

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 157/2022/DS-PT

Ngày: 12-8-2022

*V/v "Tranh chấp tài sản chung, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại tài sản"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Trúc Lâm -Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2021/ DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: 1/ Bà Phạm Thúy H, sinh năm 1961

2/ Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1954 (có đơn đề nghị vắng mặt ngày 05/8/2022)

Cùng địa chỉ: số C, đường LTT, phường a, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Phạm Thúy H: anh Phạm Hoài

Duy T1, sinh năm 1985; địa chỉ: aa khóm v, thị trấn L, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2022).

- Bị đơn: 1/ Ông Đinh Công Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Số n, đường PC, phường ab, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số m, ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Đỗ Văn H1: Anh Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990; địa chỉ: số vv, đường PB, phường s, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản uỷ quyền ngày 30/7/2022).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Hoàng Ích IC, sinh năm 1967

2/ Bà Lê Thị H3, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm VH, phường TN, thành phố Vĩnh Long.

3/ Chị Lê Thị H4, sinh năm 1979; địa chỉ: uu ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Người làm chứng: 1/ Ông Trần Việt H4, sinh 1982; địa chỉ: số bv ấp H1, xã H2, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Bà Nguyễn Thị T4, sinh 1954; địa chỉ: mm khóm t, phường y, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thúy H, ông Đỗ Thành T; bị đơn ông Đinh Công Đ, ông Đỗ Văn H1.

Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 18/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn bà Phạm Thúy H, ông Đỗ Thành T trình bày:

Năm 2007, vợ chồng bà H, ông T; vợ chồng ông Hoàng Ích IC, bà Lê Thị H3; ông Đào Trọng Chính với ông Đinh Công Đ góp tiền mua thửa đất 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.092m² ở ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ; phần của ông T và bà H là 523m². Để thuận lợi giao dịch nên thống nhất để ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2019 ông Đ tự ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 132 cho ông Đỗ Văn Hoà nên bà H và ông T khởi kiện yêu cầu toà án giải quyết:

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông H1 đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoà.

Yêu cầu ông Đ và ông H1 cùng có trách nhiệm tách thửa trả lại cho ông T và bà H diện tích 523m² thuộc chiết thửa số 132, buộc ông Đ và ông H1 bồi hoàn giá trị cây trồng là 70.000.000đ (tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu này) và tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất của ông T và bà H, đồng thời yêu cầu bị đơn Ông Đ và ông H1 bồi thường tiền mất thu nhập do bị đơn rào lưới B40 ảnh hưởng đến việc canh tác ruộng của nguyên đơn phía sau thửa đất 132, với giá 200.000đ/ngày, thời gian từ từ ngày 01/6/2019 đến ngày 23/12/2021, tổng số ngày là 922 ngày x 200.000đ/ngày=92.200.000đ.

Tại văn bản ngày 23/12/2020, bị đơn ông Đình Công Đ trình bày:

Vào năm 2007 có sự việc góp tiền mua thửa đất số 132 như nguyên đơn trình bày nêu trên; Phần vốn góp của mỗi bên là 25%, thống nhất để ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào chuyển nhượng đất lại cho người khác thì chia nhau theo tỉ lệ vốn góp. Sau đó, ông Chính nhượng lại phần của mình cho ông Đ nên ông Đ có 50% phần hùn.

Năm 2018, bà H nhiều lần đến gặp ông và ông IC bàn bạc tìm người chuyển nhượng đất và cùng thống nhất treo bảng bán đất. Năm 2019, ông Đ nhờ môi giới chuyển nhượng cho ông Hoà với giá 1.100.000.000đ, người mua xin bớt 5.000.000đ chi phí sang tên, hoa H môi giới 2% được bà H và ông IC thống nhất và giao dịch chuyển nhượng xong, ông IC đã nhận 25 % bằng 268.250.000đ; riêng bà H đổi ý và khởi kiện tranh chấp thì ông không đồng ý, chỉ thống nhất chia lại bà H và ông T 25% bằng 268.250.000đ như thoả thuận.

Bị đơn ông Đỗ Văn H1 trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ ông Đ, ông không biết phần vốn góp của Bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H4 (vợ ông Hoà) thống nhất ý kiến ông Hoà, không có yêu cầu độc lập.

Tại văn bản ngày 10/02/2020, biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ích IC, bà Lê Thị H3 trình bày:

Việc thoả thuận góp vốn mua đất như lời ông Đ trình bày nêu trên là đúng. Các bên đều thống nhất cho ông Đ đứng tên và tìm người bán lại, lợi nhuận cùng chia theo tỉ lệ vốn góp mỗi người 25%. Treo biển bán đất từ năm 2018. Bà H nhiều lần đến nhà giục ông và ông Đ bán đất nhưng không bán được

do giá thấp. Đến năm 2019 thì có người môi giới bán được đất giá 1.100.000.000đ, trừ hoa H môi giới và bớt chi phí làm giấy tờ còn chia tỉ lệ 25% bằng 268.250.000đ ông đã nhận đủ nên không có yêu cầu gì trong vụ án này. Toàn bộ hoa lợi trên đất từ khi mua đến khi bán đất đều do phía bà H thu hoạch.

Tại tờ xác nhận ngày 30/9/2020 của bà Dương Thi Loan và giấy làm chứng ngày 20/02/2020 của ông Trần Việt H4 xác nhận: Bà Loan và ông H4 có chứng kiến việc bà H kêu ông Đ bán đất.

Tại Bản án số 82/2021/ DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92, 143, 144, 147, 157, 165, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 121, 127, 128, 131, 219, BLDS và Điều 49, 100, 166, 170, luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Đ và ông H1 bồi hoàn giá trị cây trồng là 70.000.000đ và tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất của ông T và bà H.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đình Công Đ và ông Đỗ Văn H1 tại thửa đất số 132; công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất diện tích 535.6m² thuộc chiết thửa số 132 và buộc ông Đ, ông Hoà trách nhiệm tách thửa, giao trả bà H phần đất này.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoà tại thửa đất số 132 và không chấp nhận yêu cầu bị đơn bồi thường tiền mất thu nhập 92.200.000đồng.

Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới trả cho bị đơn giá trị chênh lệch diện tích 12.6m² bằng 6.627.600đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 11/01/2022, nguyên đơn kháng cáo về việc cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu tháo dỡ hàng rào lưới B40 nêu trên.

Ngày 11/01/2022, bị đơn ông Đình Công Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ghi nhận ông Đ đồng ý trả bà H, ông T phần tiền bán đất theo tỉ lệ vốn góp 25% bằng 268.250.000đ.

Ngày 19/01/2022, bị đơn ông Đỗ Văn Hoà kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc huỷ bản án sơ thẩm.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 12/01/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm như sau:

+ Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Hoà không đúng quy định, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong vụ án này, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Hoà, buộc ông Đ trả ông T và bà H 25% theo tỉ lệ phần hùn bằng 268.250.000đ là đúng quy định.

+ Giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: yêu cầu diện tích 523 m² nhưng án sơ thẩm giải quyết 535,6m².

+ Giải quyết không dứt điểm vụ án dẫn đến thi hành án không được: trên đất có cây trồng, hàng rào lưới B40 nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết.

+ Tuyên buộc nguyên đơn nghĩa vụ liên đới trả cho bị đơn giá trị 12,6m² đất chênh lệch nhưng không tuyên rõ trả cho bị đơn nào.

+ Áp dụng Điều luật không đúng và tính án phí không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đ giữ quan điểm phần bà H, ông T được chia theo tỉ lệ vốn góp bằng 268.250.000đ nhưng ông Đ đồng ý hỗ trợ thêm cho bà H, ông T số tròn 300.000.000đ.

Đại diện cho bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, tuy nhiên nếu không được cấp phúc thẩm chấp nhận thì phía nguyên đơn đồng ý nhận số tiền ông Đ chia bằng 300.000.000đ và chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Các đương sự khác giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến tố tụng và tham gia tố tụng tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về Nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; điểm đ, khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thúy H và ông Đỗ Thành T;

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Công Đ và ông Đỗ Văn H1
- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:
 - + Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông H1. Công nhận cho ông H1 thửa đất 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.092m² tọa lạc tại ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long và toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất.
 - + Buộc ông Đ có trách nhiệm hoàn trả bà H, ông T số tiền 300.000.000 đồng tương ứng với phần hùn của bà H.
- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà H là người cao tuổi được miễn án phí.
- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu theo luật định.
- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên những người kháng cáo không phải chịu.
- Bản án sơ thẩm tuyên tách thửa diện tích 535,6m² cho nguyên đơn là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên rút kháng nghị và đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng hợp lệ theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của đương sự còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát rút kháng nghị về việc Bản án sơ thẩm tuyên tách thửa diện tích 535,6m² cho nguyên đơn là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này nên chấp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không xem xét các nội dung kháng nghị thuộc trường hợp vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Công Đ và ông Đỗ Văn H1 như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ; kháng cáo của các bị đơn ông Đỗ Văn Hoà và ông Đinh Công Đ; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thuý H và ông Đỗ Thành T như sau:

Các đương sự đều thống nhất: Vào năm 2007, ông Đ, ông Chính, ông IC và bà H góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.092m² tọa lạc tại ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ; Mỗi phần vốn góp là 25%, thống nhất để ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy các bên đã xác lập sở hữu chung theo phần theo quy định tại Điều 209 của Bộ luật dân sự; sau đó ông Chính nhượng lại phần vốn góp cho ông Đ theo quy định tại khoản 3 điều 218 của Bộ luật dân sự, các bên không phản đối nên giao dịch chuyển nhượng đã hoàn tất; đến năm 2019, ông Đ chuyển nhượng thửa đất 132 cho ông Hoà với giá 1.100.000.000đ, đã trừ lại tiền hoa H 2% cho người môi giới và 5.000.000đ chi phí chuyển nhượng; ông Hoà đã nhận đất canh tác, làm hàng rào, giao đủ tiền cho ông Đ chia lại theo tỉ lệ vốn góp 25% bằng 268.250.000đ cho ông IC là sự việc có thật.

