

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 89/2022/DS-PT

Ngày 09-9-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất và bồi  
thường thiệt hại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Ái Loan

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Đắc Đương  
Bà Ngô Thị Kim Châu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Tài, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:**  
Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 và ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Bị đơn:* Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Trương Văn K, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn K:* Luật sư Nguyễn Thanh H - Văn phòng Luật sư Thanh H, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt).

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1955;

3. Anh Trương Minh Th, sinh năm 1981;

4. Ông Lê Văn D, sinh năm 1952

5. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1959
6. Bà Kim Thị L, sinh năm 1976
7. Bà Phan Thị M, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Lê Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt)
9. Bà Trần Thị Ánh Th, sinh năm 1976 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp P, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Long
10. Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ủy ban nhân dân xã H (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

12. Văn Phòng công chứng Trần Văn Kh (vắng mặt)

Địa chỉ: số X, đường L, khóm A, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện của bà Trần Thị M, anh Trương Minh Th: Ông Trương Văn Kh, sinh năm 1955, địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2016, 28/12/2016) (có mặt)*

*Người đại diện của ông Lê Văn D, bà Võ Thị Th, bà Kim Thị L: Ông Lê Văn Tr sinh năm 1977, địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021 (có mặt).*

*Người đại diện của bà Phan Thị M: Ông Lê Văn L, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021) (có mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn L trình bày:*

Vào ngày 25/02/2012 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn D, bà Võ Thị Th và ông Lê Văn Tr diện tích 2.000m<sup>2</sup> (trong đó đất của ông D, bà Th là 800m<sup>2</sup>, đất của ông Tr là 1.200m<sup>2</sup>) giá là 150.000.000đồng. Khi nhận chuyển nhượng giữa các bên làm giấy tay, có ông Trương Văn K ký tên làm chứng. Ông L đã trả đủ tiền cho ông Tr là 150.000.000đ, ông Tr cũng đã giao giấy đất và đất cho ông sử dụng. Nhưng sau đó ông Tr có mượn lại giấy đất để cho ông K xem lại phần ranh đất, đến cuối năm 2012 đầu năm 2013 ông Tr không giao giấy đất lại cho ông, nên ông L có yêu cầu ông Tr trả lại giấy đất để làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận đất ông L có trồng thêm cây dừa nhưng không nhớ số lượng, trồng mới 30 cây cam, và một số chuối, phần cây trái còn lại là của ông Tr trồng trước đây. Khoảng tháng 3 năm 2016 ông K, bà Trần Thị M (vợ ông K), ông Lê Văn T, ông Trương Minh Th đến thửa đất 323 chặt phá cây trái của ông, cụ thể 25 cây dừa đang cho trái, 105 cây cam sành và chuối hơn 20 bụi (không nhớ số lượng), 01 cây mận, 01 cây măng cầu, 01 cây mít; lần hai vào khoảng tháng 09 năm 2016 ông T chặt phá của ông hơn 70 cây chuối và

cỏ ông trồng. Tại thời điểm chặt phá cây trái, ông có báo chính quyền địa phương, công an xã có đến lập biên bản vụ việc. Ông Lê Văn L yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Lê Văn Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông thuộc thửa đất số 323, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (diện tích thực đo là 1.123m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu ông Trương Văn K, ông Trương Minh Th và ông Lê Văn T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại thành quả lao động do chặt cây trên đất ông trồng tổng giá trị bằng 79.100.000 đồng.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 323 đã cấp cho Trương Văn K và cấp cho ông Lê Văn T.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Tr trình bày:*

Vào năm 2012 ông có cùng với ông Lê Văn D, bà Võ Thị Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L diện tích 2.000m<sup>2</sup> (trong đó đất của ông D, bà Th là 800m<sup>2</sup>, đất của ông là 1.200m<sup>2</sup>), với giá là 150.000.000đ, ông L đã giao tiền và ông Tr cũng đã giao đất cho ông L quản lý, sử dụng. Sau đó do ông thiếu nợ không có tiền trả ông K nên ông ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 800m<sup>2</sup> phần đất mặt tiền gần đó (là phần đất ông mua lại trước đây của ông K, nhưng do ông Lê Văn D đứng tên quyền sử dụng đất), nhưng ông không biết chữ nên hợp đồng chuyển nhượng ghi chuyển nhượng thửa đất 323 ông không hay biết. Cũng trong năm 2012 ông D đã bán diện tích đất 800m<sup>2</sup> này lại cho ông K để cần trừ nợ của ông D nợ ông K, nên ông Tr không còn đất khác để chuyển nhượng hay giao cho ông K.

