

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 89/2021/DS-PT
Ngày: 04-3-2021
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 TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Lê Huy.

2/ Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công D3 - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 02 và 04 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 573/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 677/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thành N, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1957 (theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Đường L, Tổ M, Khu phố T, Phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Thành T, sinh năm 1959;

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà D: Ông Phạm Ngọc D2, sinh năm 1972 (theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã M, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Bùi Thị Xuân L, sinh năm 1962 (có mặt);

2. Anh Lê Thành N1, sinh năm 1988 (xin vắng mặt);

3. Chị Lê Hồng N2, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Lê Thành D3, sinh năm 1960 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường T, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Cụ Trần Thị N3, sinh năm 1933 (có mặt);

Địa chỉ: Hẻm tổ N, Khu phố B, Phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:* Bà Lê Hồng S, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Đường A, Phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Thành N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Nguyên đơn ông Lê Thành N, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Vào tháng 4 năm 1999, vợ chồng ông N chuyển từ Ấp B1 về Ấp B, xã Đ để cất nhà ở trên phần đất vườn có diện tích khoảng 300m². Nguồn gốc của phần đất này là của ông bà để lại. Đến năm 1968 bị giặc chiếm đóng. Sau năm 1975, bà Trần Thị L1 (dì của ông N) mới về khai phá đồn bót để giữ đất của ông bà. Bà L1 khai phá từ năm 1975 đến năm 1977 mới xong. Khi vừa khai phá xong, bà L1 có thỏa thuận với bà Trần Thị N3 (mẹ của ông N) khoảng 01 công đất (gồm 03 liếp đất chạy dài). Bà Trần Thị N3 đã cho lại ông Lê Thành T (anh ruột của ông N) 02 liếp đất và cho ông Lê Thành D3 (anh của ông N) 01 liếp đất. Ông D3 trông chuối và thu hoạch được 13 năm thì cho lại ông N. Vào thời điểm đó, bà L1 đứng tên bộ 299 (thuộc lô số 628, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.023m²) đóng thuế hàng năm. Đến năm 1993, bà L1 nhường lại phần đất và nhà ở Ấp B1 lại cho bà N3. Bà L1 về Ấp 3 cất nhà ở. Đến năm 1993, vợ chồng ông T cũng về cất nhà ở gần bà L1. Đến năm 1998, vợ chồng ông T tranh chấp với bà L1. Trong thời gian tranh chấp với bà L1, ông T đã yêu cầu vợ chồng ông N về cất nhà ở trên phần đất tranh chấp để phụ tranh chấp với bà L1. Ông N đã xây nhà trên phần đất đang tranh chấp vào năm 1999. Đến tháng 4 năm 1999, gia đình ông N bị lập biên bản về việc xây nhà.

Sau khi Bản án số 02/HCPT ngày 04/5/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có hiệu lực pháp luật, ông T và ông N xin đo đất để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, ông T có hứa rằng ông T làm Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất xong sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông N đối với phần đất ông N đã xây nhà ở. Khi đó, ông N có phụ ông T số tiền 130.000 đồng để đo đạc lại quyền sử dụng đất. Ngày 22/3/2000, ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 628, diện tích 1.076,8m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ông T đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N bằng việc ông T đã ký vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó, bà D (vợ ông T) đã yêu cầu ông N phải trả số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) bà D mới đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông N. Do ông N không có tiền trả cho ông T và bà D nên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N.

Nay ông N yêu cầu ông T và bà D làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 298,2m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông N.

** Bị đơn ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D, có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc D2 trình bày:* Nguồn gốc của phần đất tranh chấp đã được thể hiện đầy đủ trong bản án hành chính. Trước khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N đã xây nhà ở trên đất. Ủy ban nhân dân xã Đ đã lập biên bản yêu cầu ông N tạm ngưng xây dựng nhà vào ngày 01/6/1999. Sau đó, việc tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án hành chính. Ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2002. Khi ông N xây nhà kiên cố thì ông T không ngăn cản vì: Ông T và ông N dự tính chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do hai bên không thỏa thuận được về giá chuyển nhượng nên ông T cho ông N tiếp tục xây nhà để ở. Sau này khi làm thủ tục tách quyền sử dụng đất thì ông N trả giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá thực tế hoặc giá do hai bên thỏa thuận. Ông T và bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông T và bà D yêu cầu ông N phải tháo dỡ nhà trả quyền sử dụng đất cho ông T và bà D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Xuân L, anh Lê Thành N1 và chị Lê Thị Hồng Nhung thống nhất trình bày:* Các đương sự thống nhất với lời trình bày của ông N về nguồn gốc đất. Các đương sự thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu ông T và bà D làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất có diện tích 300,24m² có chiều ngang 8,35m và chiều dài 39m tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Thị N3 trình bày:* Cụ thống nhất với lời trình bày của ông N về nguồn gốc đất. Sau khi Bản án số 02/HCTP ngày 04/5/2001 có hiệu lực pháp luật, ông T và ông N xin đo đạc để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, ông T có hứa rằng ông T làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông N đối với phần đất ông N đã xây nhà ở. Khi đó, ông N có phụ ông T số tiền 130.000 đồng để đo đạc lại quyền sử dụng đất. Ngày 22/3/2000, ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 628, diện tích 1.076,8m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ông

T đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N bằng việc ông T đã ký vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó, bà D (vợ ông T) đã yêu cầu ông N phải trả số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) bà D mới đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông N. Do ông N không có tiền trả cho ông T và bà D nên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N. Bà xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại tòa.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành D3 trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho bà Trần Thị N3 (mẹ của ông). Bà N3 cho ông N, ông T và ông. Ông T đại diện đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, ông T phải giao lại cho ông N và ông. Ông không tranh chấp gì với ông T. Việc thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất giữa ông, ông T và ông N chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không lập thành văn bản. Ông xin được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại tòa.

** Người làm chứng bà Lê Hồng S trình bày:* Bà là em ruột của ông Lê Thành T và Lê Thành N. Bà thống nhất với lời trình bày của ông N về nguồn gốc đất. Bà yêu cầu ông Lê Thành T phải tách chủ quyền đất cho ông Lê Thành N và không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T và bà D.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 697, Điều 699 và Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;*

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành N.

Buộc ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D phải giao phần đất có diện tích 289,2m² tại địa chỉ Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thành N quản lý sử dụng khi án có hiệu lực pháp luật. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp đường bê tông 7,61m;
- Nam giáp quyền sử dụng đất của Trần Thị T1 7,30m;
- Đông giáp quyền sử dụng đất của Mai Thị A 38,50m;
- Tây giáp quyền sử dụng đất của Lê Thành T 39,76m.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D.

Buộc ông Lê Thành N phải trả cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D số tiền là 376.827.500 đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Thành N được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn trong lĩnh vực quản lý đất đai để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận phần đất có diện

tích là 289,2m² nêu trên khi ông Lê Thành N trả đủ cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D số tiền là 376.827.500 đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 05/10/2020, nguyên đơn ông Lê Thành N có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Án sơ thẩm buộc ông N trả cho ông T giá trị phần diện tích đất đang tranh chấp theo giá trung bình cộng của hai lần định giá là có căn cứ, ông N kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thành N1, Lê Hồng N2, Lê Thành D3 đều có yêu cầu xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh N1, chị N2, ông D3.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Thành N khởi kiện yêu cầu bị đơn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 298,2 m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông N. Án sơ thẩm xác định tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đúng theo Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D có địa chỉ cư trú tại xã Đ, thành phố M, đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, thành phố M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Thành N đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Thành N có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Xét yêu cầu kháng cáo: Căn cứ Bản án số 02/HCPT ngày 04/5/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, ngày 22/3/2002, ông Lê Thành T được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02739.QSDĐ/143/2002/QĐUB(H) đối với thửa đất số 628, tờ bản đồ số 8, diện tích 1076,8 m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất tranh chấp giữa ông N và ông T có diện tích đo đạc thực tế là 289,2 m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 628, tờ bản đồ số 8, diện tích 1076,8 m² tại Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ông N cho rằng nguồn gốc phần đất có diện tích 289,2 m² là của ông bà để lại cho bà Trần Thị N3, bà N3 cho ông Lê Thành N, Lê Thành T và Lê Thành D3. Nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngoài ra ông T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị L1, Ủy ban nhân dân thành phố M giải quyết tranh chấp và giao quyền sử dụng đất cho ông T thì ông N, bà N3 và ông D3 không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp với ông T. Đồng thời, khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, bà N3 và ông D3 đều không tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T. Việc ông N cho rằng: Vào năm 2003, ông T đã thỏa thuận sẽ tặng cho và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng phần đất có diện tích là 289,2m² cho ông N không được ông T thừa nhận. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do ông N nộp cho Tòa gồm: Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được công chứng chứng thực. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn cũng đã thống nhất: Ông T đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N bằng việc ông T đã ký vào Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó, bà D (vợ ông T) đã yêu cầu ông N phải trả số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) bà D mới đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông N nhưng ông N không đồng ý. Như vậy vào năm 2003, ông N, ông T và bà D đã không thỏa thuận được giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên các bên không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định hợp đồng chuyển của hộ gia đình, cá nhân phải có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã phường nơi có đất. Tuy nhiên, khi ông N xây nhà kiên cố thì ông T và bà D không ngăn cản và ông T, bà D đã thống nhất giao quyền sử dụng phần đất có diện tích 289,2m² cho ông N với yêu cầu ông N phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông

bà. Tại phiên tòa, ông N đồng ý trả cho ông T và bà D số tiền 200.000.000 đồng không được ông T và bà D đồng ý.

