

Bản án số: 39/2023/DS-PT

Ngày 10 – 02 – 2023

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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yên – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 353/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 184/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 269/2022/QĐ - PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Trương Tấn T1, sinh năm 1987(có mặt);

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Chị Trần Thị Phương T2, sinh năm 1989(có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 6, khu phố 4, thị trấn T, tỉnh Đ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 và chị T2: Ông Nguyễn Thành Trung – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Nam Sơn (có mặt).

- Bị đơn: Anh Dương Minh D1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Trung D2, sinh năm 1961 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Lệ Nh, sinh năm 1960 (có mặt);

3. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1950 (vắng mặt);
4. Bà Ngô Thị L (vắng mặt);
5. Anh Nguyễn Chí C, sinh năm 1973 (vắng mặt);
6. Chị Đỗ Phương T3, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 trình bày:

Vào ngày 06/3/2020, giữa anh Trương Tấn T1, chị Trần Thị Phương T2 với anh Dương Minh D1 có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tọa lạc ấp Tân Long A, xã Tân Tiến, huyện Đầm Dơi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP493298 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 12/02/2014, tờ bản đồ số 6, số thửa 199,146 diện tích 14.117m², đất ở 500m² đất nuôi trồng thủy sản 11.694m² đất trồng cây lâu năm 1.925,9 m² giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng và đã giao đủ cho anh D1. Theo hợp đồng anh D1 có nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất theo thỏa thuận và trong thời gian chưa giao quyền sử dụng đất thì anh D1 phải giữ gìn và bảo quản thửa đất cho đến khi thực hiện xong thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì giao quyền sử dụng đất trên cho anh T1 và chị T2 sử dụng. Tuy nhiên, khi anh chị được cấp quyền sử dụng thì anh D1 không thực hiện việc giao đất cho anh chị mà để cho ông D2, bà N sử dụng cho đến nay. Do đó, anh T1 và chị T2 buộc anh D1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ký kết vào ngày 06/3/2020 và giao phần đất 14.117m² nêu trên cho anh chị quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu anh D1 cùng ông D2, bà N phải giao đất cho anh T1, chị T2.

Bị đơn anh Dương Minh D1: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Dương Trung D2 trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông thừa kế từ cha mẹ ruột là ông Dương Trung Ngài và bà Trương Thị Thế khai phá trước năm 1975, gia đình ông quản lý sử dụng đến năm 1979 bà Trương Thị Thế mất, năm 1982 ông Ngài mất. Ông D2 quản lý sử dụng và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1993 diện tích hơn 4ha. Ông D2 có chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn B2 ba lần, cụ thể: Lần thứ nhất diện tích hơn 2 ha, lần thứ hai diện tích 7.800m², lần thứ ba diện tích 6.500m². Sau khi trừ đi phần đất chuyển nhượng cho ông B2 hai lần thì phần đất còn lại của ông D2 theo giấy chứng nhận là 14.100m². Diện tích đất chuyển nhượng lần thứ nhất và thứ hai đã chuyển tên quyền sử dụng cho ông B2 đứng tên, phần còn lại 6.500m² đã bao chu vi cắt đất

vào ngày 26/01/2017 ông B2 sử dụng cho đến nay nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng, lần chuyển nhượng này có anh D1 ký tên. Phần đất còn lại hơn 7000m² năm 2019 ông D2 tặng cho con là anh Dương Minh D1 đứng tên để vay tiền làm kinh tế. Do trước đó quyền sử dụng đất của ông có thể chấp tại ngân hàng có nợ xấu nên ông mới chuyển tên lại cho anh D1 đứng tên, mục đích để vay tiền tại ngân hàng. Tuy nhiên, thời gian gần đây khi Tòa án gửi thông báo thì ông mới biết anh D1 đã chuyển nhượng đất cho người khác. Ông D2 xác định chỉ chuyển nhượng đất cho ông B2 ba lần vào thời gian và diện tích đất nêu trên, ngoài ra không chuyển nhượng đất cho ai khác. Anh D1 chuyển nhượng đất cho anh T1, chị T2 ông không hay biết vì không có đo đạc và mời hộ giáp ranh ký tên nên ông không đồng ý vì phần đất này ông sử dụng từ trước đến nay, trên đất có mồ mã của cha, mẹ con ông và các tài sản của vợ chồng ông. Ông D2 không đồng ý thẩm định, định giá đất và không có yêu cầu trong vụ án.