Xét lời ông Đ trình bày: việc ông Đ chuyển nhượng đất cho ông Hoà và chia tiền bán được theo tỉ lệ vốn góp được sự thống nhất của các đồng sở hữu trong đó có bà H; lời trình bày này của ông Đ phù hợp với lời trình bày của các thành viên góp vốn khác, phù hợp với lời khai của những người làm chứng và phù hợp với diễn biến quá trình chuyển nhượng đất nên xác định các đồng sở hữu tài sản đã thống nhất về phương thức định đoạt và phân chia tài sản chung dẫn đến việc ông Đ chuyển nhượng thửa đất 132 cho ông H1 và phân chia số tiền chuyển nhượng cho các đồng sở hữu theo tỉ lệ vốn góp 25 % sau khi trừ hoa H cho người môi giới và chi phí chuyển nhượng 5.000.000đ còn lại 268.250.000đ là đúng quy định tại Điều 218, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, ông Đ đồng ý chia thêm cho bà H và ông T tròn 300.000.000đ là có lợi cho nguyên đơn nên chấp nhận.

Mặt khác, lẽ ra các thành viên góp vốn phải đứng tên chung thửa đất 132 nhưng lại để một mình ông Đ đứng tên nên khi chuyển nhượng đất ông Hoà chỉ giao dịch với ông Đ và ông Hoà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự pháp luật quy định, ông Hoà không thể biết đất này là tài sản chung nên trường hợp này là ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Hoà và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoà là không có căn cứ. Quyền sở hữu tài sản chung của các đồng sở hữu trên đối với thửa đất số 132 đã chấm dứt từ thời điểm chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông H1 theo quy định tại Điều 237, 238 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2].Án phí dân sự:

Do sửa án nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí

loại không có giá ngạch do yêu cầu vô hiệu hợp đồng và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận; chịu án phí loại có giá ngạch đối với phần tài sản chung được phân chia và giá trị tài sản yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận nhưng nguyên đơn là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại các Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Các nguyên đơn ông Đ và ông H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội.

[2.3].Chi phí tố tụng sơ thẩm: nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ 3.000.000đ và được trừ vào tạm ứng chi phí nguyên đơn đã nộp đủ theo quy định tại các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[2.5].Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị Viện kiểm sát đã rút về việc bản án sơ thẩm tuyên tách thửa diện tích 535,6m² cho nguyên đơn ông Đỗ Thành T và bà Phạm Thuý H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thuý H và ông Đỗ Thành T.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Công Đ và ông Đỗ Văn H1

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 83/2021/ DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 147, khoản 2 điều 148; 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 133, 209, 218, 219, 237, 238 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thúy H và ông Đỗ Thành T về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Công Đ và ông Đỗ Văn H1, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn Hoà tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.092m² tọa lạc ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ và yêu cầu ông Đinh Công Đ, ông Đỗ Văn H1 cùng có trách nhiệm tách thửa trả lại cho ông T và bà H quyền sử dụng đất diện tích 523m² (thực đo 535.6m²) thuộc chiết thửa số 132 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Hồ thực hiện xong ngày 12/11/2021 và yêu cầu tháo dỡ hàng rào lưới B40 của ông H1 ra khỏi phần đất này.

2. Ông Đinh Công Đ có nghĩa vụ giao trả bà Phạm Thúy H và ông Đỗ Thành T giá trị tài sản được chia từ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất số thửa 132 bằng 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền tương ứng nêu trên thì phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 điều 468 của bộ luật dân sự.

3. Công nhận ông Đỗ Văn H1 được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.092m² ở ấp TB, xã TH, huyện Long Hồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Văn H1 đứng tên (chỉnh lý ngày 11/6/2019) cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất.

4. Chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà Phạm Thuý H chịu 3.000.000đ (*ba triệu đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng, bà H đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thúy H và ông Nguyễn Thành T. Hoàn trả bà Phạm Thúy H số tiền tạm ứng án phí 1.800.000đ (*một triệu tám trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 00055451 ngày 21/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh long.

Ông Đinh Công Đ và Đỗ Văn Hoà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Đinh Công Đ và ông Đỗ Văn H1 mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm lần lượt theo các biên lai thu số 0003558 ngày 21/01/2022 và 0003564 ngày 25/01/2022 của chi cục thi hành án huyện Long Hồ.

6. Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND Cấp cao;
- Viện KSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Long Hồ;
- Chi cục thi hành án DS huyện Long Hồ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