Nay ông Tr cùng vợ là bà Kim Thị L đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 323 cho ông Lê Văn L và thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông L hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 Trà Vinh. Không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 323 được giao kết giữa ông Tr với ông L vào năm 2012, nếu Tòa án hủy cả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông L đối với thửa đất 323 nêu trên, thì ông Tr thống nhất nhận đất và trả tiền lại cho ông L.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Văn K trình bày:*

Năm 2012 ông có làm chứng ông Lê Văn D, bà Võ Thị Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L diện tích 2.000m<sup>2</sup>, nhưng thuộc vị trí nào thì ông

không biết. Ông không có làm chứng việc ông Tr chuyển nhượng thửa đất 323 cho ông L, vì thửa đất này ông đang nhận cầm cố của ông Tr vào ngày 24/12/2011, việc cầm giấy đất thửa 323 có làm giấy tay và có ông L có ký tên làm chứng. Sau đó ông Tr có chuyển nhượng thửa đất 323 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông để cần trừ nợ số nợ của ông Tr bằng 60.000.000đồng. Khi ông đến sử dụng đất thì phía ông L ngăn cản và có tranh chấp, đến năm 2016 thì ông chuyển nhượng thửa đất 323 trên cho ông Lê Văn T giá 80.000.000đồng.

Ông L cho rằng ông cùng với bà Trần Thị M và Trương Minh Th chặt cây trái của ông L là không có, vì đất này do ông đứng tên quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông T, ông T đến nhận đất sử dụng, nên ông T có chặt một số cây không cần sử dụng. Nay ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Trương Văn K với ông Lê Văn Tr; không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 323 được viết bằng giấy tay vào năm 2012 giữa ông Tr với ông L. Ông và bà M, anh Th không đồng ý bồi thường số tiền 79.100.000đồng theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ánh Th trình bày:*

Ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> của ông Trương Văn K vào ngày 07 tháng 3 năm 2016 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng số 01 với giá 80.000.000đ, ông bà đã trả tiền đủ cho vợ chồng ông K, đã làm thủ tục chuyển nhượng, đóng lệ phí trước bạ sang tên theo quy định của pháp luật và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Tr, ông L và ông K có tranh chấp đất này như thế nào thì ông T và bà Th không được biết. Vào ngày 26 tháng 3 năm 2016 ông T thuê người đến chặt cây ăn trái, cưa 14 cây dừa, 84 cây cam sành, 01 cây mít và 01 cây mận, 02 bụi chuối; ngày 18 tháng 9 năm 2016 ông có chặt tiếp mấy cây chuối và ngày 3 tháng 4 năm 2017 ông có chặt chuối và xịt thuốc cỏ, các lần ông chặt cây đều có Công an xã đến lập biên bản. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Lê Văn L và cũng không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 Trà Vinh.

*Tại Công văn số 1851/UBND-NC ngày 20/7/2017 Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trao đổi thông tin địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:*

Theo tài liệu năm 1992 thửa đất 323, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Võ Văn B kê khai đăng ký trên sổ mục kê ruộng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/11/2010 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất LUC, cho ông Lê Văn Tr trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 08/7/2010 do nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn B.

Ngày 29/5/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ch xác nhận chuyển nhượng trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn K dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 22/5/2012 do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Tr là đúng quy định pháp luật về đất đai.

*Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có ý kiến:*

Sau khi xem hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã H thấy rằng hợp đồng không được các đương sự ký từng trang, anh Tr là người không biết chữ nhưng khi chứng thực hợp đồng không có người làm chứng là không đảm bảo về mặt pháp lý.

Tại bản án số 66/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, về việc yêu cầu ông Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông Tr thửa đất số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là vô hiệu. Buộc ông Tr có trách nhiệm hoàn trả số tiền 123.819.000 đồng cho ông L. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu ông K, ông Th, ông T bồi thường tiền cây bị cắt là 79.100.000 đồng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 143/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, đã xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết lại theo thủ tục tố tụng chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số: 45/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đã tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Văn L về việc yêu cầu ông Lê Văn Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay ngày 25/02/2012 giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Tr thừa đất số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là vô hiệu. Buộc ông Lê Văn Tr có trách nhiệm hoàn trả số tiền 165.000.000 đồng cho ông Lê Văn L. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Lê Văn T đứng tên. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, về việc yêu cầu ông Trương Văn K, ông Trương Minh Th bồi thường tiền cây trái bị chặt đốn trị giá là 79.100.000 đồng. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn L, về việc yêu cầu ông Lê Văn T bồi thường thiệt hại cây trái do bị chặt đốn như: chuối, dừa, mít bằng 3.070.000 đồng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 26/2021/DS-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, đã xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết lại theo thủ tục tố tụng chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần 3) số: 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đã tuyên:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Lê Văn L về việc yêu cầu ông Lê Văn Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 323 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>); tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; yêu cầu ông Trương Văn K, ông Trương Minh Th và ông Lê Văn T bồi thường 79.100.000đ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 323; tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>); tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Trương Văn K và ông Lê Văn T.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Văn K: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay ngày 25/02/2012 giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Tr thừa đất số 323, tờ bản đồ 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là vô hiệu. Buộc ông Lê Văn Tr có trách nhiệm hoàn trả số tiền 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) cho ông Lê Văn L. Buộc ông Lê Văn L, bà Phan Thị M có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn T thửa số 323;

tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>); tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận sơ đồ khu đất kèm theo.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm thi hành án, án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, giám định.

Ngày 16/5/2022 ông Lê Văn L, bà Phan Thị M, ông Lê Văn Tr, bà Kim Thị L kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Văn K.

Ngày 18/5/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh có Quyết định số 93/QĐ-VKS-DS kháng nghị đề nghị sửa bản án số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với ông Lê Văn Tr; huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K; huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn K với ông Lê Văn T và xử lý hậu quả theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo; ông Trương Văn K giữ nguyên yêu cầu phản tố; Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn K trình bày:*

Xuất phát từ tờ vay tiền ngày 24/12/2011 ông Tr vay 60.000.000 đồng, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 323 cho ông K, ông L có ký tên làm chứng, kết quả giám định khẳng định chữ ký đúng là của ông L. Ngày 22/5/2012 ông Tr lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 323 cho ông K thỏa thuận cần trừ số tiền nợ 60.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông Tr cho rằng có việc chuyển nhượng nhằm nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, đồng thời ông H cũng xác nhận có đọc lại hợp đồng cho ông Tr nghe. Biên bản hoà giải ngày 31/10/2012 và ngày 30/10/2014 do Ủy ban nhân dân xã H lập ông Tr cho rằng không có đất giao cho ông L; ông Tr sẽ liên hệ ông K chuộc đất giao cho ông L. Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là phù hợp quy định của pháp luật.

Việc ông L chuyển nhượng đất với ông Tr không đưa ra được chứng cứ có chuyển nhượng hợp pháp. Trong cùng ngày 25/02/2012 ông L lại làm đến hai giấy tay chuyển nhượng đất; ông K chỉ ký làm chứng trong giấy ông L nhận chuyển nhượng đất của ông D, bà Th và ông Tr diện tích 2.000m<sup>2</sup>, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông L thừa nhận sau khi phát sinh tranh chấp với ông K thì ông mới nhờ Ban nhân dân ấp xác nhận. Chứng cứ giấy chuyển nhượng 1200m<sup>2</sup> là không khách quan, vì cùng một nội dung chuyển nhượng đất, cùng một ngày lại làm hai giấy khác nhau, ông K không ký làm chứng trong giấy này. Về tính hiệu lực của pháp luật: Việc chuyển

nhượng phải được công chứng, chứng thực, nhưng giấy tay chuyển nhượng này không có công chứng chứng thực nên giao dịch này không phù hợp pháp luật. Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao không thể áp dụng trong trường hợp này.

