

Bản án số: 24/2018/DS-PT

Ngày: 22 - 01 - 2018

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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chung Văn Kết

Các Thẩm phán:

Ông Trần Trọng Hữu

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Vắng mặt.

Ngày 22 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2017/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 358/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Triệu Văn S, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cái B, xã Tân Hưng T, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng luật sư Huỳnh Q - Chi nhánh Quốc K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Việt L, sinh năm 1963 (có mặt).

2. Bà Ngô Thị N (tên gọi khác: Ngô Kim N), sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Út E (tên gọi khác: Ngô Thị Út E), sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cái B, xã Tân Hưng T, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Trần Tấn P, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Vương Kim P1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Năm C, huyện Năm C, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Thuận P2 (vắng mặt).

5. Ông Trần Danh P3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Cái K, xã Quách P, huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Lý Văn T, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

8. Ủy ban nhân dân xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

9. Ủy ban nhân dân huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Cái Đồi N, xã Nguyễn Việt K, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Triệu Văn S, bà Ngô Út E thống nhất trình bày:

Năm 2005 ông Trần Việt L và bà Ngô Thị N (ông L là anh rể, bà N là chị vợ) có đến nhà vợ chồng ông bàn bạc muốn chuyển nhượng phần đất do ông L đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 24.320m² tọa lạc tại ấp Rạch C, xã Rạch C, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau. Với điều kiện là cho gia đình ông ở nhờ lại một thời gian để tạo điều kiện di dời; giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 240.000.000 đồng.

Ngày 17 tháng 3 năm 2005, vợ chồng ông và vợ chồng ông L đến Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã Rạch C chứng thực. Cũng trong ngày 17 tháng 3 năm 2005, vợ chồng ông giao tiền một phần tại Ngân hàng số tiền hơn 100.000.000 đồng cho vợ chồng ông L trả tiền nợ Ngân hàng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển tên. Sau đó vợ chồng ông tiếp tục giao số tiền còn cho vợ chồng ông L tại nhà ông, (bà Ngô Thị N nhận tiền.)

Ngày 26 tháng 10 năm 2005, ông được Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 093197, số vào sổ H00397.

Do gia đình ông không có điều kiện canh tác (sức khỏe yếu) nên đầu năm 2006, vợ chồng ông L hỏi thuê lại phần đất trên cho con là anh Trần Tấn P canh tác, giá 10.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm, có làm hợp đồng ký kết giữa hai bên.

Sau đó hai bên có làm hợp đồng gia hạn thời gian thuê hàng năm, đến năm 2013 hết hạn cho thuê, anh Trần Tấn P đã trả lại đất nhưng vợ chồng ông Trần Việt L không đồng ý trả lại đất còn đe dọa chém giết với lý do là trước đây ông Trần Việt L không đồng ý chuyển nhượng.

Nay ông yêu cầu ông Trần Việt L và bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 29.898m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

Đối với bị đơn ông Trần Việt L trình bày:

Ông có phần đất diện tích 24.320m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau do ông đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2004, do vợ chồng ông làm ăn thất bại, thiếu nợ Ngân hàng, ông có bỏ địa phương đi nơi khác làm ăn.

Sau đó ở nhà bà N (vợ ông) nói với ông là đã sang cho ông Triệu Văn S và bà Ngô Út E số tiền 240.000.000 đồng. Ông mới thỏa thuận với vợ chồng ông S yêu cầu chuộc lại phần đất trên thì vợ chồng ông S không đồng ý chuộc lại.

Nay ông L cho rằng ông không có ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý giao đất, yêu cầu vợ chồng ông S cho ông chuộc lại đất.

Bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) trình bày:

Bà thừa nhận ngày 17 tháng 3 năm 2005 có ký tên trong “Đơn xin chuyển nhượng đất” giá thỏa thuận là 240.000.000 đồng, trong đó vợ chồng ông S trả nợ thay cho vợ chồng bà khoản vay tại Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Phú T, tỉnh Cà Mau số tiền 140.000.000 đồng, còn lại tiền hụi còn thiếu và tiền mượn là 100.000.000 đồng.