- Bà Phạm Lệ Nh trình bày: Đất của bà đang sử dụng là của ông D2 đứng tên, việc ông D2 tặng cho đất cho anh D1 bà không biết, không có sự đồng ý của bà vì thời điểm năm 2019 bà đi làm, trường hợp có tặng cho con thì để cho anh D1 làm kinh tế, mục đích không sang bán. Sau khi anh T1, chị T2 đến yêu cầu giao đất thì bà mới biết sự việc, khi nhận chuyển nhượng đất anh T1, chị T2 không thông báo cho bà biết. Nay bà xác định đất là tài sản chung của bà với ông D2, gia đình bà sống trên đất đã trên 40 năm không sang bán cho ai. Nay bà không đồng ý giao đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn B2 trình bày: Trước đây vào khoảng năm 1990 ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Dương Trung D2 lần thứ nhất hơn 20.000m² giá 36 chỉ vàng 24k, lần thứ hai vào năm 2017 nhận chuyển nhượng diện tích 7.800m² giá 174.000.000 đồng, lần thứ ba nhận chuyển nhượng diện tích 6.500m² giá 150.000.000 đồng. Diện tích đất nhận chuyển nhượng lần thứ nhất và lần thứ hai đã được cấp quyền sử dụng có ranh riêng, còn lại diện tích 6.500m² đã bao chu vi riêng nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng, khi chuyển nhượng đất thì ông D2 vẫn còn đứng tên nhưng anh D1 vẫn ký tên vào giấy sang nhượng. Mặc dù trong giấy tay hai bên ghi chuyển nhượng nhưng do ông thấy ông D2 có hoàn cảnh khó khăn nên ông để thời gian cho ông D2 chuộc lại đất. Toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng ông cùng quản lý với vợ con là bà L và anh C. Ông B2 xác định không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa anh T1, chị T2 với anh D1 nên không đồng ý thẩm định đất và không có yêu cầu trong vụ án.

- Bà Ngô Thị L trình bày: Không liên quan đến phần đất tranh chấp nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Anh Nguyễn Chí C trình bày: Anh thống nhất theo phần trình bày của ông B2, hiện nay phần đất ông B2 nhận chuyển nhượng của ông D2 anh cùng sử dụng với ông B2, không có yêu cầu gì trong vụ án

- Chị Đỗ Phương T3: Không có ý kiến trong vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T1, chị T2 kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T1 và chị T2. Buộc bị đơn và người liên quan giao cho anh T1, chị T2 phần đất 14.117m².

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số:184/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 về việc yêu cầu anh Dương Minh D1, ông Dương Trung D2 và bà Phạm Lệ Nh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết vào ngày 06/3/2020 và giao phần đất tại thửa 199 diện tích 2.425,9m² và thửa 146 diện tích 11.724,1m² cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Tân Long A, xã Tân Tiến, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cho anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 quản lý sử dụng.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi tỉnh Cà Mau ngày 06/3/2020 giữa anh Dương Minh D1 với anh Trương Tấn T1, chị Trần Thị Phương T2, đất tại thửa 199 diện tích 2.425,9m² và thửa 146 diện tích 11.724,1m² cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Tân Long A, xã Tân Tiến, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Buộc anh Dương Minh D1 và chị Đỗ Phương T3 phải trả cho anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 số tiền 766.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

- Anh Dương Minh D1 có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D1 theo đúng nội dung quyết định của bản án này.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2022, anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá một cách đầy đủ, toàn diện, khách quan các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Ông Dương Minh D1 đã được tặng cho quyền sử dụng đất. Việc tặng cho được thực hiện đúng quy định và đã chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông D1. Do đó, ông D1 có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1 với ông T1, bà T2 được lập thành văn bản có công chứng theo quy định. Từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T1, bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Ông T1, bà T2 nhận chuyển nhượng là do nghĩ tình thông

gia. Trên đất có tài sản nhưng không ghi nhận trong hợp đồng là do quyền sử dụng đất không ghi nhận quyền sở hữu tài sản có trên đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1 với ông T1, bà T2 là hợp pháp. Buộc ông D1 cùng ông D2, bà N giao đất cho ông T1, bà T2.

Ông Trương Tấn T1 tranh luận: Yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông.

Bà Trần Thị Phương T2 tranh luận: Không tranh luận.

Bà Phạm Lệ Nh tranh luận: Bà không có liên quan trong vụ án này. Vì bà không có chuyển nhượng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2. Sửa bản án sơ thẩm số: 184/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Dương Minh D1 với anh T1, chị T2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi vào ngày 06 tháng 3 năm 2020 và anh T1, chị T2 được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất phần đất trên vào ngày 07 tháng 12 năm 2020 diện tích 14.150 m². Như vậy, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Xét quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T1, chị T2 với anh D1 có nguồn gốc là của ông Dương Thanh D2, bà Phạm Thanh N do ông D2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông D2, bà N trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngày 06 tháng 3 năm 2020, ông D2 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh D1; anh D1 đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh từ tên ông D2 sang tên của anh D1 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, anh D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh T1, chị T2. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh T1, chị T2 vào sử dụng đất thì ông D2, bà N không giao đất vì cho rằng đất của ông bà, chứ không phải của anh D1, ông, bà chỉ chuyển tên cho anh D1 để vay tiền làm ăn kinh tế. Hội đồng xét xử xét thấy, khi chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh D1 thì ông D2, bà N vẫn sinh sống trên phần đất tranh chấp; anh D1 thì làm ăn ở thành phố Cà Mau. Khi anh T1, chị T2 với anh D1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có cho ông D2, bà N biết. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông D2, bà N xây

