TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 674/2025/DS-PT
Ngày 08 - 09 - 2025
V/v Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Phú Thọ

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phan Thị Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, về *việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 263/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (Nay là Khu vực 9) bị kháng cáo.

Theo Thông báo v/v thời gian mở lại phiên toà phúc thẩm số: 410/TB-TA, ngày 31 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số: 524/2025/QĐ-PT, ngày 15 tháng 8 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Nay là: Tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn P, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Nay là: Tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

1/ Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1960;

2/ Bùi Văn T, sinh năm 1985;

3/ Bùi Văn T1, sinh năm 1987;

4/ Bùi Văn D, sinh năm 1989;

5/ Bùi Văn Tiếp A, sinh năm 1990;

6/ Bùi Văn Tiếp E, sinh năm 1993;

7/ Bùi Danh T2, sinh năm 1996;

8/ Bùi Thị Huỳnh C, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp).

9/ Bà Nguyễn Thị Liên E1, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp).

(Tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt);

* *Người kháng cáo*: Ông Bùi Văn P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 25/02/2011, hộ ông Bùi Văn P có chuyển nhượng cho ông diện tích đất 1.600m² (Một ngàn sáu trăm mét vuông), loại đất cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp với giá 152.000.000 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu đồng), đã trả trước 132.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng. Ông Đ cũng đã nhận đất và canh tác từ ngày 25/02/2011 cho đến nay. Ông P hứa trong vòng 12 tháng kể từ ngày 25/02/2011 sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Khi đến hẹn, ông yêu cầu hộ ông Bùi Văn P thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo giấy giao kèo. Nhưng hộ ông Bùi Văn P nói quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn ngân hàng nên chưa thực hiện chuyển nhượng được, khi nào trả tiền cho ngân hàng sẽ lấy quyền sử dụng đất về sẽ thực chuyển nhượng đất cho ông. Đến nay đã hơn 10 năm, hộ ông P đã đổi quyền sử dụng đất mới nhưng hộ ông P vẫn không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Ông có làm tường trình gửi Ban tư pháp xã Bình Thạnh và Tổ hòa giải ấp B nhờ xem xét giải quyết nhưng ông Bùi Văn P hẹn thời gian 03 năm sau mới chịu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Ông không đồng ý vì thời gian chuyển nhượng đất cho ông đã quá lâu mà hộ ông P cố tình không sang bộ cho ông mà cứ hẹn hết lần này đến lần khác. Hiện nay, diện tích đất 1.600m² ông mua của ông P1 thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay ông Bùi Văn Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 giữa ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 với diện tích đo đạc thực tế là 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, diện tích đất được xác định trong phạm

vi các mốc M8-M10-M12-M15-M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

2/ Bị đơn ông Bùi Văn P trình bày: Ông có sang nhượng 1.600m^2 đất nông nghiệp cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, địa chỉ thường trú: Á, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Với số tiền là 152.000.000đồng (Một trăm năm mươi hai triệu) nhưng vợ chồng ông Bùi Văn Đ trả (03) lần chỉ được 132.000.000đồng (Một trăm ba mươi hai triệu) còn lại 20.000.000đồng (Hai mươi triệu) không trả nữa cho tới nay vợ chồng ông Bùi Văn Đ ngang nhiên kéo lưới B40 rào lại ngay cột mốc không cho đi, rồi nay dỡ rào lại thưa ông ra Tòa. Trong khi ông sang nhượng phần đất đó cắm cột ranh thì ông Đ và ông Bùi Hoàng K là con ông cùng cắm.

Sau khi ông làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ bảo con ông tên Bùi Thị Thúy K1 ký tên nhưng vì sau ông Đ xác định lại từ cột mốc qua phần đất ông 04 mét và nói ông giao đất cho ông không đủ, phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng mà ông đã được cấp là 13.235m^2 nhưng khi đo đạc lại thì chỉ còn 9.973,6m^2, nếu tính luôn 1.600m^2 ông bán cho ông Đ thì diện tích đất ông vẫn còn thiếu. Ông P có ý kiến nếu gia đình ông Bùi Văn Đ không đồng ý cột mốc hai bên đã xác định mà ông đang sử dụng thì trả đất lại cho ông và ông sẽ trả tiền lại cho ông Đ. Đối với số tiền 20.000.000đồng (Hai mươi triệu) thì vợ chồng ông Đ còn thiếu thì phải trả lại cho ông tính lãi suất theo pháp luật.

**** Tại Quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên xử:***

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 697 Bộ luật dân sự 2005Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 167, Điều 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 giữa ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 đối với diện tích 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc M8-M10-M12-M15-M11-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/03/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

- Ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 của Tòa án huyện Cao Lãnh).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn Đ về việc có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 thánh 10 năm 2024 bị đơn ông Bùi Văn P có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: 263/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Ông P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Bùi Văn P trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Nguyên đơn Bùi Văn Đ trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Ông Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm;

- Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn P, tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn P đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có yêu cầu độc

lập, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Liên E1 có đơn nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn P yêu cầu tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ.