Bà N cho rằng khi chuyển nhượng có đo đạc lại theo diện tích đất được cấp còn thừa hơn 05 (Năm) công, bà có thỏa thuận với ông S là cho bà có lại phần đất thừa với số tiền 70.000.000 đồng với thời gian là 07 (Bảy) năm. Tuy nhiên, ông S nói là không có khả năng đưa thêm số tiền 70.000.000 đồng, ông S nói có bao nhiêu thì chuộc lại bấy nhiêu.

Sau khi chuyển nhượng phần đất diện tích 24.320m² thì ông S cho con bà là anh Trần Tấn P thuê lại từ năm 2006 cho đến năm 2013 theo ông S trình bày là đúng.

Nay bà khẳng định là chỉ có phần đất trên chứ không có chuyển nhượng do trước đây làm hợp đồng chuyển nhượng là để vợ chồng ông S giữ lại phần đất vì sợ các chủ nợ lấy đất trừ nợ, bà yêu cầu được chuộc lại phần đất có với giá 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Tấn P trình bày:

Vợ chồng anh và vợ chồng ông S có làm hợp đồng thuê đất để canh tác với diện tích là 24.320m² từ năm 2006 đến năm 2012. Lúc đó do anh nghĩ là phần đất do mẹ cha anh đã có cho vợ chồng ông S (di dưỡng của anh); Đến năm 2012 thì ông S lấy lại phần đất và anh đồng ý trả lại, tiền thuê đã thanh toán xong.

Nay anh xác định đối với phần đất tranh chấp với cha mẹ anh, anh không có ý kiến, để cha mẹ anh tự giải quyết.

Anh Phạm Văn H trình bày:

Vào ngày 18 tháng 4 năm 2014 (âm lịch), anh có thuê 03 trại giống của ông Trần Việt L để làm trại giống, không có làm hợp đồng, thuê làm thời gian 01 năm với giá 38.000.000 đồng. Anh có biết việc ông L và ông S đang tranh chấp.

Nay anh có ý kiến, nếu Tòa án giải quyết phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc về ông L thì ông vẫn tiếp tục hợp đồng với ông L, ngược lại Tòa án giải quyết phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc về ông S thì ông L phải trả lại tiền thuê cho ông tương ứng với thời gian thuê.

Anh Lý Văn Th trình bày:

Ông là cháu của ông Trần Việt L, hiện tại anh sản xuất tôm giống tại trại giống của ông L, ông L cho anh mượn trại để làm nếu có lãi thì chia. Nay anh cho rằng việc tranh chấp giữa ông S và ông L anh không có ý kiến gì.

Ủy ban nhân dân huyện Phú T trình bày:

Năm 1994, ông Trần Việt L được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0854114, thuộc thửa đất số 503, Tờ bản đồ số 9B, diện tích 24.320m² loại đất thổ cư, ao. Đến tháng 10 năm 2005, ông L và bà N lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Triệu Văn S đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 9B, diện tích 24.320m² được Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo xác nhận không tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện Phú T căn cứ theo quy định đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm này chưa có văn bản quy định cụ thể là cấp cho cá nhân hay hộ gia đình.

Đối với ông Trần Danh P3 và ông Trần Thuận P2, bà Vương Kim P1 nhiều lần được triệu tập nhưng vẫn không cung cấp lời khai chứng cứ và không tham gia tố tụng.

Ủy ban nhân dân xã Rạch Ch không cung cấp thông tin, tài liệu, ý kiến đối với tranh chấp giữa các đương sự.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú T quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Triệu Văn S. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất [“Đơn xin chuyển nhượng đất” lập ngày 17 tháng 3 năm 2005 và Hợp đồng (theo mẫu) lập ngày 28 tháng 9 năm 2005] giữa ông Triệu Văn S, bà Ngô Út E (Ngô Thị Út E) và ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N).

Buộc ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) giao phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 29.898m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (ông Triệu Văn S được Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày ngày 26 tháng 10 năm 2005, số AC 093197, số vào sổ H00397, có tổng diện tích 24.320m² thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 9B). Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp Kinh Năm có chiều dài 64,6 mét.