dựng, có khu mộ của gia đình và các công trình kiến trúc khác nhưng khi chuyển nhượng quyền sử dụng, anh T1, chị T2 không thỏa thuận với ông D2, bà N về các tài sản của ông D2, bà N dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T1, chị T2 không thể thực hiện được trên thực tế, cụ thể: Anh D1 không thể giao đất đã chuyển nhượng cho anh T1, chị T2. Như vậy, việc chuyển nhượng đất có tài sản của người khác trên đất mà không thỏa thuận với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là không có hiệu lực đối với phần này. Do đó, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T1, chị T2 với anh D1 là tài sản không thể chuyển giao được nên án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu là có căn cứ.

[3] Ông D2 trình bày, ông D2 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D1 để vay vốn Ngân hàng làm ăn là không có giấy tờ chứng minh. Tuy nhiên, sau khi chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dương Minh D1 thì anh D1 đã vay tiền của Ngân hàng TMCP Quân đội vào ngày 07 tháng 6 năm 2019 và khi anh D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T1, chị T2 không có báo cho ông D2, bà N biết nên khi anh T1, chị T2 tiến hành cầm trụ đá phần đất nhận chuyển nhượng thì ông D2, bà N đã ngăn cản. Anh T1 cho rằng có điện báo cho ông D2 biết nhưng không có giấy tờ chứng minh. Thực tế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh D1 với anh T1, chị T2 không có ông D2, bà N ký tên.

[4] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong khi nguyên đơn không có yêu cầu. Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xử sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu kháng cáo nên xem như bị đơn đã đồng ý với quyết định của án sơ thẩm và bị đơn không có yêu cầu kháng cáo nên án sơ thẩm đã có hiệu lực.

[5] Anh T1, chị T2 cùng có yêu cầu kháng cáo nên anh T1, chị T2 mỗi người phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo cho anh T1, chị T2 nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng là có thiếu sót. Do, anh T1, chị T2 cùng có yêu cầu kháng cáo nên cần xem xét kháng cáo của cả anh T1, chị T2 mới đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh D1 với anh Trương Tấn T1, chị Trần Thị Phương T2 là hợp pháp nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng trên có hiệu lực là không có căn cứ như nhận định tại đoạn [2].

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Yêu cầu công nhận hợp đồng của anh T1, chị T2 không được chấp nhận nên anh T1, chị T2 phải chịu án phí 300.000 đồng. Anh D1 không phải chịu án phí không có giá ngạch. Án sơ thẩm buộc nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên chịu án phí 150.000 đồng là không đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[8] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 184/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau về án phí.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 phải chịu 600.000 đồng. Anh T1, chị T2 có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013018 ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được chuyển thu, đối trừ. Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 phải nộp tiếp án phí số tiền 300.000 đồng.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 184/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 về việc yêu cầu anh Dương Minh D1, ông Dương Trung D2 và bà Phạm Lệ Nh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết vào ngày 06/3/2020 và giao phần đất tại thửa 199 diện tích 2.425,9m² và thửa 146 diện tích 11.724,1m² cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Tân Long A, xã Tân Tiến, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cho anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 quản lý sử dụng.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi tỉnh Cà Mau ngày 06/3/2020 giữa anh Dương Minh D1 với anh Trương Tấn T1, chị Trần Thị Phương T2, đất tại thửa 199 diện tích 2.425,9m² và thửa 146 diện tích 11.724,1m² cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Tân Long A, xã Tân Tiến, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Buộc anh Dương Minh D1 và chị Đỗ Phương T3 phải trả cho anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 số tiền 766.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

- Anh Dương Minh D1 có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D1 theo quy định.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Dương Minh D1 phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng). Anh D1 có trách nhiệm nộp số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho anh T1, chị T2.

Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng). Anh T1 và chị T2 đã thanh toán xong.

Kể từ ngày anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh Dương Minh D1 và chị Đỗ Phương T3 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 có nộp tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0011737 ngày 18/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu đổi trừ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Anh Dương Minh D1 và chị Đỗ Phương T3 phải chịu 34.640.000 đồng, (chưa nộp).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trương Tấn T1 và chị Trần Thị Phương T2 phải chịu án phí số tiền 600.000 đồng; ngày 06/10/2022, anh T1, chị T2 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đổi trừ; anh T1 và chị T2 phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung