

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 10/2023/DS-PT
Ngày 06 – 01 – 2023
Về việc 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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sung – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 355/2022/TLPT - DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 350/2022/QĐPT- DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Văn M – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Lê Thị Ngọc C, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến

Tre.

3. Chị Lê Thị Ngọc C1, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp Tân Hậu 1, xã Tân Trung, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1, chị Lê Thị Ngọc C, chị Lê Thị Ngọc C1: ông Lê Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

4. Anh Lê Văn S, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Anh Huỳnh Minh C2, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim P, anh Huỳnh Minh C2: Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2021 và ngày 05/5/2022, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc C có nội dung:

Ông Huỳnh Ngọc C buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký (theo "Giấy bán đất" ngày 30/11/2005) thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông phần đất có diện tích theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 13/4/2022 gồm các thửa ký hiệu 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích yêu cầu là 9.6m² thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ 9, tọa lạc: ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Đồng ý bồi thường cây dừa theo định giá, không bồi thường hay hỗ trợ gì thêm. Đề nghị xem xét nhập diện tích đất này vào thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9, diện tích 1704m², tọa lạc: ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre của ông.

Lý do yêu cầu: Phần đất nêu trên ông đã mua, có làm giấy với tựa "Giấy bán đất" ngày 30/11/2005, làm thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản, có chữ ký của 02 bên gồm: Ông và vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1. Mục đích mua đất là để ông làm lối đi vào thửa đất vườn dừa của ông là thửa số 100, tờ bản đồ số 9, diện tích 1704m². Diện tích đất mua: Dọc theo đất của bên mua và bên bán là 03m, chiều dài đựng lộ xóm, không ghi giới hạn, giá là 200.000 đồng, đã giao tiền ngay cho bà Tiến khi ghi giấy. Trên đất có 01 cây dừa, hiện nay vẫn còn, lúc mua không có đo đất.

Quá trình sử dụng đất làm đường đi, ông có đắp đất, ngoài lối đi này ông không còn lối đi nào khác vào đất. Ông khẳng định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, không tranh chấp lối đi. Do phần đất này nhỏ, diện tích không đáng kể nên chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Đến tháng 11/2020, ông và ông T có đến

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Sơn để thực hiện các thủ tục xác nhận chữ ký trong giấy mua bán đất năm 2005 nhưng không thực hiện được do không đúng quy định. Ủy ban xã có hướng dẫn làm thủ tục hồ sơ theo quy định và có hỏi ý kiến về việc đo tách phần đất này rồi nhập vào phần đất của ông do diện tích không đủ tách thửa. Cán bộ đo đạc đã xuống đo, ông và ông C có đến Ủy ban nhân dân xã để ký tên vào giấy tờ nhưng không xác định là ký vào giấy tờ gì. Sau đó thì phía ông T, bà Tiến không đồng ý tiếp tục thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, đồng ý.

- Anh Lê Văn S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Đối với yêu cầu của ông C, phía gia đình bị đơn không đồng ý. Về “Giấy bán đất” ngày 30/11/2005 mà ông C trình bày và nộp cho Tòa án là có thật. Ông T và bà Tiến là cha mẹ của anh có ký tên vào giấy mua bán nhưng thực tế phần đất này không phải gia đình anh bán cho ông C. Mục đích của việc làm giấy này là để cho ông C có lối đi vào đất, không phải mua bán đứt đoạn, bán luôn. Việc bán đất này các anh chị em của anh không được biết. “Giấy bán đất” không có hiệu lực về hình thức theo quy định nên bị vô hiệu. Trong “Giấy bán đất” cũng không có diện tích đất cụ thể, không có đo đạc khi thực hiện ký. Từ đó đến trước tháng 11/2020, ông C cũng không yêu cầu thực hiện hợp đồng. Phần đất này từ trước đến nay ông T vẫn bồi đắp, cải tạo đất, sử dụng bình thường. Trên đất còn có 01 cây dừa do gia đình anh thu hoạch. Khi thực hiện đo Vlap để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích cấp giấy chứng nhận thửa đất 99, tờ bản đồ số 9 của gia đình anh cũng không thay đổi, vẫn là 2601.2m². Ông C cũng đồng ý ký tên vào biên bản xác định ranh, không có ý kiến.

Đối với thửa ký hiệu 99A mà gia đình anh chỉ đo là phần đất gia đình anh đồng ý cho ông C đắp lại mương ranh để sử dụng làm lối đi từ năm 2005 cho đến nay, chứ không phải phần đất gia đình anh bán cho ông C.

Việc ông C và ông T có đi làm giấy tại xã như ông C trình bày là có. Đội đo đạc có xuống đo nhưng cha mẹ của anh không chỉ ranh, không tham gia ký tên vì không có ý định tách sổ. Do ông C tự thực hiện. Sau đó ông T có ký tên vào giấy nhưng không biết giấy gì và hiện do ai giữ nhưng do diện tích không đúng với giấy năm 2005 nên gia đình anh không đồng ý tiếp tục hợp đồng.

Gia đình anh đồng ý cho ông C đi trên thửa đất 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích yêu cầu là 9.6m², đối với cây dừa vẫn để nguyên, không thu thêm tiền vì trước đây đã nhận của ông C 200.000 đồng xong.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, đồng ý.

** Kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc đất, định giá tài sản như sau:*

Phần đất các bên đang tranh chấp là 01 phần thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Trong đó:

+ Phần đất do nguyên đơn chỉ đo là: Thửa 99A và thửa 99B, tổng diện tích 9.6m².