Phía Tây giáp Kinh Đê (Đê Tây) có chiều dài 81 mét.

Phía Nam giáp phần đất của bà Trần Thị Phon có chiều dài 483,5 mét.

Phía Bắc giáp phần đất của ông Dương Thanh Sơn có chiều dài 445 mét.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính).

2. Buộc ông Triệu Văn S và bà Ngô Út E (Ngô Thị Út E) trả cho ông Trần Việt L và bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) số tiền 996.235.541 đồng (Chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm bốn mươi một đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí, lệ phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/6/2017 nguyên đơn, bị đơn đều kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 15/2017/DS - ST ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng, buộc bị đơn tự di dời nhà cửa và tài sản trên đất để giao đất. Không đồng ý bồi thường số tiền 996.235.541 đồng như Tòa sơ thẩm đã xử;

- Bị đơn kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện đòi đất của nguyên đơn, giữ y phần đất cho bị đơn tiếp tục sử dụng. Đồng ý trả lại số tiền 240.000.000 đồng;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Việc ông Trần Danh P3, ông Trần Thuận P2, bà Vương Kim P1, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Phú T, đại diện Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; ông Phạm Văn Hùng và ông Lý Văn Thoáng đã có ý kiến bằng văn bản về việc đề nghị xét xử vắng mặt; Kiểm sát viên đề nghị không tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 và 232 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2]. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tại “Đơn xin chuyển nhượng đất” ngày 17 tháng 3 năm 2005 giữa vợ chồng ông Triệu Văn S, bà Ngô Út E (Ngô Thị Út E) và ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) là thực tế có xảy ra.

Cụ thể, ông S cho rằng vợ chồng ông L, bà N có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất có diện tích 24.320m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau với giá 240.000.000 đồng; Hiện tại ông đã làm thủ tục sang tên xong và đang cho con ông L là anh Trần Tấn P thuê lại canh tác. Còn ông L thì cho rằng ông không có ký tên trong “Đơn xin chuyển nhượng đất” do thời điểm đó ông bỏ địa phương đi nơi khác làm ăn. Bà N thì xác định có ký tên trong Đơn xin chuyển nhượng đất lập vào ngày 17 tháng 3 năm 2005 nhưng bà cho rằng chỉ thỏa thuận có đất.

[3]. Hồ sơ thể hiện: Tại Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Cà Mau: thì *“phía dưới chữ ký có viết họ tên Trần Việt L dưới mục người đứng đơn trên Đơn xin chuyển nhượng đất” ngày 17 tháng 3 năm 2005 là do cùng một người viết ra “(bút lục 213).*

Như vậy, có đủ cơ sở xác định bị đơn ông L, bà N có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông S. Ông L khiếu nại cho rằng không có ký tên vào Đơn chuyển nhượng là không đúng.

[4]. Tuy nhiên, trên phần đất chuyển nhượng có nhiều tài sản trên đất nhưng các bên không thỏa thuận là thiếu sót, làm cho hợp đồng không thể thực hiện được trên thực tế. Án sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị tài sản trên đất trong khi nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng là chưa phù hợp.

[5]. Theo Kết luận định giá tài sản thì giá trị các tài sản trên đất gồm: nhà chính và nhà vệ sinh có tổng giá trị là 67.410.599 đồng; có 03 nhà trại ươm tôm, 02 máy dầu, 02 đầu dinamo 5KW, 02 cây nước (giếng khoan bơm tay) có tổng giá trị là 944.224.942 đồng; 01 cống xả nước và bờ kè có tổng giá trị là 37.497.880 đồng. Tổng cộng bằng 981.722.822 đồng.

Còn giá chuyển nhượng theo hợp đồng các bên ký kết là 240.000.000 đồng, còn theo định giá là 621.960.000 đồng.

Mặc dù kháng cáo trước đây, nguyên đơn có yêu cầu định giá lại tài sản nhưng sau đó có đơn không yêu cầu; Tại phiên tòa hôm nay các bên thống nhất với giá mà Tòa sơ thẩm đã thẩm định giá, không khiếu nại gì.

