

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 391/2020/DS-PT

Ngày: 08- 9 -2020

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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đức Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hùng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2020/TLPT-DS ngày 23/4/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 827/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê D, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Tp.HCM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Chính N – VPLS T-Chính Nghĩa (có mặt)

Địa chỉ:, Tp.HCM.

- Bị đơn: Ông Lê Đình H, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị L (Hạnh) sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ:, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ:, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Bà T1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: quận Sen Sok, Phnom Penh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thu: Ông Lê D, theo giấy ủy quyền ngày 11/02/2019 có xác nhận của Hội người Khmer – Việt Nam tại thủ đô Phnom Penh (ông D có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê D; Bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2019 của nguyên đơn ông Lê D và quá trình giải quyết vụ án ông D trình bày:

Cha của ông D là ông Lê Miễn (chú ruột ông Lê Đình H) mất năm 2014 mẹ ông là bà Trương Thị Mạnh mất năm 1983, bố mẹ ông có hai anh em, ông và T1 hiện đang sống tại Cam- Pu - Chia. Năm 2004, ba ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị L (tên thường gọi là bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – vợ ông H) thửa đất có chiều ngang 10m dài 220m tọa lạc tại ấp 1, xã Tóc Tiên, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, để làm nhà thờ gia tiên. Ba ông mới trả cho vợ chồng ông H và bà L 2/3 số tiền nhận chuyển nhượng (10.000.000đ), do không đủ tiền nên ba ông giao lại cho ông H bán lô đất đó cho người khác và đổi lại 1000m² đất phía sau có 1m ngang làm lối đi vào phần đất để làm thổ mộ. Sau khi thống nhất thỏa thuận, ngày 28/9/2004 vợ chồng ông H bà Hạnh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1000m² và 1m ngang đất để làm đường đi từ mặt đường ra tới thửa đất nhận chuyển nhượng cho ba ông. Ông nghe ba ông nói lại là đã thanh toán tiền xong cho vợ chồng ông H bà Hạnh. Hiện nay trên phần đất này ba ông đã di dời phần mộ của anh trai và mẹ ông đến thửa đất này.

Nay ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/9/2004 giữa ba ông là ông Lê Miễn với vợ chồng ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị L đối với 1000m² đất có chiều dài 50m và chiều ngang 20m cùng 1m ngang đất để làm đường đi là hợp pháp. Ngoài ra ông

D yêu cầu ông H chuyển lối đi từ bên phải khu đất sang bên trái vì phía bên phải ông H đã chuyển nhượng cho người khác không thể đi được nữa, ông nhất trí với kết quả định giá ngày 07/8/2019 của hội đồng định giá.

Bị đơn ông Lê Đình H trình bày:

Ông Lê Miễn là chú ruột của ông H, năm 2001 bố ông H mất, sau khi bố ông mất ông Miễn có về thăm mộ bố ông, khi ra tới khu đất có ngôi mộ của bố ông ông Miễn nói, lô đất này làm nghĩa trang thì đẹp nên có đặt vấn đề với vợ chồng ông việc hiến thửa đất này cho tổ tiên với diện tích một sào để làm nơi chôn cất những người qua đời của dòng họ Lê, khi đó vợ chồng ông đang là chủ sử dụng 11.000m² nên vợ chồng ông đồng ý dành 1000m² đất để làm mộ tổ tiên.

Năm 2002, ông Miễn về Sài Gòn rồi quay lại và có nguyện vọng muốn định cư tại đất của vợ chồng ông, do cha ông đã mất nên ông đồng ý cho ông Miễn ở lại và cất cho ông Miễn cái nhà tạm trên miếng đất khoảng 1000m² với giá 14.000.000đồng, nhưng ông Miễn chỉ trả 10.000.000đồng còn 4.000.000đồng, qua mấy năm không thấy ông Miễn trả nên ông mới cất cho ông Miễn hơn 700m² đất. Sau này ông Miễn nói về lại Sài Gòn nên muốn bán lại miếng đất đó, vợ chồng ông đồng ý mua lại với giá 35.000.000đồng và hủy giấy sang nhượng trước đó. Còn Giấy nhượng đất ngày 28/9/2004 mà ông D cung cấp cho Tòa, chữ ký trong giấy đó đúng là của vợ chồng ông, nhưng thực chất là vợ chồng ông hiến đất đó làm mộ chứ không mua bán gì.

