

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 67/2022/DS-PT

Ngày: 01/3/2022

“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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Huỳnh Thị Đạm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23/02/2022 và ngày 01/3/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2021/TLPT-DS ngày 09/11/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 489/2021/QĐ-PT ngày 31/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐ-PT ngày 18/01/2022; Thông báo số 29/TB-TA ngày 10/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Các bị đơn:

1. Bà Châu Thị T, sinh năm 1968;
2. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1989;
3. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1995;

Địa chỉ: Tổ I, Ấp H, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người kháng cáo:** Bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H là bị đơn.

Có mặt: Anh Nguyễn Hoàng V, bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T.

Vắng mặt không lý do: Chị Nguyễn Thị Thúy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng V trình bày:

Vào năm 2012 ông nhận chuyển nhượng từ ông D, bà T phần đất diện tích 6.500m^2 với giá $40.000.000\text{đ}/1.000\text{m}^2$, thành tiền là $260.000.000\text{đ}$ đất tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và ông đã thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho ông D, bà T xong; đồng thời ông D, bà T cũng đã giao đất cho ông sử dụng từ năm 2012 đến nay.

Tuy nhiên, khi giao đất ông D, bà T chỉ giao diện tích 5.338m^2 ; khi biết thiếu diện tích thì gia đình ông D, bà T đã bỏ địa phương đi làm ăn xa. Đến khi trở về địa phương một thời gian thì ông D chết, sau đó ông có yêu cầu bà T làm thủ tục chuyển quyền sang tên nhưng bà T cho biết phải làm thủ tục thừa kế, mặt khác do diện tích đất thực tế không đủ so với giấy tờ chuyển nhượng nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà T và các con là anh T, chị H phải có trách nhiệm liên đới chuyển quyền sang tên cho ông phần đất diện tích 5.338m^2 thuộc các thửa 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D, bà T đứng tên (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang giữ). Đối với phần diện tích đất còn thiếu là 1.162m^2 ông yêu cầu bà T và anh T, chị H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền là $1.162\text{m}^2 \times 60.000\text{đ}/\text{m}^2 = 69.720.000\text{đ}$.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V trình bày trước đây vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ bà T phần đất diện tích 10.000m^2 (cấp ranh với phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp). Qua đo đạc cấp đổi bản đồ địa chính chính quy ở địa phương xác định diện tích đất là $10.323,8\text{m}^2$; như vậy so với diện tích chuyển nhượng dư $323,8\text{m}^2$. Do đó, ông tự nguyện trừ phần diện tích dư này vào phần diện tích đất tranh chấp hiện nay như vậy còn thiếu $1.162\text{m}^2 - 323,8\text{m}^2 = 838,2\text{m}^2$, yêu cầu bà T, anh T, chị H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền là $838,2\text{m}^2 \times 45.000\text{đ}/\text{m}^2 = 37.719.000\text{đ}$. Đối với việc chuyển quyền sang tên diện tích 5.338m^2 ông vẫn giữ nguyên theo yêu cầu khởi kiện ban đầu.

- Bị đơn bà Châu Thị T trình bày: Bà thừa nhận trước đây vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông V phần đất diện tích 6.500m^2 , chuyển nhượng các thửa 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Việc chuyển nhượng có làm giấy tay chuyển nhượng đất ruộng ngày 28/8/2012, chữ ký trong tờ chuyển nhượng này đúng là của vợ chồng bà và đã nhận tiền chuyển nhượng đất xong đúng như lời trình bày của ông V.

Trước đây, bà được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 32.500m², bà đã chuyển nhượng cho bà D 10.000m² (vợ ông Nguyễn Hoàng V), chuyển nhượng cho ông Hà Văn D 10.000m², chuyển nhượng cho bà T 6.000m², như vậy còn lại 6.500m² là đúng so với diện tích đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà. Nay diện tích thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định lại toàn bộ diện tích đất đã cấp cho bà, xem ai lấn chiếm thì thu hồi trả đất lại để bà giao cho ông V. Đo đạc thế nào là chuyện của cơ quan có thẩm quyền, bà không đồng ý chịu chi phí đo đạc.

Khi chuyển nhượng ông D là người giao đất cho ông V, giao từ năm 2012 đến nay. Bà đồng ý số liệu theo sơ đồ đo đạc ngày 28/8/2019, tuy nhiên vợ chồng bà đã giao đất xong cho ông V quản lý, hiện nay diện tích thiếu 838,2m² do bị người khác lấn chiếm hoặc vì lý do gì bà không biết. Nay bà chỉ đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sang tên đối với phần diện tích 5.338m² cho ông V, đối với việc ông V yêu cầu trả giá trị của phần đất diện tích 838,2m² là 37.719.000đ bà không đồng ý.

Ngoài ra, tại phiên tòa bà Châu Thị T cho rằng hiện nay các con bà điện thoại về trình bày là không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông V nữa.

Bị đơn anh Nguyễn Hữu T và chị Nguyễn Thị Thúy H vắng mặt tại phiên tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án huyện T đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng V đối với bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng V và bà Châu Thị T, ông Nguyễn Văn D. Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H (là các con ông D) phải có trách nhiệm liên đới chuyển quyền sang tên cho ông Nguyễn Hoàng V phần đất diện tích 5.338m² trong phạm vi các mốc 1 - 4 - 7 - 8 trở về mốc 1 (Từ mốc 1 đến mốc 4 là 56,02m, từ mốc 4 đến mốc 7 là 87,92m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 64,43m, từ mốc 8 đến mốc 1 là 89,19m) thuộc các thửa 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Có sơ đồ và biên bản xem xét thẩm định kèm theo).

Ông Nguyễn Hoàng V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hoàng V giá trị diện tích 838,2m² với số tiền là 37.719.000 đồng;

4. Về chi phí đo đạc: Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hoàng V chi phí đo đạc là 5.567.500 đồng.

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) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Án phí:

- Ông Nguyễn Hoàng V được nhận lại 2.043.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên số BI/2019/0010444, quyển số 0209 ngày 20/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải có trách nhiệm liên đới nộp 2.186.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

(Đối với các khoản tiền phải trả lại cho ông V, tiền án phí dân sự sơ thẩm anh T, chị H chỉ phải chịu trách nhiệm trong phạm vi di sản do ông D để lại).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 14/10/2021, bị đơn bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn bà Châu Thị T, Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.338m² thuộc thửa 998, 1171 cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu trả phần chênh lệch đất diện tích 838,2m², giá trị 37.719.000 đồng.

- Bị đơn bà T đồng ý tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích 5.338m², không đồng ý trả số tiền 37.719.000 đồng. Nếu ông V trả lại đất, bà T sẽ trả lại ông V số tiền 260.000.000 đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Riêng chị Nguyễn Thị Thúy H vắng mặt, là không chấp hành quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, anh T. Bà T, anh T, chị H không phải trả giá trị quyền sử dụng đất số tiền 37.719.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thúy H:

Ngày 14/10/2021, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H và bà Châu Thị T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm cùng 01 đơn. Tòa án cấp phúc thẩm đã tổng đạt hợp lệ các Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, quyết định hoãn phiên tòa và thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa, để thông báo cho chị Nguyễn Thị Thúy H biết rõ thời gian Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án. Tuy nhiên, đây là phiên tòa đã được triệu tập lần thứ 3 nhưng chị Nguyễn Thị Thúy H vắng mặt không lý do xem như từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thúy H.

[2] Xét kháng cáo của bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T:

[2.1] Đối với yêu cầu ông Nguyễn Hoàng V trả lại diện tích đất 5.338m², thuộc các thửa 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà T đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Hoàng V 260.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất đã nhận của ông V. Hội đồng xét xử xem xét giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông V như sau:

- Thứ nhất về thủ tục: Ông Nguyễn Hoàng V và bà Châu Thị T đều thống nhất năm 2012 ông D (chồng bà T) và bà T có chuyển nhượng cho ông V diện tích đất 6.500m², có làm giấy tay chuyển nhượng đất ruộng ngày 28/8/2012, ông D và bà T cùng ký tên vào giấy tay này.

- Thứ hai về nghĩa vụ thanh toán tiền: Bà Châu Thị T thừa nhận tại thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng (năm 2012), bà T đã nhận tiền chuyển nhượng của ông V xong, với số tiền 260.000.000 đồng.

- Thứ ba về nghĩa vụ giao đất: Tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, bà Châu Thị T thừa nhận ông D (chồng bà T) đã giao đất cho ông Nguyễn Hoàng V sử dụng đất từ năm 2012 đến nay.

Như vậy, giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/8/2012 giữa bà T và ông V là có thật, mặc dù chưa thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, Điều 167 Luật đất đai nhưng giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản và hai bên đã thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch (ông V đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà T đã giao đất cho ông V sử dụng từ năm 2012), nên căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ Luật Dân sự quy định: *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực 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. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”*, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà T đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 5.338m², thuộc thửa đất số 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là đúng quy định pháp luật.

Mặt khác, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà T cũng không có ý kiến cũng như yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên trả lại đất, bên trả lại tiền.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo yêu cầu ông V trả đất cho bà T, anh T.

[2.2] Đối với kháng cáo không đồng ý trả cho ông V số tiền 37.719.000 đồng, giá trị của diện tích đất 838,2m². Bà T cho rằng đã bàn giao đất từ năm 2012 cho ông V, trong quá trình sử dụng ông V không quản lý mới dẫn đến thiếu diện tích đất 838,2m² nên không đồng ý trả giá trị. Yêu cầu kháng cáo này bà T, anh T không nêu rõ tại đơn kháng cáo, nhưng do trong đơn ghi kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà T, anh T giữ nguyên yêu cầu này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu như sau:

Theo lời trình bày của bà T, bà T và ông D (chồng bà T) được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất diện tích 32,500m². Bà T chuyển nhượng cho vợ ông Nguyễn Hoàng V 10.000m², ông Hà Văn D 10.000m², bà Nguyễn Thị T 6.000m², còn lại 6.500m² chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V. Tuy nhiên, bà T không chứng minh được diện tích được cấp trên giấy đúng với diện tích

thực tế, bởi lẽ diện tích đất cấp cho ông D, bà T chưa được đo đạc chính xác để giao đất theo thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập ý kiến của ông Hà Văn V, bà Nguyễn Thị T trình bày từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà T thì sử dụng ổn định, ranh giới đúng như khi được giao đất đến nay không có thay đổi. Ngoài ra, ông Võ Văn B là công chức địa chính xã P có văn bản xác nhận, năm 2012 có đo đạc tổng diện tích đất của ông D, bà T, đo từng diện tích ông chuyển nhượng cho ông D, bà T và ông V, diện tích có thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với năm 2012.

Mặt khác, bà T cho rằng những người giáp ranh sử dụng lấn chiếm đất của ông V mới dẫn đến thiếu diện tích đất $838,2\text{m}^2/32.500\text{m}^2$ được cấp giấy nhưng bà T không chứng minh được lời trình bày của mình, không xác định được ai là người lấn chiếm đất. Ngược lại, những người chuyển nhượng đất của bà T xác định sử dụng ổn định và đúng như diện tích đất bà T giao từ năm 2012. Do đó, có đủ căn cứ xác định tại thời điểm chuyển nhượng đất đã giao thiếu so với giao dịch theo Tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 28/8/2018.

Theo Tờ chuyển nhượng đất ruộng ghi rõ: Bà T, ông D chuyển nhượng cho ông D 6.500m^2 đất với số tiền 260.000.000 đồng, tính trên một công là 40.000.0000 đồng. Ông V đã giao đủ tiền cho bà T, ông D. Tuy nhiên khi giao đất không đo đạc, nay diện tích đất không đủ như thỏa thuận. Trong trường hợp này, hai bên thỏa thuận rõ ràng diện tích và giá trị đất, không phải chuyển nhượng theo Giấy CNQSDĐ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T, anh T, chị H liên đới trả cho ông V giá trị $838,2\text{m}^2$ đất với số tiền $45.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ (theo định giá) $\times 838,2\text{m}^2 = 37.719.000$ đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, anh T.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị đình chỉ yêu cầu kháng cáo của chị H, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, anh T, sửa bản án sơ thẩm bà T, anh T, chị H không trả tiền quyền sử dụng đất chênh lệch 37.719.000 đồng. Xét đề nghị Viện kiểm sát là có căn cứ một phần nên chấp nhận như phần đề nghị đã phân tích trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thúy H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T giữ nguyên bản án dân sự số 40/2021/DS-ST ngày 29/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Khoản 2 Điều 312, Khoản 1 Điều 308, Khoản 2 Điều 312, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thúy H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 29/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng V đối với bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng V và bà Châu Thị T, ông Nguyễn Văn D. Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H (là các con ông D) phải có trách nhiệm liên đới chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng V phần đất diện tích 5.338m² trong phạm vi các mốc 1 - 4 - 7 - 8 trở về mốc 1 (Từ mốc 1 đến mốc 4 là 56,02m, từ mốc 4 đến mốc 7 là 87,92m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 64,43m, từ mốc 8 đến mốc 1 là 89,19m) thuộc các thửa 998, 1171, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định ngày 28/8/2019).

Ông Nguyễn Hoàng V có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hoàng V giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 838,2m² với số tiền là 37.719.000;

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) 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá: Buộc bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hoàng V số tiền 5.567.500 đồng.

5. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Hoàng V được nhận lại 2.043.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên số BI/2019/0010444, quyền số 0209 ngày 20/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải có trách nhiệm liên đới nộp 2.186.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với các khoản tiền phải trả lại cho ông V, tiền án phí dân sự sơ thẩm anh T, chị H chỉ phải chịu trách nhiệm trong phạm vi di sản do ông D để lại.

- Bà Châu Thị T, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0003172 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. 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:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