Phía bị đơn yêu cầu ông N phải trả giá trị quyền sử dụng của phần đất có diện tích 289,2m² theo mức giá trung bình cộng của hai lần định giá với số tiền là 376.827.500 đồng.

Xét tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm ngày 26/6/2020 thì giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương tương ứng vị trí đất tranh chấp là 600.000 đồng/m². Tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty Thẩm định S1 ngày 26/8/2020 thì giá là 2.060.000 đồng/m². Do giá của hội đồng định giá và giá của công ty thẩm định giá có sự chênh lệch quá cao, do đó án sơ thẩm chấp nhận theo giá mức giá trung bình cộng của hai lần định giá phần đất tranh chấp có diện tích 289,2m² với số tiền là 376.827.500 đồng theo yêu cầu của bị đơn là có căn cứ.

Từ năm 1999, ông N đã cất nhà ở ổn định trên phần đất tranh chấp, thời điểm đó ông T đang tranh chấp đất với bà L1, ông N đã có cất nhà, theo ông N là do ông T yêu cầu để phụ tranh chấp với và Lành, cũng có phần công sức của ông N. Quá trình sử dụng đất ông N đã tôn tạo nâng nền làm tăng giá trị sử dụng đất mới có giá trị thực tế theo định giá hiện nay. Do đó cần phải xem xét công sức của ông N trong việc tôn tạo nâng nền làm tăng giá trị sử dụng đất như hiện nay là bằng 1/3 giá trị trung bình cộng của hai lần định giá phần đất tranh chấp có diện tích 289,2m² với số tiền là 376.827.500 đồng : 3 = 125.609.166 đồng. Việc án sơ thẩm chưa xem xét công sức của ông N trong việc tôn tạo nâng nền làm tăng giá trị sử dụng đất như hiện nay là chưa đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phần tranh luận, đại diện ủy quyền của ông N đồng ý trả cho ông T số tiền 280.000.000 đồng là có căn cứ hợp tình hợp lý, được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M. Buộc ông N trả cho ông T số tiền 280.000.000 đồng, công nhận phần diện tích 289,2m² cho ông N.

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

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với một phần nhận định nêu trên nên được chấp nhận một phần.

[8] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông N ông phải chịu án phí phúc thẩm và sửa một phần án phí sơ thẩm. Đối với Đơn xin miễn giảm án phí của ông N vì lý do hoàn cảnh khó khăn không thuộc trường hợp được miễn giảm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Điều 697, Điều 699 và Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành N.

Công nhận phần đất có diện tích 289,2m² tại địa chỉ Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thành N quản lý sử dụng, định đoạt khi án có hiệu lực pháp luật. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp đường bê tông 7,61 m;
- Nam giáp quyền sử dụng đất của Trần Thị T1 7,30 m;
- Đông giáp quyền sử dụng đất của Mai Thị A 38,50m;
- Tây giáp quyền sử dụng đất của Lê Thành T 39,76 m.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D.

Buộc ông Lê Thành N phải trả cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D số tiền là 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Lê Thành N trả đủ cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D số tiền là 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng), ông Lê Thành N được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn trong lĩnh vực quản lý đất đai để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận phần đất có diện tích là 289,2m² nêu trên; ông Lê Thành T có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng phần đất có diện tích là 289,2m² nêu trên cho ông Lê Thành N.

Kể từ ngày ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Thành N chậm trả số tiền nêu trên, ông N còn phải trả thêm tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Lê Thành N phải chịu 14.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001221 ngày 10/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên ông N phải nộp tiếp số tiền là 13.700.000 đồng (mười ba triệu bảy trăm nghìn đồng).

Hoàn lại ông Lê Thành N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002033 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại ông Lê Thành T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001596 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001597 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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./.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 04 tháng 3 năm 2021 có mặt ông Nguyễn Văn D1 và ông Phạm Ngọc D2.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- CCTHADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền