gỗ) và anh **N1**, anh **N2** là thành viên trong hộ cùng có trách nhiệm trong việc vay tiền phục vụ nhu cầu kinh tế của gia đình. Ông **N** đã nhận toàn bộ đất và được cấp giấy chứng nhận theo quy định. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông **Đ** về phần này là không có cơ sở.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông **Đ** và bà **T1**: Ngày 25/3/2005 ông **Đ** ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà **T1** diện tích 216m² thuộc

một phần thửa 734 tờ bản đồ số 02 là do hai bên tự nguyện thỏa thuận, vì theo tường trình ngày 25/6/2007 của ông Đ khai là ông cắt đất bán cho bà T1 216m² giá 70.000.000đ (bút lục số 70) và bà L cũng có Tờ tường trình 15/9/2011 (bút lục số 414) xác nhận vợ chồng có bàn bạc bán thửa đất 734. Tuy nhiên sau khi có Quyết định giám đốc thẩm ngày 16/6/2011 nhận định cần thu thập chứng cứ bổ sung để giải quyết hợp đồng ngày 26/9/2005 thì ông Đ mới khởi kiện bà T1.

Ông Đ cho rằng bà T1 chỉ mới trả nợ Ngân hàng thay cho ông 40.000.000đ, nhưng thực tế theo phiếu thu của Ngân hàng không thể hiện bà T1 có liên quan đến việc nộp tiền tại Ngân hàng mà do ông Đ trực tiếp nộp tiền trả nợ vay. Tại Văn bản số 81/CNSĐ-TH ngày 27/01/2022 của Ngân hàng ý kiến về quá trình thu nợ như sau: Ngày 28/3/2005 Ngân hàng thu một phần nợ gốc là 40.000.000đ; Ngày 25/11/2005 Ngân hàng thu phần nợ gốc còn lại là 60.000.000đ (ông Nguyễn Văn B nộp 30.000.000đ, ông Nguyễn Văn N nộp 30.000.000đ) và nợ lãi 26.568.300đ (ông N nộp). Như vậy Ngân hàng cũng chỉ xác nhận vào ngày 28/3/2005 có thu một phần nợ gốc 40.000.000đ chứ không có liên quan gì đến bà T1. Nay bà T1 xác định đã thanh toán đủ tiền cho ông Đ là phù hợp, bởi vì bà T1 không có trả nợ Ngân hàng thay cho ông Đ mà việc thanh toán hợp đồng là trả tiền trực tiếp cho bên chuyển nhượng và bà T1 đã nhận đất trên thực tế quản lý sử dụng (nay đã bán lại cho ông N), sau khi ký hợp đồng thì ông Đ cũng đã đồng ý giao giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T1 làm thủ tục theo quy định và bà T1 được cấp giấy chứng nhận (bà T1 được cấp giấy chứng nhận ngày 13/4/2005 và bà T1 chuyển nhượng cho ông N được xác nhận tại trang 04 vào ngày 31/7/2006). Việc xác lập quyền sử dụng cho bà T1 từ năm 2005 đến nay hoàn toàn bà L cũng không phản đối, khiếu nại còn ông Đ thừa nhận chỉ có phương án là phải cắt một phần đất để chuyển nhượng cho bà T1 mới giảm nợ Ngân hàng được (ông Đ trình bày vì Ngân hàng làm dư quá). Mặt khác, hợp đồng đã hoàn thành và trong khoảng thời gian dài thì vợ chồng ông Đ, bà L không tranh chấp đòi nợ bà T1, sau khi có Quyết định giám đốc thẩm ngày 16/6/2011 mới khởi kiện bà T1 và cho rằng bà T1 chưa thanh toán đủ tiền chuyển nhượng là không có cơ sở, nên kháng cáo của ông Đ là không có cơ sở.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu ý kiến: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 127; Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167; Điều 46; Điều 48; Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 217 và Điều 218; Điều 227, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phát Đ.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Phát Đ.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 208, ngày 26/9/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với ông Nguyễn Văn N đối với một phần thửa đất 734, tờ bản đồ 02, diện tích là 364.8m² (theo đo đạc thực tế), đất thổ và thửa đất số 2360, tờ bản đồ 01, diện tích là 1636.5m² (theo đo đạc thực tế) đất cây lâu năm, đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số: 38, ngày 25/3/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ với bà Nguyễn Thu T1 đối với một phần thửa 734 (tách thành thửa 921), tờ bản đồ số 02, diện tích đất 216m² theo đo đạc thực tế (nằm trong diện tích đất trên 670m²), đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 23/11/2005 giữa ông Nguyễn Phát Đ đối với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất 2362, tờ bản đồ 01, diện tích là 4.500m², đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N yêu cầu Nguyễn Phát Đ trả số tiền mua gỗ còn nợ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hồng S đối với ông Nguyễn Văn B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm trả nợ cho đến khi trả xong.

6. Về án phí:

+ Do ông Nguyễn Phát Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, lệ phí tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông Nguyễn Phát Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 025842, ngày 20/8/2014; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền 3.412.000 đồng (Ba triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 18669, ngày 09/01/2014 và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền 6.487.000 đồng (Sáu triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 007510, ngày 19/3/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

+ Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 07708, ngày 06/9/2007.

+ Hoàn trả cho anh Nguyễn Hồng S số tiền 16.746.000 đồng (Mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự theo biên lai số 0005154, ngày 13/7/2020.

Ông Đ được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Phát Đ phải chịu 8.647.000 đồng (Tám triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (Ông Đ đã tạm nộp và đã chi xong).

Ông Đ phải chịu chi phí định giá tài sản giai đoạn phúc thẩm số tiền là 2.800.000đ (Ông Đ, ông N đã tạm nộp và đã chi xong). Trong đó ông Đ nộp tạm ứng số tiền 1.400.000đ, ông N nộp tạm ứng 1.400.000đ. Vì vậy ông Đ phải hoàn trả lại cho ông N 1.400.000đ.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh DT;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng