

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 47/2022/DS-ST

Ngày 21-9-2022

V/v: *Tranh chấp về đòi tiền chuyển mục
đích quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Phi Long
2. Ông Hà Văn Quen

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thuỳ Trang, Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2021/TLST- DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về việc việc “*Tranh chấp về đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2022/QĐHPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Bá Đ, sinh năm 1985 (Có mặt)

Địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phương TH, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Bá Đ: Luật sư Võ Hùng H, Luật sư Văn phòng Luật sư Huy Hùng (Có mặt)

Địa chỉ: Số 310, đường Nguyễn Đáng, Khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn TH, sinh năm 1967 (Chết)

Địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH:

+ Bà Nguyễn Kim PH, sinh năm 1989 (Có mặt)

+ Cháu LÊ VĨNH H, sinh năm 2013 (Vắng)

Người đại diện cho cháu Hà: Bà Nguyễn Kim PH, sinh năm 1989 (là mẹ ruột) (Có mặt)

Địa chỉ: Số 619/9 Phạm TH Hiển, Khóm 4, Phường 8, thành phố Hồ Chí Minh

Chỗ ở: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Kim PH: Luật sư Nguyễn Vĩnh Bình, Trung tâm Tư vấn pháp luật tỉnh Trà Vinh (Có mặt)

Địa chỉ: Số 303, đường Lê Lợi, Khóm 3, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T, sinh năm 1961 (Vắng)

Địa chỉ: Số X, đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 5 năm 2021 của nguyên đơn ông Trần Bá Đ, lời trình bày của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng thể hiện như sau:

Trong năm 2019, ông Đ thoả thuận chuyển nhượng của ông Lê Văn T hai lần với chiều ngang đất là 20m với giá 65.000.000 đồng/mét ngang. Vị trí đất cấp Quốc lộ 53 thuộc KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh. Ông Đ đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông T là 1.300.000.000 đồng. Đồng thời ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ tại thửa 212, tờ bản đồ số 13, diện tích 224,5m², loại đất: đất ở tại đô thị và thửa 214, tờ bản đồ số 13, diện tích 93,0m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác.

Cũng trong năm 2019, ông Lê Văn TH cũng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T phần đất chiều ngang là 22m với giá 65.000.000 đồng/mét ngang. Vị trí đất cấp Quốc lộ 53 thuộc KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh. Ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông TH tại thửa 211, tờ bản đồ số 13, diện tích 224,3m², loại đất: đất ở tại đô thị và thửa 213, tờ bản đồ số 13, diện tích 93,4m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác; thửa 173, tờ bản đồ số 13, diện tích 204,2m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác; thửa 174, tờ bản đồ số 13, diện tích 501,8m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác.

Sau đó, ông Đ phát hiện phần đất thực tế ông Đ đang quản lý, sử dụng thuộc hai thửa 173 và 174, tờ bản đồ số 13 do ông Lê Văn TH đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phần đất ông TH đang quản lý thì có hai

thửa do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 212 và 214, tờ bản đồ số 13. Do sự nhầm lẫn này nên ông Đ có trực tiếp báo cho ông T biết nên giữa ông Đ, ông TH và ông T có trực tiếp thoả thuận như sau:

- Ông Lê Văn TH sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất lại cho ông Trần Bá Đ hai thửa là 173 và 174 có chiều ngang là 22m;

- Ông Trần Bá Đ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất lại cho ông Lê Văn TH hai thửa là 212 và 214 có chiều ngang là khoảng 10m;

- Do phần ông Đ được ông TH chuyển nhượng lại có chiều ngang 22m (tức là nhiều hơn 02m so với lúc đầu thoả thuận nhận chuyển nhượng của ông T) nên ông Đ phải trả cho ông TH giá trị đất 02m ngang là $65.000.000 \text{ đồng} \times 2 = 130.000.000 \text{ đồng}$.

- Do phần đất thực tế theo thoả thuận giữa ông TH và T lúc đầu là 22m ngang thuộc thửa 173 và 174 là loại đất: đất trồng cây hàng năm khác; còn phần đất thực tế theo thoả thuận giữa ông Đ và T lúc đầu là 20m ngang thuộc thửa 211, 212, 213, và 214, trong đó thửa 211 và 212 là loại đất: đất ở tại đô thị. Vì vậy, theo thoả thuận ông TH sẽ phải trả lại cho ông Đ số tiền chênh lệch chuyển mục đích sử dụng giữa hai loại đất: đất ở tại đô thị và đất trồng cây hàng năm khác với T diện tích tại hai thửa 211 và 212 là $448,8\text{m}^2$.