Nay ông D yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/9/2004 là hợp pháp và yêu cầu vợ chồng ông tiếp tục thực hiện hợp đồng sang tên cho ông D thì ông không đồng ý, vì vợ chồng ông hiến đất cho gia tộc làm mộ chứ không chuyển nhượng như ông D trình bày. Ông nhất trí với kết quả định giá ngày 07/8/2019 của hội đồng định giá.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà thống nhất như ý kiến của ông H trình bày, bà bổ sung thêm. Trước đây bà có góp ý cho ông D nên chuyển mộ phần của mẹ và anh trai đi nơi khác, chứ bà không bắt buộc ông D phải di dời, nếu ông D không đồng ý thì thôi và vẫn chấp nhận cho gia tộc làm khu nhà thờ gia tiên tại đây. Bà nhất trí với kết quả định giá ngày 07/8/2019 của hội đồng định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 trình bày:

Bố mẹ bà là ông Lê Miễn (mất năm 2014) và bà Trương Thị Mạnh (mất năm 1982) gia đình bà có hai anh em, anh Lê D sinh năm 1962 và bà là Lê thị Thu sinh năm 1965. Nay anh trai bà là ông Lê D khởi kiện yêu cầu ông Lê Đình

H và bà Nguyễn Thị L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bố bà là ông Lê Miễn, bà thống nhất như ý kiến của ông Lê D. Do ở xa nên bà xin xét xử vắng mặt và ủy quyền cho ông D thay mặt bà tham gia tố tụng và nhận các văn bản của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê D yêu cầu vợ chồng ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (Nguyễn Thị L) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất với ông Lê Miễn.

2. Hủy bỏ hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất lập thô mộ giữa ông Lê Miễn với vợ chồng ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị L lập ngày 28/9/2004 .

3. Ông Lê Đình H bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông Lê Miễn (do ông Lê D đại diện) 48.300.000đ (bốn mươi tám triệu ba trăm ngàn đồng). Ông Lê D và các đồng thừa kế khác của ông Lê Miễn phải trả lại quyền sử dụng 1000m² đất thuộc thửa 81 tờ bản đồ số 3 cùng 01 m ngang lối đi vào lô đất cho vợ chồng ông Lê Đình H bà Nguyễn Thị L (theo sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ lập ngày 13/11/2019)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/02/2020 nguyên đơn ông Lê D có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 28/02/2020 bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L (Hạnh) có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/3/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu có kháng nghị số 163/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm theo đó bị đơn chỉ phải trả cho nguyên đơn số tiền 29.150.000 đồng. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm chưa quyết định số tiền 6.000.000 đồng chi phí đo vẽ mà nguyên đơn đã nộp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Nguyên đơn đồng ý với giá đất theo biên bản định giá tài sản ngày 05/8/2020.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng biên bản định giá ngày 05/8/2020 là không khách quan, không đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu:

Giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Miễn với ông H được thực hiện 02 lần là vào năm 2001 và năm 2004. Do năm 2001 không đủ tiền để trả nốt 4.000.000 đồng nên ông Miễn đã đổi lại mua 1.000m² đất phía sau với giá 10.000.000 đồng. Căn cứ vào giấy mua bán năm 2004 thì có đủ cơ sở kết luận năm 2004 ông Miễn đã mua của ông H 1.000 m² đất giá 10.000.000 đồng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 28/9/2004 vô hiệu là chưa có căn cứ vì mặc dù thỏa thuận mua đất để làm nghĩa địa của gia đình nhưng việc có làm nghĩa địa hay không thì đó là chuyện sau này do người nhận chuyển nhượng thực hiện. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D buộc vợ chồng ông H giao 1000 m² đất cho ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D đồng ý trả lại diện tích đất cho ông H nhưng đề nghị ông H phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị trường để ông D đủ tiền mua diện tích đất khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận giá đất theo biên bản định giá ngày 05/8/2020 và buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 05/8/2020 này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

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; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu đúng hạn luật định nên kháng cáo, kháng nghị được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/7/2020 nguyên đơn ông Lê D đề nghị tiến hành định giá lại giá trị quyền sử dụng đất vì ông cho rằng việc định giá tại cấp sơ thẩm được tiến hành vào ngày 07/8/2019 đến nay là gần 01 năm, giá đất đã thay đổi. Xét yêu cầu này của ông D là chính đáng, phù hợp với quy định tại Điều 287 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục định giá lại. Ngày 05/8/2020 Tòa án cấp sơ thẩm cung cấp biên bản định giá của Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quá trình định giá các bên đương sự không có thắc mắc, khiếu nại gì. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn ông H, bà L không thống nhất về giá đất của biên bản định giá ngày 05/8/2020 nhưng không đưa ra được căn cứ cho rằng việc định giá có vi phạm pháp luật.

[2] Xét việc tiến hành định giá tài sản của Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là khách quan, đúng pháp luật, sát với giá thị trường nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 05/8/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định vào khoảng năm 2002 thì ông Lê Miễn (cha của ông D và là chú ruột của ông H) có nhận chuyển nhượng một diện tích đất của ông H với giá 14.000.000 đồng và ông Miễn mới thanh toán cho ông H 10.000.000 đồng.

