

Bản án số: 84/2022/DS-PT
Ngày 21-6-2022
“*V/v tranh chấp đòi lại tài sản*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương;
Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2022/QĐ-PT, ngày 20/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 102/2022/QĐ-PT, ngày 06/6/2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Chung Thị Thu T, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 127, ấp M, thị trấn M, huyện C, Đồng Tháp.

* *Bị đơn:* 1. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1945 (vắng mặt)

2. Anh Lâm Văn Út B, sinh năm 1984 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 5, phường 1, thị xã A, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn T ủy quyền cho ông: Nguyễn Viết C, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 4/2 đường 30/4 phường X, quận N, thành phố Cần Thơ, theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2022 (ông C có mặt).

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1- Bà Lê Thị C2, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, phường 1, thị xã A, tỉnh Sóc Trăng.

2- Chị Phạm Thị C3, sinh năm 1975 (có đơn yêu cầu mặt).

Hộ khẩu thường trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Khóm 5, phường 1, thị xã A, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

1- Nguyên đơn bà Chung Thị Thu T trình bày:

Vào tháng 9/2019 bà có bỏ tiền ra mua đất ruộng của vợ chồng ông Lâm Văn T, thỏa thuận 01 công tầm cây có giá là 115.000.000 đồng, diện tích 01 công tầm cây là 1.296m², khi hai bên thỏa thuận mua bán lúc đầu chỉ thỏa thuận bán cho bà diện tích 07 công tầm cây, tương đương là 805.000.000 đồng, ông T bớt 5.000.000 đồng là hỗ trợ chi phí cho bà làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất nên bà đã trả tiền cọc là 800.000.000 đồng, vì trong giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất số 72 của vợ chồng ông T chỉ được cấp diện tích là 9.355,7m², tương đương là 7,2 công tầm cây đất nhưng gia đình ông T cứ nói là mảnh đất này diện tích thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất nên kêu bà mua hết phần đất thừa so với 07 công luôn, không mua hết phần đất thừa này thì phía ông T sẽ lấy lại đất, trả lại tiền sang đất cho bà nên sau đó có đo đạc bằng thước dây hạo xem là dư khoảng bao nhiêu công đất để bà chuẩn bị tiền trả nhưng bà có nói với bên ông T là khi nào địa chính đo đạc chính xác diện tích thừa bao nhiêu thì bà mua hết. Bà có nhờ địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã A xuống đo đạc đất thực tế để trả tiền đối với số đất mà bên phía ông T cho rằng còn thừa so với giấy chứng nhận QSD đất nhưng địa chính nói phải đợi sắp lịch xuống đo. Bà đợi không được nên mới đưa tiền cho con bà tên Phạm Thị C3 giữ để trả. Trong khoảng thời gian chờ địa chính xuống đo đất thì bên ông Lâm Văn Út B là con của ông Lâm Văn T có đến nhà con bà hỏi thúc đưa trước cho bên ông T số tiền mua đất thêm 100.000.000 đồng rồi khi địa chính đo đạc xác định diện tích dư thì bên bà trả thêm tiền, thiếu thì bên ông T hoàn trả lại tiền thừa, con bà C3 đã đưa cho ông Lâm Văn Út B thêm số tiền sang đất là 100.000.000 đồng. Sau khi đo đạc thực tế thì địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã A là ông Trần Khánh Đ có thông báo kết quả thửa đất số 72 tổng diện tích đo đạc đến mé sông là 9.728,5m² tương đương với 7,5 công tầm cây đất. Khi đó bà đã trả tiền sang đất lần một là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) do con bà Phạm Thị C3 đưa tiền cho ông T cùng nhận với ông Bé, lần hai đưa cho ông Bé nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng 900.000.000 đồng.

Khi chuyển tên giấy chứng nhận QSD đất từ tên vợ chồng ông T sang tên bà, không đo đạc thực tế thửa đất mà chuyển theo diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất do ông T được cấp. Phần đất này hiện nay bà cho vợ chồng con bà tên Phạm Thị C3 đang sử dụng cất nhà ở quản lý, còn số tiền sang đất là tiền của bà. Bà thống nhất sang đất của ông T theo diện tích đo đạc thực tế của địa chính Phường 1, thị xã A là 9.728,5m² tương đương là 7,506 công tầm cây, 01 công tầm

cây sang thỏa thuận diện tích 1.296m^2 giá 115.000.000 đồng, số tiền sang đất là $7,506 \times 115.000.000\text{đ} = 863.190.000\text{đ}$, bà đã trả 900.000.000 đồng nên yêu cầu ông T trả lại tiền sang đất thừa cho bà là $900.000.000\text{đ} - 863.190.000\text{đ} = 36.810.000$ đồng. Bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Lâm Văn Út B, chỉ yêu cầu ông Lâm Văn T chịu trách nhiệm trả lại tiền sang đất còn thừa cho bà.

Còn đối với yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T cho rằng mua bán đo đất bằng thước dây, tự tính diện tích tay là bà không đồng ý, bà không đồng ý việc bị đơn yêu cầu bà trả số tiền mua đất còn thiếu là 10.800.000 đồng vì bà không có thỏa thuận mua bán với ông T đo đất bằng thước dây, bà chỉ đồng ý theo diện tích đất do cán bộ địa chính đo đạc. Tại phiên tòa đại diện ông T cho rằng nếu không đồng ý sang đất theo diện tích bên ông T đưa ra thì yêu cầu bà trả lại đất, còn ông T trả lại tiền đã nhận 900.000.000 đồng thì bà không đồng ý.

2- Quá trình tố tụng, theo đơn phản tố cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T là anh Lâm Văn Út B trình bày:

Thửa đất số 72, diện tích $9.355,7\text{m}^2$ tọa lạc khóm 5, phường 1, thị xã A, tỉnh Sóc Trăng do cha mẹ ông là ông Lâm Văn T và bà Võ Thị C2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Lúc đầu, do ông Lâm Thanh D ngụ khóm 6, phường 1, thị xã A, tỉnh Sóc Trăng giới thiệu bà Chung Thị Thu T mua thửa đất số 72 của cha mẹ ông, khi thỏa thuận mua bán đúng là bán 01 công tầm cây tính diện tích là 1.296m^2 với giá 115.000.000 đồng. Tuy nhiên, hai bên có thỏa thuận mua bán với nhau đo bằng thước dây để tính diện tích, do miếng đất này cha mẹ ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích $9.355,7\text{m}^2$ ít hơn so với diện tích thực tế sử dụng. Khi mua bán với nhau thì bên bà T do con bà T là bà Phạm Thị C3 có trả tiền mua đất trước số tiền 800.000.000 đồng theo biên nhận ngày 09/9/2019 là đúng. Sau khi nhận số tiền này không lâu thì cha mẹ ông có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất cho bà Chung Thị Thu T toàn bộ thửa đất số 72 nêu trên nhưng có thỏa thuận mua bán đất diện tích thực tế được tính bằng đo thước dây nên sau đó thì ông, ông Phan Lê Thái C4 chồng bà C3 và ông Lâm Thanh D có tiến hành dùng thước dây đo đạc thửa đất số 72 để xem diện tích thực tế là bao nhiêu, sau khi đo đạc thì ông và ông C4, ông D có tính diện tích tổng cộng là $9.873,5\text{m}^2$ quy ra số tiền là 786.120.000 đồng, nên cần trừ số tiền 800.000.000 cha ông đã nhận, bên phía bà T còn nợ lại số tiền 76.000.000 đồng và bà C3 là con của bà T có ký nợ số tiền này vào ngày 12/3/2020. Sau khi về nhà chiều ông có tính lại diện tích thấy sai sót nên có nói lại với vợ chồng bà C3 là diện tích tính nhầm, tổng diện tích thửa đất số 72 đến 10.264m^2 rồi có qua nhà bà C3 cho bà C3 ký bổ sung biên nhận thiếu tiền sang đất tổng cộng 110.800.000 đồng. Sau đó thì bà C3 có trả thêm cho cha ông số tiền 100.000.000 đồng, còn nợ lại 10.800.000 đồng chưa trả hết số tiền sang đất cho cha ông. Cha ông đã sang tên giấy chứng nhận QSD đất và cũng đã giao đất cho bà T rồi. Nếu bà T không đồng ý mua bán đất bằng việc đo đất thước dây thì bà T trả đất lại cho cha ông, cha ông sẽ trả lại cho bà T số tiền đã nhận là 900.000.000 đồng.

