

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 83/2024/DS-PT

Ngày 20 - 5 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại về tài sản

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Văn P, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955. Đăng ký thường trú: Ấp L, xã V, huyện H, tỉnh B (vắng mặt có đơn).

2. Anh Lê Vũ L, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Đặng Thị Bích T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B (có mặt).

- Người kháng cáo: Anh Lê Vũ L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Văn P trình bày: Anh P yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Văn P với bà Nguyễn Thị D đối với phần đất qua đo đạc thực tế là 9.203,5m² (trong đó đất thổ cư là 300m², đất lúa - tôm là 8.903,5m²) thuộc thửa đất số 0893, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B; Buộc anh Lê Vũ L là con trai của bà Nguyễn Thị D phải giao trả lại cho anh Trần Văn P phần đất mà anh P nhận chuyển nhượng của bà D; Buộc anh Lê Vũ L phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Văn P do anh P không canh tác được phần đất nhận chuyển nhượng của bà D nêu trên từ ngày 01/01/2022 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án tính theo giá thuê đất tại địa phương là 2.500.000 đồng/01 công tâm cấy bằng số tiền 23.328.000 đồng. Căn cứ anh yêu cầu: Bà Nguyễn Thị D là người phải thi hành án trả nợ đối với người được thi hành án là ông Nguyễn Văn Toàn, bà Võ Thị Thu. Do bà D không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu đã tiến hành kê biên, phát mãi đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 0893, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B của bà Nguyễn Thị D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 671085 mà bà Nguyễn Thị D được cấp vào ngày 03/12/2003 thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận là 10.400m², diện tích đất thực tế kê biên là 9.203,5m² (trong đó đất thổ cư là 300m², đất lúa - tôm là 8.903,5m²).

Vào ngày 02/07/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu vợ chồng ông Toàn, bà Thu đồng ý cho bà D tự thỏa thuận bán tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất nêu trên không thông qua thủ tục bán đấu giá cho anh P với số tiền là 300.152.000 đồng để thi hành án, về phía anh P cũng đồng ý nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất nêu trên từ bà Nguyễn Thị D không thông qua thủ tục bán đấu giá với số tiền là 300.152.000 đồng. Anh P đã trả cho bà D số tiền là 300.152.000 đồng thông qua Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất thể hiện tại “*Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án*”, “*Biên lai thu tiền*” cùng ngày 02/07/2021, “*Thông báo kết quả phân phối tiền bán tài sản đấu giá để thi hành án*” ngày 15/07/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi bà D chuyển nhượng phần đất nêu trên cho anh P thì bà D phải chấp hành án phạt tù 05 năm theo bản án hình sự mà bà D bị kết tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” nên đến nay giữa anh P và bà D chưa thực hiện thủ tục sang tên đối với phần đất mà anh P nhận chuyển nhượng. Anh P đã nhận đất chuyển nhượng từ bà D và anh P đã trực tiếp canh tác đất đến ngày 29/12/2022 thì anh Lê Vũ L là con trai của bà D ngang nhiên vô lý phần đất này của anh P canh tác cho đến nay.

Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P với bà D mà hủy hợp đồng chuyển nhượng đất quyền sử dụng giữa anh P với bà D do vi phạm các quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh P yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy, ai có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy thì phải bồi thường thiệt hại tính theo giá đất thị trường hiện nay. Nguồn tiền mà anh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D nêu trên là của vợ chồng anh Trần Văn P, chị Đặng

Thị Bích T. Ngày 07/11/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trần Văn P xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó anh P không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Vũ L phải bồi thường thiệt hại cho anh P trong khoảng thời gian anh P không canh tác được phần đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D. Các yêu cầu còn lại anh P vẫn giữ nguyên. Ngoài ra anh P không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2023: Bà D không nhớ có chuyển nhượng cho anh P phần đất theo như anh P trình bày hay không, theo bà D nhớ thì bà D chỉ cho anh P thuê lại phần đất nêu trên. Bà D xác định chữ ký “Dung” có trong biên bản về việc thỏa thuận thi hành án được lập tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu vào ngày 02/07/2021 là do bà D ký ra. Ngoài ra bà D không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Lê Vũ L cũng như trực tiếp xuống địa phương để ghi nhận ý kiến của anh Lê Vũ L đối với yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P nhưng anh Lê Vũ L không đồng ý nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và cũng không đồng ý cho Tòa án tiến hành làm việc với anh Lê Vũ L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Bích T trình bày: Chị Thủy là vợ của anh Trần Văn P. Chị Thủy thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của anh Trần Văn P trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra ra chị không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P về việc yêu cầu anh Lê Vũ L phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Văn P đối với khoảng thời gian anh P không canh tác được phần đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D từ ngày 01/01/2022 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án tính theo giá thuê đất tại địa phương là 2.500.000 đồng/01 công tầm cây.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/07/2021 giữa anh Trần Văn P với bà Nguyễn Thị D đối với phần đất qua đo đạc thực tế là 9.203,5m² thuộc thửa đất số 0893, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B.

Buộc anh Lê Vũ L có trách nhiệm giao lại phần đất diện tích 9.203,5m² cho vợ chồng anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T.

Phần đất buộc giao trả có vị trí như sau: Hướng Đông Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 52,9m + 8,0m + 40,2m; Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 86,4m; Hướng Tây Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 124m; Hướng Đông Bắc giáp đất của ông Trần Văn H, cạnh dài 70,4m; Hướng Tây Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 12,4m + 10,6m.

(Phần đất buộc giao trả được ký hiệu là thửa đất số 01 của Mảnh trích đo địa chính số 46-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu).

Buộc anh Lê Vũ L có trách nhiệm thu hoạch lúa trên phần đất buộc giao trả cho vợ chồng anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T.

Vợ chồng anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 01 năm 2024, anh Lê Vũ L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Văn P và bà Nguyễn Thị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Lê Vũ L thống nhất thỏa thuận với anh P, chị T về giá, thời gian phương thức chuộc lại diện tích đất tranh chấp và tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận trong bản án, trường hợp không tự nguyện thực hiện chuộc đất như thảo thuận thì thống nhất chấp hành bản án sơ thẩm đã tuyên. Nguyên đơn anh Trần Văn P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Bích T đồng ý thỏa thuận với anh Lê Vũ L về giá, thời gian phương thức chuộc lại đất tranh chấp và yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận giữa các bên, thống nhất việc anh Lê Vũ L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đình chỉ xét xử phúc thẩm và giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của anh Lê Vũ L nộp trong thời hạn luật định và được xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của anh Lê Vũ L yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo Mạnh trích đo địa chính số 46-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu thì phần đất mà bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho anh Trần Văn P vào ngày 02/07/2021 mà nguyên đơn anh Trần Văn P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất có vị trí như sau:

Hướng Đông Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 52,9m + 8,0m + 40,2m.

Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 86,4m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 124m.

Hướng Đông Bắc giáp đất của ông Trần Văn H, cạnh dài 70,4m.

Hướng Tây Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 12,4m + 10,6m.

Tổng diện tích đất tranh chấp là 9.203,5m² thuộc thửa đất số 0893, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 671085, cấp ngày 03/12/2003. Đất hiện do anh Lê Vũ L là con của bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng anh Lê Vũ L đang xạ lúa được khoảng 20 ngày tuổi.

[2.2] Tại phiên toà, anh L, anh P và chị T tự nguyện thoả thuận và thống nhất cho anh L chuộc lại đất với giá 70.000.000 đồng/công tầm cây, cụ thể đất tranh chấp có diện tích 07 công tầm cây, tổng số tiền 490.000.000 đồng. Thời gian chuộc lại đất là 45 ngày kể từ ngày 20/5/2024, địa điểm giao tiền là tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, lúc 08 giờ ngày 05/7/2024. Anh L có trách nhiệm giao anh P, chị T số tiền 490.000.000 đồng và anh P, chị T có trách nhiệm giao anh L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho bà Nguyễn Thị D đứng tên. Các bên cùng yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận trong bản án để các bên thực hiện. Đồng thời anh L tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

[2.3] Nhận thấy, anh Lê Vũ L là bị đơn kháng cáo, đã rút toàn bộ nội dung kháng cáo đối với bản án sơ thẩm tại phiên toà phúc thẩm. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đình chỉ xét xử phúc thẩm và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:*

- 1. Theo quy định tại khoản 2 Điều 289 của Bộ luật này.*
- 2. Người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật này, trừ trường hợp vụ án có người khác*

kháng cáo, Viện kiểm sát kháng nghị.”

[3.] Như nêu phần trên, anh Lê Vũ L là người kháng cáo, đã rút toàn bộ nội dung kháng cáo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên không thuộc trường hợp đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 312. Đồng thời, tại phiên toà phúc thẩm, các bên có sự thoả thuận và thống nhất đề nghị ghi nhận trong bản án phúc thẩm về sự thoả thuận đó. Nhận thấy, việc thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và yêu cầu ghi nhận là phù hợp với pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ quy định Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận và thống nhất của anh P, chị T và anh L trong bản án. Trường hợp các đương sự không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thoả thuận nêu trên thì các bên có nghĩa vụ chấp hành theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Vũ L phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 295, khoản 5 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn anh Lê Vũ L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P về việc yêu cầu anh Lê Vũ L phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Văn P đối với khoảng thời gian anh P không canh tác được phần đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D từ ngày 01/01/2022 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án tính theo giá thuê đất tại địa phương là 2.500.000 đồng/01 công tầm cây.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/07/2021 giữa anh Trần Văn P với bà Nguyễn Thị D đối với phần đất qua đo đạc thực tế là

9.203,5m² thuộc thửa đất số 0893, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất ấp B, xã V, huyện H, tỉnh B.

Buộc anh Lê Vũ L có trách nhiệm giao lại phần đất diện tích 9.203,5m² cho anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T, đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 52,9m + 8,0m + 40,2m;

+ Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 86,4m;

+ Hướng Tây Nam giáp phần đất không kê biên của bà Nguyễn Thị D, cạnh dài 124m;

+ Hướng Đông Bắc giáp đất của ông Trần Văn H, cạnh dài 70,4m;

+ Hướng Tây Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn B, cạnh dài 12,4m + 10,6m.

(Phần đất buộc giao trả được ký hiệu là thửa đất số 01 của Mảnh trích đo địa chính số 46-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu).

Buộc anh Lê Vũ L có trách nhiệm thu hoạch lúa trên phần đất buộc giao trả cho vợ chồng anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T.

Anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên.

(Mảnh trích đo địa chính số 46-2020 và phụ chú kèm theo Mảnh trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu là bộ phận gắn liền với bản án).

Ghi nhận sự thống nhất thoả thuận giữa anh Trần Văn P, chị Đặng Thị Bích T và anh Lê Vũ L về thời gian chuộc lại diện tích đất tranh chấp là 45 ngày kể từ ngày 20/5/2024, cụ thể: Anh Lê Vũ L có trách nhiệm giao anh P, chị T số tiền chuộc lại đất là 490.000.000 đồng, giao tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A lúc 08 giờ ngày 05/7/2024 và anh P, chị T có trách nhiệm giao trả anh L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 671085 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp ngày 03/12/2003 cho bà Nguyễn Thị D đứng tên khi nhận đủ số tiền thoả thuận. Trường hợp các đương sự không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thoả thuận thì các đương sự có nghĩa vụ chấp hành theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp tổng số tiền là 1.350.000 đồng, bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ. Anh Trần Văn P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng theo phiếu thu số T0105 ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu đã chi hết 1.350.000 đồng nên anh Trần Văn P được hoàn lại số tiền 650.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm hoàn lại cho anh Trần Văn P số tiền là 1.350.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí. Anh Trần Văn P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 883.000 đồng theo biên lai thu số 0010591 ngày

15/05/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Vũ L phải chịu 300.000 đồng; Anh L đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0007489 ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(*đã ký*)

Giang Thị Cẩm Thúy