- Tiếp theo số tiền chênh lệch giữa hai loại đất với diện tích $448,8\text{m}^2$ tính ra bao nhiêu sẽ trừ vào số tiền 130.000.000 đồng mà ông Đ phải trả cho ông TH, còn lại bao nhiêu thì ông TH phải trả cho ông Đ.

Sau khi thoả thuận xong, ông Đ và ông TH tiến hành các thủ tục chuyển nhượng đất qua lại như thoả thuận. Theo đó ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 173 và 174, còn ông TH đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 211, 212, 213 và 214. Tuy nhiên, ông TH lại không trả lại cho ông Đ tiền chênh lệch như thoả thuận.

Vì vậy, ông Trần Bá Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn TH phải trả cho ông Đ số tiền chuyển mục đích quyền sử dụng đất được tính như sau:

- Giá đất ở tại đô thị tại thời thoả thuận: là 900.000 đồng theo Quyết định số: 35/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Giá đất trồng cây hàng năm khác tại thời thoả thuận: là 270.000 đồng theo Quyết định số: 35/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Như vậy, số tiền chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị là: $(900.000 \text{ đồng/m}^2 - 270.000 \text{ đồng/m}^2) \times 448,8\text{m}^2 = 282.744.000 \text{ đồng}$. Nhưng vì theo thoả thuận ông Đ phải trả cho ông TH 130.0000.000 đồng nên ông Đ yêu cầu ông TH phải trả cho ông Đ là: $282.744.000 \text{ đồng} - 130.0000.000 \text{ đồng} = 152.744.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên toà, ông Trần Bá Đ và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ thống nhất rút lại một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền là 49.368.000 đồng. Vì ông Lê Văn TH đã chết nên ông Đ yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông TH phải trả cho ông Đ số tiền là 103.376.000 đồng.

Theo lời trình bày của ông Lê Văn TH lúc còn sống tại Toà án như sau:

Trước đây ông Lê Văn TH có thoả thuận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn T là 22m ngang với giá là 65.000.000 đồng/mét ngang. Lúc thoả thuận chuyển nhượng đất không biết số thửa đất. Sau đó, ông Đ phát hiện có sự nhầm lẫn các thửa đất đã sang tên cho ông và ông Đ nên ông TH có báo cho ông T để bàn bạc giải quyết. Sau đó, giữa ông TH, ông Đ và ông T có ngồi lại thoả thuận nhưng ông TH cho rằng ông chưa đồng ý nội dung thoả thuận gì với ông Đ.

Ông TH còn trình bày ngay từ đầu vị trí đất ông thoả thuận mua không phải là đất thổ cư nhưng vì ông T làm thủ tục chuyển nhượng đất thổ cư cho ông nên ông yêu cầu trả lại mục đích đất thổ cư. Hiện tại ông không có tiền và không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông Đ. Ông TH còn yêu cầu ông Đ phải trả lại cho ông giá trị 02 mét ngang.

Theo lời trình bày của bà Nguyễn Kim PH trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà như sau:

Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 18/7/2022, bà Nguyễn Kim PH trình bày ông Lê Văn TH là chồng bà đã chết trong thời gian Toà án giải quyết vụ án. Khi chồng bà còn sống bà không rõ ông TH có thoả thuận như TH nào với ông Đ. Tuy nhiên, bà chấp nhận trả cho ông Đ số tiền 130.000.000 đồng nhưng do điều kiện hiện nay thì bà không hứa khi nào sẽ trả mà bà sẽ cố gắng trả trong khả năng của mình. Tại đơn xin thay đổi ý kiến ngày 22/7/2022, bà Nguyễn Kim PH có ý kiến là không đồng ý thoả thuận trả cho ông Đ số tiền 130.000.000 đồng.

Tại phiên toà bà Nguyễn Kim PH trình bày không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông Đ.

Trong phần tranh luận tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Võ Hùng Huy phân tích các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật có liên quan và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Kim PH Luật sư Nguyễn Vĩnh Bình phân tích các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật có liên quan và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên toà như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử: Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử có mặt tại Tòa đã thực hiện đúng các thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự, Luật sư đã thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án như sau:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH gồm: bà Nguyễn Kim PH, cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải trả cho ông Trần Bá Đ số tiền 103.376.000 đồng.

+ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút là 49.368.000 đồng.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH gồm: bà Nguyễn Kim PH, cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

- Về kiến nghị khắc phục: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về sự vắng mặt của đương sự:** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Tòa án căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với đương sự vắng mặt.

[2] **Về chứng cứ trong vụ án:** Tại phiên tòa, đương sự, người đại diện theo uỷ quyền của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự thống nhất không giao nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án xác minh, lấy lời khai ai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[3] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bá Đ.**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã làm rõ và xác định được như sau:

Trong năm 2019, ông Trần Bá Đ thỏa thuận với ông Lê Văn T nhận chuyển nhượng đất tại KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh phần đất là 20m ngang với giá là 65.000.000 đồng/mét ngang. Vị trí đất thực tế là thuộc thửa 211 và 212 tờ bản đồ số 13 do ông Lê Thanh Tùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 213, 214, tờ bản đồ số 13 do ông Lê Văn T và bà Võ Thị Hồng Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thực tế, ông Lê Văn T chỉ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Bá Định tại thửa 212 và 214, tờ bản đồ số 13.

Cũng trong năm 2019, ông Lê Văn TH có thỏa thuận với ông Lê Văn T nhận chuyển nhượng đất tại KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh phần đất là 22m ngang với giá là 65.000.000 đồng/mét ngang. Vị trí đất thực tế là thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 13 do ông Lê Văn T và bà Võ Thị Hồng Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 174 tờ bản đồ số 13 do ông Lê Thanh Tùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thực tế, ông Lê Văn T đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn TH tại thửa 211, 213, 173 và 174, tờ bản đồ số 13.

Sau khi phát hiện có sự nhầm lẫn, giữa ông Lê Văn TH, ông Trần Bá Đ và ông Lê Văn T có trực tiếp ngồi lại bàn bạc thỏa thuận cách giải quyết nhưng không lập thành văn bản. Về nội dung thỏa thuận trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự có trình bày khác nhau.

Theo ông Đ thì nội dung thỏa thuận như sau: Ông Trần Bá Đ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất lại cho ông Lê Văn TH hai thửa là 212 và 214, tờ bản đồ số 13; ông Đ đồng ý trả cho ông TH giá trị đất 02m ngang là 130.000.000 đồng; ông TH đồng ý trả lại cho ông Đ số tiền chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị với T diện tích tại hai thửa 211 và 212 là 448,8m². Tính ra bao nhiêu sẽ trừ vào số tiền 130.000.000 đồng mà ông Đ phải trả cho ông TH, còn lại bao nhiêu thì ông TH phải trả cho ông Đ.

Còn ông TH thì trình bày có thỏa thuận trao đổi đất nhưng ông không đồng ý nội dung nào với ông Đ.

Tuy nhiên, căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Thứ nhất, sự việc thỏa thuận giữa ông Đ, ông TH, ông T mặc dù không thể hiện bằng văn bản nhưng nội dung thỏa thuận theo lời trình bày của ông Trần Bá Đ là phù hợp với lời khai của ông Lê Văn T khi được Toà án tiến hành lấy lời khai. Ông T là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông Đ và ông TH. Ông T không có mâu thuẫn lợi ích gì với ông Đ và ông TH nên lời khai của ông T là đáng tin cậy.

- Thứ hai, thực tế đã có sự hoán đổi (chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua lại giữa ông Đ và ông TH). Cụ thể:

- + Tại thửa 212, ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Tùng vào ngày

18/01/2019. Sau đó vào ngày 19/12/2019, ông Đ đã chuyển nhượng đất lại cho ông TH.

+ Tại thửa 214, ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông T và bà Thanh vào ngày 18/01/2019. Sau đó vào ngày 19/12/2019, ông Đ đã chuyển nhượng đất lại cho ông TH.

+ Tại thửa 173, ông TH nhận chuyển nhượng từ ông T và bà Thanh vào ngày 08/11/2019. Sau đó vào ngày 19/12/2019, ông TH đã chuyển nhượng đất lại cho ông Đ.

+ Tại thửa 174, ông TH nhận chuyển nhượng từ ông Tùng vào ngày 08/11/2019. Sau đó vào ngày 19/12/2019, ông TH đã chuyển nhượng đất lại cho ông Đ.

- Thứ ba, thực tế ông Lê Văn TH thoả thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T là 22m ngang nhưng sau khi thoả thuận chuyển nhượng qua lại với ông Trần Bá Đ thì phần đất ông TH đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng 20m ngang. Như vậy, phần 02 mét ngang còn thiếu này hiện do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ lúc thoả thuận trao đổi đất qua lại với ông Đ đến khi ông Đ khởi kiện ra Tòa án thì ông TH cũng không có ý kiến gì đối với 02 mét ngang đất còn thiếu này. Vì vậy, nếu không có sự thống nhất thoả thuận trao đổi đất thì ông Đ và ông TH không có sự chuyển nhượng đất qua lại như đã phân tích và ông TH cũng sẽ không bỏ qua 02 mét ngang đất mà ông nhận chuyển nhượng với số tiền là 130.000.000 đồng. Từ đó, có căn cứ xác định lời khai của ông TH cho rằng ông TH không có đồng ý với ông Đ và ông T nội dung thoả thuận gì là chưa đúng sự thật.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định có việc thoả thuận giải quyết sự việc nhằm lẫn các thửa đất giữa ông Đ và ông TH. Vì vậy, nội dung thoả thuận theo lời trình bày của ông Đ là có căn cứ chấp nhận hơn.

Về giá đất: Theo ông Đ và người đại diện theo uỷ quyền thì căn cứ Quyết định số: 35/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh: Giá đất ở tại đô thị tại thời thoả thuận: là 900.000 đồng; Giá đất trồng cây hàng năm khác tại thời thoả thuận: là 270.000 đồng. Tuy nhiên, theo Công văn số: 231/CCTKV-NVQLT ngày 31/8/2022 và Công văn số: 197/CCTKV-NVQLT ngày 05/7/2022 của Chi cục Thuế khu vực Duyên Hải thì giá đất trong năm 2019 phải căn cứ vào Quyết định số: 15/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh. Theo đó: Giá đất ở tại đô thị tại thời điểm thoả thuận trong năm 2019: là 700.000 đồng; Giá đất trồng cây hàng năm khác tại thời điểm thoả thuận trong năm 2019: là 180.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, thời điểm chuyển nhượng đất là trong năm 2019 (19/12/2019) nên giá đất phải căn cứ Quyết định số: 15/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh còn Quyết định số: 35/2019/QĐ-UBND ngày

20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh áp dụng từ ngày 01/01/2020. Vì vậy, Giá đất ở tại đô thị tại thời điểm thỏa thuận trong năm 2019: là 700.000 đồng; Giá đất trồng cây hàng năm khác tại thời điểm thỏa thuận trong năm 2019: là 180.000 đồng. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Văn TH gồm: bà Nguyễn Kim PH, cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải trả cho ông Trần Bá Đ số tiền 103.376.000 đồng, vì được tính như sau: $[(700.000 \text{ đồng/m}^2 - 180.000 \text{ đồng/m}^2) \times 448,8 \text{ m}^2] - 130.000.000 \text{ đồng} = 103.376.000 \text{ đồng}$.

Đối với ý kiến của ông Lê Văn TH trong quá trình tham gia tố tụng có yêu cầu ông Đ trả giá trị 02 mét ngang đất nhưng không làm đơn yêu cầu. Bà Nguyễn Kim PH là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông TH cũng không có đơn yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải chịu án phí là: $103.376.000 \text{ đồng} \times 5\% = 5.168.800 \text{ đồng}$.

Ông Trần Bá Đ được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.818.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006328 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng trong vụ án là 712.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông TH phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là: 712.000 đồng.

Ông Trần Bá Đ được hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng là: 2.000.000 đồng. Trong đó, Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền: 1.288.000 đồng và ông Đ được hoàn trả số tiền 712.000 đồng sau khi người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông TH thực hiện nghĩa vụ nộp tiền chi phí tố tụng tại cơ quan thi hành án dân sự là 712.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá Đ.

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải trả cho ông Trần Bá Đ số tiền là 103.376.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút lại với số tiền là 49.368.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải chịu án phí là 5.168.800 đồng.

Ông Trần Bá Đ được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.818.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006328 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là: 712.000 đồng.

Ông Trần Bá Đ được hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng là: 2.000.000 đồng. Trong đó, Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền: 1.288.000 đồng và ông Đ được hoàn trả số tiền 712.000 đồng sau khi người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH thực hiện nghĩa vụ nộp tiền chi phí tố tụng tại cơ quan thi hành án dân sự là 712.000 đồng.

5. Nguyên đơn bà ông Trần Bá Đ, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn TH là bà Nguyễn Kim PH và cháu LÊ VĨNH H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim PH có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Văn T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. Duyên Hải;
- Chi cục THADS TX. Duyên Hải;
- Đường sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án. (9 bản)

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

Dương Tấn Thanh