[4] Theo ông H cho rằng do ông Miễn nhận chuyển nhượng 1.000 m² đất với giá 14.000.000 đồng, còn thiếu lại 4.000.000 đồng nên chỉ cắt cho ông Miễn diện tích đất 700 m² và sau này ông Miễn không có nhu cầu sử dụng đất nữa nên đã chuyển nhượng lại cho ông với giá 35.000.000 đồng và ông đã hủy giấy tờ mua bán, còn giấy chuyển nhượng đất ngày 28/9/2004 là không có thật mà thực tế là ông hiến 1000 m² đất để làm thổ mộ gia tộc. Phía ông D thì cho rằng ông Miễn nhận chuyển nhượng của ông H diện tích đất 10m x 220m với giá 14.000.000 đồng và mới trả 10.000.000 đồng, tương đương 7m ngang, còn thiếu lại 4.000.000 đồng tương đương 3m ngang và do không có nhu cầu sử dụng nên đã trả lại diện tích đất này cho ông H và nhận chuyển nhượng 1.000 m² đất phía sau của vợ chồng ông H để làm khu mộ gia đình, coi như đã thanh toán xong, nên 2 bên lập hợp đồng ngày 28/9/2004.

[5] Xét lời trình bày nêu trên của ông D là có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ: Căn cứ vào giấy nhượng đất (lập thổ mộ) ngày 28/9/2004 giữa ông Lê Miễn và vợ chồng ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh) đã thể

hiện rõ vợ chồng ông H chuyển nhượng cho ông Miễn diện tích đất 1000 m² khoảng đất này nằm sau đuôi lô đất 11.000 m² của vợ chồng ông H. Chính do có sự hoán đổi đất này nên trong giấy nhượng đất này không thể hiện về giá chuyển nhượng đất. Việc ông H cho rằng phần đất ông Miễn mua năm 2002 diện tích 700 m² với giá 10.000.000 đồng thì ông Miễn đã chuyển nhượng lại cho ông H nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ông H thừa nhận chữ ký trong giấy nhượng đất ngày 28/9/2004 là của vợ chồng ông bà nhưng cho rằng giấy nhượng đất này là không có thật mà thực chất là ông hiến đất để làm khu mộ cho gia tộc, đây chỉ là lời trình bày của ông H mà không có chứng cứ gì chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Xét nội dung và hình thức của giấy nhượng đất ngày 28/9/2004 thì thấy rằng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 218601 của UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông H ngày 25/10/1999 tại thửa số 81 diện tích 12.358 m² mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm. Nhưng vợ chồng ông H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Miễn 1000 m² mục đích để làm khu mộ gia tộc là không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai năm 2003, đồng thời hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên chỉ lập giấy tay không có công chứng chứng nhận hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất là không tuân thủ về hình thức của hợp đồng, do đó Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên vô hiệu là có căn cứ.

[7] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa đúng pháp luật tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp này cần phải xác định thiệt hại là khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử hiện nay theo biên bản định giá ngày 05/8/2020 là 120.750 đồng/m². Như vậy, thiệt hại là 110.750.000 đồng ($120.750 \text{ đồng} \times 1.000 \text{ m}^2 = 120.750.000 \text{ đồng} - 10.000.000 \text{ đồng}$).

[8] Xét về mức độ lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thì vợ chồng ông H và ông Miễn có mức độ lỗi như nhau, do đó nguyên đơn và bị đơn phải chịu 1/2 thiệt hại mỗi bên là 55.375.000 đồng. Ông H, bà L phải trả cho nguyên đơn số tiền là 55.375.000 đồng + 10.000.000 đồng = 65.375.000 đồng.

[9] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền giá trị quyền sử dụng đất và thiệt hại mà các bên phải chịu.

[10] Đối với nội dung kháng nghị về khoản tiền 6.000.000 đồng chi phí cho việc đo vẽ mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết thì thấy rằng căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ thể hiện chi phí đo đạc, định giá 6.000.000 đồng ông Lê D tự nguyện chịu và được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá ông D đã nộp. Ông D đã nộp đủ.

[11] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Lê D và các đồng thừa kế khác của ông Lê Miễn phải trả lại quyền sử dụng đất 1000 m² thuộc thửa 81 tờ bản đồ số 3 cùng 01m ngang lối đi vào lô đất cho vợ chồng ông H, bà L là không cần thiết vì thực tế phần đất này vẫn đang do ông H, bà L quản lý, sử dụng.

[12] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về số tiền giá trị quyền sử dụng đất nên ông H, bà L (Hạnh) phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền phải trả cho ông D là 3.268.750 đồng (65.375.000 đồng x 5%)

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có căn cứ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê D và bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh)

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 101, Điều 107; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 121, 122, 127, 128, 134, 137, 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê D về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất với ông Lê Miễn.

2. Hủy bỏ hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất lập thổ mộ giữa ông Lê Miễn với vợ chồng ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh) lập ngày 28/9/2004.

3. Ông Lê Đình H bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh) có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông Lê D 65.375.000 đồng.

4. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm, ông Lê D phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008383 ngày 03/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông D đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.268.750 đồng.

- Chi phí đo đạc, định giá 6.000.000 đồng ông Lê D tự nguyện chịu và được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá ông D đã nộp. Ông D đã nộp đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê D phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004283 ngày 02/3/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

- Ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị Hồng Hạnh) phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông D, bà L đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai số 0004280 ngày 28/02/2020 và 0003368 ngày 17/4/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

- Chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 3.000.000 đồng ông D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKS nhân dân cấp cao tại Tp.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Minh Thịnh