Xét yêu cầu của ông Bùi Văn Đ về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 giữa ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 với diện tích đo đạc thực tế là 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Theo Công văn số: 661/CN.KVXIII-CCTT, ngày 28/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại khu vực XIII xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn P;

Các đương sự đều thống nhất có nguồn gốc của ông Bùi Văn P, năm 2011 ông P chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Bùi Văn Đ diện tích là 1.600 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm), căn cứ vào sơ đồ đo đạc thì phần đất tranh chấp được xác định trong phạm vi các mốc M8-M10-M12-M15-M11-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Xét thấy, ngày 28/02/2011 ông Bùi Văn P và bà Nguyễn Thị Cẩm L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị Liên E1 diện tích đất 1.600m^2 với giá trị là 152.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng thì ông Đ đã nhận đất để sử dụng và có trồng trụ đá dọc theo ranh đất giữa hai bên kéo dài từ mốc M5-M11-M8 theo sơ đồ đo đạc. Trước đây phía ông Đ có kéo hàng rào lưới B40 dọc theo ranh đất nhưng hiện nay ông đã tháo dỡ, ngoài phạm vi hàng rào thì do phía ông P sử dụng trồng một số loại cây ăn trái. Hai bên đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ khi chuyển nhượng đất đến nay.

[3] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các đương sự đều thống nhất vào ngày 28/02/2011 ông Bùi Văn P và bà Nguyễn Thị Cẩm L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị Liên E1 diện tích đất 1.600m^2 với giá trị là 152.000.000 đồng thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên có xác lập bằng văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng đã trả cho bên chuyển nhượng số tiền 132.000.000 đồng, còn lại số tiền 20.000.000 đồng đến nay chưa trả. Ông Đ đồng ý trả số tiền này cho vợ chồng ông P.

Xét thấy nội dung thỏa thuận theo *"Tờ hợp đồng mua bán đất ngày 28/2/2011"* giữa các bên đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 152.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ đã trả cho ông P được số tiền là 132.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng đến nay chưa trả. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ đã nhận đất để sử dụng cho đến nay. Mặc dù tại thời điểm chuyển nhượng chỉ có ông P và vợ là bà L ký tên vào văn bản chuyển nhượng. Nhưng hộ của ông Bùi Văn P bao gồm ông P, vợ ông P là Nguyễn Thị Cẩm L và các con là anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn Tiếp A, anh Bùi Văn T3 Em, anh Bùi Danh T2 và Bùi Thị Huỳnh C đều biết và không ai có ý kiến gì.

Tuy về hình thức của *"Tờ hợp đồng mua bán đất ngày 28/2/2011"* chưa được công chứng chứng thực là chưa đúng quyền hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng theo khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, "*Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*".

[4] Ngoài ra, ông P còn trình bày sau khi đo đạc thực tế thì diện tích đất của ông bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp quyền sử dụng nên ông yêu cầu đo đạc phần diện tích đất của ông Đ liền kề với diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở. Do hai bên không phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng với nhau.

Mặt khác, phần ranh giới quyền sử dụng đất hai bên đang sử dụng từ năm 2011 đến nay được xác định là hàng trụ đá kéo dài từ mốc M8-M11-M15 theo sơ đồ đo đạc, hai bên đã sử dụng ổn định không có xảy ra tranh chấp gì về ranh đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông Đ nhận chuyển nhượng đến đoạn thẳng nối các mốc M8-M11-M15 theo sơ đồ đo đạc.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất *ngày 28/2/2011* giữa các bên vẫn có giá trị pháp lý và hiệu lực pháp luật. Do đó, cần công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên theo qui định đối với diện tích đất diện tích đo đạc thực tế là 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm), trong phạm vi các mốc M8-M10-M12-M15-M11-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là phù hợp.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 giữa ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 đối với diện tích 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Văn P không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 263/2024/DS-ST ngày

30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Văn P được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 697 Bộ luật dân sự 2005Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 167, Điều 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn P;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 263/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Nay là TAND khu vực 9 – tỉnh Đồng Tháp).

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 giữa ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 đối với diện tích 1.038,9m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc M8-M10-M12-M15-M11-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/03/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

- Ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 của Tòa án huyện Cao Lãnh).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn Đ về việc có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn P, bà Nguyễn Thị Cẩm L số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Ông Bùi Văn P không phải chịu án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

3.2. Ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Liên E1 phải liên đới chịu án phí với số tiền là 1.000.000 (một triệu) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 10.588.431 đồng ông Bùi Văn P phải chịu. Tuy nhiên, ông Bùi Văn Đ tự nguyện chịu số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng nên ông Bùi Văn P phải chịu số tiền còn lại là 5.588.431 (năm triệu năm trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi mốt) đồng. Số tiền này ông Đ đã nộp và đã chi xong nên ông P phải có trách nhiệm trả lại cho ông Đ với số tiền là 5.588.431 (năm triệu năm trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án: 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn P được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

**** Nơi nhận:***
- Phòng KTNV và THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND Khu vực 9 – Đồng Tháp;
- THADS Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Nguyễn Phú Thọ