[6]. Từ những phân tích trên, thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn không thể thực hiện được vì nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng các tài sản trên đất nên cũng không đồng ý trả lại cho bị đơn giá trị tổng cộng là 944.224.942 đồng; Hơn nữa, phần đất hiện nay phía bị đơn cũng đang quản lý sử dụng để canh tác nuôi tôm.

[7]. Do đó cần sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất [“Đơn xin chuyển nhượng đất” lập ngày 17 tháng 3 năm 2005 và Hợp đồng (theo mẫu) lập ngày 28 tháng 9 năm 2005] giữa ông Triệu Văn S, bà Ngô Út E (Ngô Thị Út E) và ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N).

Bị đơn ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 29.898m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (Kèm theo Bản trích đo địa chính). Đồng thời ông bà có quyền yêu cầu Ủy ban nhân huyện Phú T điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định pháp luật.

[8]. Do hủy Hợp đồng chuyển nhượng nên bị đơn ông L, bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông số tiền chuyển nhượng là 240.000.000 đồng.

[9]. Xét về lỗi và trách nhiệm bồi thường: Như đã nhận định trên, lỗi làm cho Hợp đồng không thể thực hiện được trên thực tế vì còn nhiều tài sản có giá trị trên đất chưa được thỏa thuận nên mỗi bên phải chịu 50/50 lỗi.

Xét giá trị thiệt hại thực tế, theo định giá thì giá trị phần đất tăng 381.960.000 đồng (621.960.000 đồng – 240.000.000 đồng). Nên bị đơn tiếp tục bồi thường cho nguyên đơn ½ thiệt hại bằng 190.980.000 đồng (381.960.000 đồng/2).

Như vậy tổng cộng phía bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền giá trị hợp đồng chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại bằng 430.980.000 đồng.

[10]. Do xác định mỗi bên đều có lỗi nên đều phải chịu ½ các chi phí, cụ thể:

- Chi phí đo đạc là 3.731.151 đồng nguyên bị đơn đều chịu ½ bằng 1.865.575 đồng, phía nguyên đơn đã nộp xong nay buộc bị đơn trả lại nguyên đơn 1.865.575 đồng.

- Đối với chi phí giám định 1.440.000 đồng: Do ông L có yêu cầu giám định, kết quả giám định đúng là chữ viết họ tên và tên là của ông nên chi phí giám định buộc ông L phải chịu, ông L đã nộp xong.

- Chi phí định giá tài sản là 840.000 đồng, mỗi người chịu 1/2 bằng 420.000 đồng; phía nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại nguyên đơn ½ bằng 420.000 đồng.

Như vậy, tổng chi phí đo đạc, định giá bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bằng 2.285.575 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm 15/2017/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú T.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất [“Đơn xin chuyển nhượng đất” lập ngày 17 tháng 3 năm 2005 và Hợp đồng (theo mẫu) lập ngày 28 tháng 9 năm 2005] giữa ông Triệu Văn S, bà Ngô Út E (Ngô Thị Út E) và ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N).

Bị đơn ông Trần Việt L, bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 29.898m² tọa lạc tại ấp Rạch Chèo, xã Rạch Chèo, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau (Kèm theo Bản trích đo địa chính). Đồng thời, ông bà có quyền yêu cầu Ủy ban nhân huyện Phú T điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bị đơn ông L, bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông S, bà E số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại bằng 430.980.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các chi phí và án phí:

- Buộc bị đơn ông L, bà N phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí đo đạc, định giá tổng cộng bằng 2.285.575 đồng;

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Trần Việt L và bà Ngô Thị N (Ngô Kim N) phải chịu 200.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn ông L, bà N phải chịu 9.549.000 đồng (Trên số tiền bồi thường).

Ông S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm; Ngày 33 tháng 5 năm 2013 ông S có tạm ứng án phí số tiền 6.080.000 đồng theo biên lai thu tiền số 001909 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú T được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu, đã tạm ứng được nhận lại.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú T;
- Chi cục THADS huyện Phú T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(đã ký)

Chung Văn Kết