Mặt khác, ngày 07 tháng 3 năm 2016 ông K đã làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 323 sang cho ông Lê Văn T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính trang 4 là phù hợp đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông T là người thứ ba chuyển nhượng hợp pháp ngay tình. Hiện nay ông T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Lê Thị Ngọc H để vay số tiền 50.000.000 đồng, Tòa án sơ thẩm không đưa chị H tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi bà H.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông L số tiền 79.100.000 đồng, ông K, bà M, anh Th không phải là người chặt đốn cây mà do ông T chặt sau khi chuyển nhượng đất.

Bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật, có tình, có lý, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Ông Tr chuyển nhượng đất cho ông L là sự tự nguyện của hai bên, ông Tr đã giao đất và nhận đủ tiền từ ông L, ông L nhận đất và đã trồng nhiều cây trên đất. Hợp đồng tuy có vi phạm hình thức, không được công chứng, chứng thực nhưng đã có sự giao nhận đất trên thực tế, sự việc này cũng được nhiều người xác nhận. Bà Kim Thị L vợ ông Tr cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 323 cho ông L, do đó cần xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Tr.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr và ông Trương Văn K không được các bên giao kết hợp đồng ký tên vào từng trang và ông Tr là người không biết chữ không có người làm chứng ký tên. Thửa đất 323 là tài sản chung của vợ chồng, việc ông Tr tự ý giao kết hợp đồng với ông K nhưng không được bà L đồng ý, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Tr và bà L.

Thửa đất 323 đang tranh chấp chưa được giải quyết nhưng ông K cố tình sang nhượng lại cho ông T, chỉ làm thủ tục sang tên trên hợp đồng, ông T không đi xem đất, không có việc giao nhận đất trên thực tế, khi ông T nhận đất và đốn cây đã bị ông L ngăn cản và tranh chấp xảy ra nên không thể xem đây là giao dịch ngay tình. Do



hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông K bị hủy nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông T không có hiệu lực cần phải hủy và xử lý hậu quả của hợp đồng bị hủy theo đúng quy định.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

### **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, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Thửa đất số 323 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo 1.123m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Văn Tr đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn Tr và bà Kim Thị L.

Ngày 25/02/2012 ông Lê Văn L nhận chuyển nhượng thửa đất số 323, diện tích 1.200m<sup>2</sup> của ông Lê Văn Tr với giá 90.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tay, ông L đã trả đủ tiền, ông Tr đã giao đất cho ông L sử dụng.

Ngày 27/5/2012 ông Trương Văn K và ông Lê Văn Tr lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 323, diện tích 1.200m<sup>2</sup>. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động. Ngày 07/3/2016 ông Trương Văn K chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động cho ông T.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/02/2012 giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Tr. Vi phạm về hình thức của hợp đồng, không được công chứng chứng thực; thửa đất 323 là tài sản chung của vợ chồng ông Tr, bà L nhưng chỉ có một mình ông Tr chuyển nhượng cho ông L. Tuy nhiên việc giao kết hợp đồng là tự nguyện giữa các bên, hợp đồng đã được thực hiện, ông L đã giao đủ tiền cho ông Tr nhận và ông Tr cũng đã giao đất cho ông L. Trình bày của ông L tại biên bản hòa giải ngày 19/12/2012 của Ủy ban nhân dân xã H (BL10-11) có nêu rõ: “Tôi yêu cầu ông Lê Văn Tr phải giao diện tích đất 1.200m thửa số 323, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tôi là người sử dụng phần diện tích đất nói trên từ ngày 25/02/2012”. Ở đây cần phải hiểu là ông L yêu cầu ông Tr giao quyền sử dụng đất, Tòa án sơ thẩm cắt ngang một phần nội dung ông L trình bày để

cho rằng ông Tr với ông L chưa hoàn thành việc giao nhận đất là không đúng. Việc ông L nhận đất, có sử dụng, trồng cây lâu năm trên đất (cây dừa, cam) có rất nhiều người dân ở gần đó biết và chứng kiến (BL 200, 203, 217, 219, 221, 230, 233, 237, 239, 241, 249, 255) ông Tr không ngăn cản và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt; bà L cũng có ý kiến đồng ý chuyển nhượng đất cho ông L (BL 758, 788-789). Căn cứ quy định mục 2.3, mục 2, phần 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr với ông Lê Văn L.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2012 giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K: xuất phát từ việc vay mượn số tiền 60.000.000 đồng ngày 24/12/2011 và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 323 thời hạn vay 02 tháng, nếu ông Tr không trả đủ tiền thì ông K được quyền bán đất. Do ông Tr không có tiền trả nên ông K làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 323 sang tên ông K để trừ nợ. Ông K là cá nhân không đủ điều kiện nhận thế chấp quyền sử dụng đất; việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất để cản trừ nợ, không thể hiện sự tự nguyện của ông Tr; Ông K không có giao tiền cho ông Tr và ông Tr cũng không có giao đất cho ông K, ông K không có sử dụng đất (BL 209, 219, 221); Bản thân ông Tr cũng không đồng ý chuyển nhượng thửa đất 323 cho ông K. Mặt khác, thửa đất 323 là tài sản chung của vợ chồng, bà L có ý kiến không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông K (BL 758, 788-789); Đồng thời theo trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân xã H thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2012 có những vi phạm: hợp đồng không được các đương sự ký từng trang, anh T là người không biết chữ nhưng khi chứng thực hợp đồng không có người làm chứng là không đảm bảo về mặt pháp lý. Do đó nên tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn T với ông Trương Văn K.

[5] Về xử lý hậu quả của hợp đồng: Tại phiên Tòa, ông Trương Văn K đã được nghe Hội đồng xét xử giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nhưng ông không yêu cầu ông Tr trả lại số tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại do trượt giá đất, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông K, ông Tr có quyền tự thoả thuận với nhau về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, trường hợp không thoả thuận được thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[6] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn K với ông Lê Văn T: tại thời điểm ông K chuyển nhượng đất cho ông T ngày 07/3/2016 thì ông K đang khởi kiện ông L tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (thụ lý ngày 09/7/2014, đình chỉ ngày 22/3/2016) (BL 859); ông K cũng không có giao đất cho ông T sử dụng (BL 797-798). Mặt khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K bị huỷ nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T cũng vô hiệu theo.

[7] Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại các lời khai trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại biên bản ghi lời khai ngày 01/9/2022 của Tòa án phúc thẩm ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ánh Th đều không có yêu cầu ông K hoàn trả số tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông T, bà Th có quyền thoả thuận với ông K về việc hoàn trả tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại, nếu không thoả thuận được thì được quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền bằng một vụ án dân sự khác.

[8] Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/9/2022 ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ánh Th có nại ra việc ông T, bà Th đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 323 cho bà Lê Thị Ngọc H để vay số tiền 50.000.000 đồng. Tuy nhiên ông T, bà Th không cung cấp được địa chỉ của bà H cũng như tài liệu chứng cứ chứng minh việc thế chấp. Xét thấy theo quy định của pháp luật đất đai cũng không cho phép cá nhân được nhận thế chấp quyền sử dụng đất, mặt khác đất đang tranh chấp chưa được giải quyết xong nhưng ông T, bà Th thế chấp quyền sử dụng đất cho người thứ ba là không đúng quy định của pháp luật. Tại cấp sơ thẩm bà Th, ông T không trình bày nên Tòa án sơ thẩm không biết để đưa bà H tham gia tố tụng. Do đó anh T, chị Th có quyền thoả thuận với bà H về việc hoàn trả tiền vay, nếu không thoả thuận được thì được quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền bằng một vụ án dân sự khác.

[9] Về bồi thường thiệt hại: Ông Lê Văn T thừa nhận ông là người đồn cây trồng và thuê người cưa dừa trên đất 3 lần vào ngày 26/3/2016, ngày 18/9/2016 và ngày 03/4/2017 (BL 531). Theo biên bản lập ngày 26/3/2016 (BL 22) thiệt hại cây trồng gồm: 14 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây mận, 84 cây cam, 02 bụi chuối; biên bản lập ngày 18/9/2016 (BL 28) thiệt hại cây trồng gồm: 01 cây dừa chưa cho trái và 75 cây chuối; biên bản lập ngày 03/4/2017 (BL 27) thiệt hại cây trồng gồm: 10 bụi chuối. Theo biên bản định giá ngày 13/01/2022 (BL 822-825) giá trị cây trồng bị thiệt hại cụ thể:

- Dừa từ 5 đến 10 năm tuổi giá 1.220.000 đồng/cây x 14 = 17.080.000 đồng.
- Dừa chưa cho trái giá 750.000 đồng/cây x 1 = 750.000 đồng
- Mít từ 5 đến 10 năm tuổi giá 520.000 đồng/cây x 1 = 520.000 đồng
- Mận từ 5 đến 10 năm tuổi giá 265.000 đồng/cây x 1 = 265.000 đồng
- Cam từ 3 đến 5 năm tuổi giá 215.000 đồng/cây x 84 = 18.060.000 đồng.
- Chuối giá 40.000đồng/bụi x 87 = 3.480.000 đồng

Do đó buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ bồi thường số cây trồng đã bị cưa đồn cho ông Lê Văn L tổng số tiền 40.155.000 đồng.

[10] Từ những nhận định trên xét kháng cáo của ông Lê Văn L, bà Phan Thị M, ông Lê Văn Tr, bà Kim Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật,

được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[11] Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn K đã được Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá nhưng không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên Toà là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[13] Về chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên cần phải xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính cho phù hợp.

[14] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên cần phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L, bà Phan Thị M, ông Lê Văn Tr, bà Kim Thị L; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 93/QĐ-VKS-DS ngày 18/5/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Văn K.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/02/2012 giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Tr đối với thửa đất số 323, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (thực đo là 1.123m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 61/CNHCT ngày 21/6/2017. Ông Lê Văn L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 161 ngày 22/5/2012 được ký kết giữa ông Lê Văn Tr với ông Trương Văn K đối với thửa đất 323, tờ bản

đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 525 ngày 07/3/2016 được ký kết giữa ông Trương Văn K, bà Trần Thị M với ông Lê Văn T đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.200m<sup>2</sup> loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ bồi thường số cây trồng đã bị cưa đốn cho ông Lê Văn L số tiền 40.155.000 (Bốn mươi triệu một trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, 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, 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.

5. Chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính: Buộc ông Lê Văn Tr phải chịu là 2.078.500 đồng, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thu số tiền 2.078.500 đồng từ ông Lê Văn Tr giao trả cho ông Lê Văn L. Ông Lê Văn L liên hệ đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh để nhận lại số tiền 1.078.500 đồng còn thừa.

Buộc ông Trương Văn K phải chịu là 2.078.500 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng 3.000.000 đồng, ông Trương Văn K liên hệ đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh để nhận lại số tiền 921.500 đồng còn thừa.

6. Chi phí giám định: Buộc ông Lê Văn L chịu 1.065.000 đồng, ông L đã nộp đủ.

7. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn Tr phải chịu 300.000 đồng; ông Lê Văn T phải chịu 2.007.750 đồng; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Văn K.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

Trường hợp 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 Điều 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:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ái Loan**