Khi chuyển tên QSD đất từ tên cha mẹ ông sang tên bà T thì không có đo đạc thực tế mà chuyển tên trên mặt giấy tờ. Khi bà T mời địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã A xuống đo đạc, thông báo diện tích thửa đất số 72 theo đo máy tọa độ là $9.728,5m^2$ thì địa chính có giải thích với ông do thửa đất của cha ông bị xéo nên việc đo thước dây và đo máy có chênh lệch với nhau vài trăm mét vuông. Diện tích địa chính báo tổng thửa đất số 72 đo có diện tích thực tế là $9.728,5m^2$ thì ông cũng đồng ý vì đã đo đất đến mé sông, do đo bằng máy nên nó chênh lệch so với đo bằng thước dây. Việc đo tay và đo máy thì ranh chỉ giống nhau không có khác nhưng thỏa thuận sang bán đất giữa cha ông và bà T là đo bằng thước dây để tính diện tích sang bán thực tế. Do các bên đã thống nhất thỏa thuận sang đất bằng đo thước dây nên ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của cha ông là ông Lâm Văn T buộc bà Chung Thị Thu T trả thêm cho cha ông số tiền sang đất còn thiếu là 10.800.000 đồng. Còn việc trong biên nhận khi nhận số tiền 100.000.000 đồng thì ông hứa sẽ hỗ trợ bà C3 nâng diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất đúng với diện tích đo đạc thực tế nhưng chưa có làm thủ tục thì đã phát sinh tranh chấp.

3- *Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Lâm Văn Út B trình bày:* Việc thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 72 là giao dịch giữa cha anh là ông Lâm Văn T và bà Chung Thị Thu T, anh có cùng cha nhận số tiền mua đất của bà T và chị C3 giao lần đầu là 800.000.000 đồng, lần nhận 100.000.000 đồng là do anh nhận tiền dư của cha anh vì cha anh cũng đã lớn tuổi nhưng khi nhận tiền rồi thì anh có giao lại cho cha anh. Phần đất bán cho bà T là của cha mẹ anh nên anh xin rút lại yêu cầu phản tố của anh trong đơn phản tố đề ngày 19/02/2021. Chỉ để một mình cha anh là ông Lâm Văn T yêu cầu phản tố.

4- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị C3 trình bày:*

Chị là con của bà Chung Thị Thu T, phần đất mẹ chị mua của ông Lâm Văn T thì hiện nay do vợ chồng chị đang quản lý sử dụng, cất nhà ở trên phần đất này. Tiền mua đất của ông T toàn bộ là của mẹ chị bỏ ra trả tiền cho ông T nên mẹ chị là người có toàn quyền quyết định về số tiền này, chị không có yêu cầu gì, số tiền mẹ chị đưa chị trả tiền mua đất của ông T tổng cộng hai lần là 900.000.000 đồng, lần đầu là 800.000.000 đồng chị giao cho ông T và anh B nhận, còn lần hai trả 100.000.000 đồng chị giao tiền cho anh B nhận thay ông T.

Ông Lâm Thanh D và mẹ ông D có giới thiệu cho mẹ chị mua miếng đất của ông T, lúc đầu bên gia đình ông T nói bán cho mẹ chị C3 chỉ có 07 công tầm cây, 01 công tầm cây diện tích là $1.296m^2$ và có giá là 115.000.000 đồng. Nhưng do gia đình ông T nói là trong giấy chứng nhận QSD đất, ông T được nhà nước cấp diện tích ít hơn so với diện tích đất thực tế mà ông T sử dụng nên kêu mẹ chị mua hết phần đất dư, thì bên mẹ chị C3 cũng đồng ý mua luôn phần đất dư ra so với giấy chứng nhận QSD đất của ông T, nhưng không có thỏa thuận sang bán đất mà đo đất bằng thước dây tự tính diện tích, chị và mẹ chị yêu cầu phải có diện tích do cán bộ địa chính đo đạc, dư bao nhiêu so với giấy chứng nhận QSD đất thì trả

thêm tiền bấy nhiêu, trong khi chờ địa chính xuống đo đạc thực tế thì anh B có đến hỏi thúc chị trả thêm số tiền 100.000.000 đồng rồi hứa hẹn là sẽ hỗ trợ mẹ chị điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất cho đúng với diện tích đất thực tế, có hứa là nếu đo đạc thiếu đất thì sẽ hoàn trả số tiền dư. Đến khi địa chính Phường 1, thị xã A xuống đo đạc thực tế thì diện tích tổng cộng thửa đất số 72 là 9.728,5m² là đo đến mé kênh luôn, mẹ chị C3 cũng đồng ý với diện tích này. Sau khi đo đạc thì chị C3 có nói với anh B kêu trả lại số tiền còn thừa nhưng họ không chịu trả cho mẹ chị. Còn việc đo thước đây là đo hạo để cho mẹ chị C3 chuẩn bị tiền trả thêm số tiền mua đất dôi ra so với giấy chứng nhận QSD đất.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST, ngày 22/10/2021 đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 217; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 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:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị Thu T đối với ông Lâm Văn T về việc đòi lại tài sản.

Buộc ông Lâm Văn T trả lại cho bà Chung Thị Thu T số tiền 36.810.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, tám trăm mười nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi bà Chung Thị Thu T yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Lâm Văn T còn phải trả lãi cho bà Chung Thị Thu T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T về việc yêu cầu bà Chung Thị Thu T trả số tiền 10.800.000 đồng (*Mười triệu tám trăm nghìn đồng*).

3/ Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị Thu T về việc yêu cầu ông Lâm Văn Út B trả số tiền 36.810.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, tám trăm mười nghìn đồng*).

4/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn Út B về việc yêu cầu bà Chung Thị Thu T trả số tiền 10.800.000 đồng (*Mười triệu tám trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04-11-2021, bị đơn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, cụ thể là:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chung Thị Thu T về việc buộc bị đơn Lâm Văn T phải trả số tiền 36.810.000đ.

- Buộc bà Chung Thị Thu T phải trả số tiền mua đất còn thiếu là 10.800.000đ cho ông Lâm Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn T không rút lại đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C3 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do có thay đổi về diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về số tiền bị đơn T phải trả cho nguyên đơn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C3 có đơn yêu cầu vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị C2.

[2] Về nội dung kháng cáo:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định diện tích đất tranh chấp là 10.338,52m² theo nội dung “Tờ giải trình số đo 02 thửa đất” của ông Lâm Văn T đề ngày 20/6/2022 do ông C nộp tại Tòa án ngày

21/6/2022. Sau đó tính ra số tiền mua bán chuyển nhượng đất giữa các bên để cân trừ cho nhau.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn T không đồng ý xác định diện tích đất mua bán chuyển nhượng theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T. Nguyên đơn T đề nghị xác định diện tích đất mua bán chuyển nhượng theo số đo ngày 19/5/2022 của Công ty TNHH H là $9.751,6\text{m}^2$.

Xét kháng cáo của bị đơn T và ý kiến của nguyên đơn T thì thấy rằng:

- Các đương sự đều thừa nhận giá chuyển nhượng mua bán 01 công tằm lớn đất ruộng có diện tích 1.296m^2 là 115.000.000đ. Như vậy, giá 01m^2 đất là: $115.000.000\text{đ} : 1.296\text{m}^2 = 88.735\text{đ}/\text{m}^2$ (đã làm tròn số).

- Về diện tích đất mua bán chuyển nhượng: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T đồng ý theo số đo các cạnh của Công ty TNHH H đo vẽ ngày 19/5/2022 nhưng đề nghị xác định diện tích là: $10.338,52\text{m}^2$ với cách tính như sau: Xác định số đo trung bình cạnh chiều dài nhân với số đo trung bình cạnh chiều ngang, nhưng nguyên đơn T không đồng ý với cách tính diện tích nêu trên.

Xét thấy: Hình thể của thửa đất mua bán chuyển nhượng giữa các bên không phải là hình chữ nhật, nên cách tính diện tích đất nêu trên là không chính. Vì vậy, yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T về việc xác định diện tích đất mua bán chuyển nhượng là: $10.338,52\text{m}^2$, không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Các đương sự đều thống nhất với số đo các cạnh do Công ty TNHH H đo vẽ ngày 19/5/2022. Theo số đo nêu trên, Công ty TNHH H xác định diện tích đất mua bán chuyển nhượng giữa các bên là $9.751,6\text{m}^2$. Công ty TNHH H là Công ty được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động trong lĩnh vực đo đạc bản đồ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất mua bán chuyển nhượng giữa các bên là $9.751,6\text{m}^2$.

Như vậy, số tiền chuyển nhượng đất giữa các bên được xác định là: $9.751,6\text{m}^2 \times 88.735\text{đ}/\text{m}^2 = 865.308.000\text{đ}$ (đã làm tròn số).

- Bị đơn T thừa nhận đã nhận của nguyên đơn T 900.000.000đ. Như vậy, số tiền bị đơn T phải trả lại cho nguyên đơn T là: $900.000.000\text{đ} - 865.308.000\text{đ} = 34.692.000\text{đ}$.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế diện tích đất mua bán chuyển nhượng tại cấp phúc thẩm là: 8.590.000đ*, do bị đơn T đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế. Do các bên không thống nhất về diện tích đất mua bán chuyển nhượng, nên mỗi bên phải chịu 50% chi phí nêu trên, theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, nguyên đơn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn T số tiền 4.295.000đ.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bị đơn T không phải chịu.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Lâm Văn T.

Sửa bản bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 217; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 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:**

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị Thu T đối với ông Lâm Văn T về việc đòi lại tài sản.

Buộc ông Lâm Văn T trả lại cho bà Chung Thị Thu T số tiền 34.692.000đ (*ba mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả đủ số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật dân sự đối với số tiền chậm thi hành án.

2- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T về việc yêu cầu bà Chung Thị Thu T trả số tiền 10.800.000 đồng (*mười triệu tám trăm nghìn đồng*).

3- Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chung Thị Thu T về việc yêu cầu anh Lâm Văn Út B có nghĩa vụ cùng ông Lâm Văn T trả cho bà T số tiền 36.810.000 đồng (*ba mươi sáu triệu, tám trăm mười nghìn đồng*).

4- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của anh Lâm Văn Út B về việc yêu cầu bà Chung Thị Thu T trả số tiền 10.800.000 đồng (*mười triệu tám trăm nghìn đồng*).

5- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Chung Thị Thu T không phải chịu án phí.

- Ông Lâm Văn T được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông Lâm Văn T và ông Lâm Văn Út B đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0007737 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Sóc Trăng.

6- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế diện tích đất mua bán chuyển nhượng tại cấp phúc thẩm là: 8.590.000đ (*tám triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng*), do bị đơn T đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế. Vì vậy, nguyên đơn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn T số tiền 4.295.000đ (*bốn triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

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

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

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, người phải thi hành án 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện thị xã A;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

(đã ký)

Trần Nam Trung