+ Phần đất do bị đơn chỉ đo là: Thửa 99A, diện tích 3.0m².

Giá đất theo định giá là 350.000 đồng/m², bao gồm cây trồng trên đất, không phân biệt vị trí đất.

Trên thửa 99A là đất trống. Trên thửa 99B có 01 cây dừa loại 1, đơn giá 1.650.000 đồng. Có 01 phần đường bê tông không cốt thép, tỉ lệ chất lượng còn lại 50%, diện tích 0.2m², đơn giá 157.000 đồng/m², thành tiền 15.700 đồng.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 117, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy bán đất" ngày 30/11/2005, thực hiện hoàn chỉnh về thủ tục để chuyển nhượng cho ông Huỳnh Ngọc C diện tích đất theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 13/4/2022 gồm các thửa ký hiệu 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích là 9.6m² thuộc một phần quyền sử dụng đất thửa 99, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Trên đất có 01 cây dừa loại 1. Có 01 phần đường bê tông không cốt thép, diện tích 0.2m².

2. Buộc ông Huỳnh Ngọc C trả cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S số tiền 1.650.000 đồng (giá trị cây dừa loại 1 trên đất).

3. Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất các nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ông Huỳnh Ngọc C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhập phần đất thửa ký hiệu 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích là 9.6m² thuộc một phần quyền sử dụng đất thửa 99, tờ bản đồ 9 vào thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre sau khi nhận đất.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Lê Văn T kháng cáo. Ông T kháng cáo toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về tranh chấp trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo hồ sơ đo hiện trạng sử dụng đất thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Phần đất tranh chấp này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T do Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cấp ngày 09/12/2015. Ngày 30/11/2005, ông Huỳnh Ngọc C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 có tiến hành làm hợp đồng bán đất để làm đường đi vào đất ông C với số tiền là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng và được thể hiện trong “Giấy bán đất” ngày 30/11/2005. Ông C cho rằng mục đích ông mua đất là để có lối đi vào thửa đất vườn dừa của ông, nay ông yêu cầu ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký ngày 30/11/2005 và thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông phần diện tích đất tranh chấp này. Anh Lê Văn S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu của ông C, việc ông T, bà Tiến là cha mẹ anh có ký tên vào giấy bán đất ngày 30/11/2005, nhưng phần đất này gia đình anh không phải bán cho ông C, mục đích làm “Giấy bán đất” là để ông C có lối đi vào đất của ông, không phải mua bán đứt đoạn trong giấy này không có ghi diện tích đất cụ thể, không đo đạc khi thực hiện ký giấy. Từ đó, “Giấy bán đất”

này không có hiệu lực về hình thức theo quy định là vô hiệu. Xét thấy khoản 2 điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*”. Ông C đã sử dụng phần đất này làm lối đi kể từ khi xác lập “Giấy bán đất” ngày 30/11/2005 đến nay, quá trình sử dụng ông C đã tôn tạo đắp một phần mương rãnh để làm lối đi và ông C cũng đã giao cho ông T, bà Tiến số tiền 200.000 đồng. Việc giao đất, nhận tiền hai bên đã thực hiện xong, mặc dù việc chuyển nhượng này chỉ lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực chưa tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng nhưng việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế giữa ông C và ông T, bà Tiến vẫn có hiệu lực theo quy định pháp luật.

[2] Đối với phần diện tích tranh chấp là 9,6 m² nhỏ hơn diện tích được tách thửa theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về diện tích tối thiểu của thửa đất mới được hình thành và thửa đất còn lại sau khi trừ hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng như sau: các khu vực quy hoạch đất nông nghiệp xã là 500 m². Tuy nhiên, ông C cho rằng nếu yêu cầu được chấp nhận, ông đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục nhập phần diện tích đất này vào thửa đất 100, tờ bản đồ số 9 của ông. Yêu cầu này của ông C là phù hợp khoản 1 Điều 4, Quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre

Từ những phân tích trên thấy rằng bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Lê Văn T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 117, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng 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. Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy bán đất" ngày 30/11/2005, thực hiện hoàn chỉnh về thủ tục để chuyển nhượng cho ông Huỳnh Ngọc C diện tích đất theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 13/4/2022 gồm các thửa ký hiệu 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích là 9.6m² thuộc một phần quyền sử dụng đất thửa 99, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Trên đất có 01 cây dừa loại 1. Có 01 phần đường bê tông không cốt thép, diện tích 0.2m².

2. Buộc ông Huỳnh Ngọc C trả cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S số tiền 1.650.000 đồng (giá trị cây dừa loại 1 trên đất).

3. Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất các nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ông Huỳnh Ngọc C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhập phần đất thửa ký hiệu 99A (3.0m²), 99B (6.6m²), tổng diện tích là 9.6m² thuộc một phần quyền sử dụng đất thửa 99, tờ bản đồ 9 vào thửa đất số 100, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Bình Phú, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Ngọc C nộp (phần hoàn trả giá trị cây dừa): 300.000 đồng, được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S liên đới nộp (nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất): 300.000 đồng. Tuy

nhiên, ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 được miễn do là người cao tuổi. Anh Lê Văn S phải nộp: 300.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Về lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã nộp: 3.242.000 đồng. Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và anh Lê Văn S liên đới trả lại cho ông Huỳnh Ngọc C.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Kể từ khi bản án 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, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lương