

Bản án số: 123/2017/DS-PT

Ngày: 20 - 7 - 2017

V/v tranh chấp giao dịch cầm cố
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Đình Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Trọng Hân**

Ông **Huỳnh Tài Đức**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lâm Nguyễn Thanh Huy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông **Phan Tân** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 về việc “Tranh chấp giao dịch cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lý Văn L**, sinh năm: 1945. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Hồ Thị S**, sinh năm: 1953.

2.2 Ông **Lý Minh L1**, sinh năm: 1951.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 **NLQ1**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.2 **NLQ2**, sinh năm: 1951.

3.3 **NLQ3**, sinh năm: 1972.

3.4 **NLQ4**, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp X1, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang

3.5 **NLQ5**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Ấp K1B, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.6 **NLQ6**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Ấp T1, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Đồng bị đơn ông Lý Minh L và bà Hồ Thị S.

(Ông L, bà S, ông L1, NLQ1, NLQ5 có mặt, các đương sự còn lại có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lý Văn L trình bày:

Vào tháng 3/1994 âm lịch ông có đứng ra cố cho vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S diện tích đất nông nghiệp 06 công tầm 03m với giá 100 gia lúa. Sau đó ông L1, bà S lấn thêm, nên diện tích đo đạc thực tế 8.149 m², khi cố không có nói thời hạn chuộc mà chỉ nói khi nào có điều kiện thì sẽ chuộc lại đất trên với giá 100 gia lúa và vợ chồng ông L1, bà S sẽ trả lại cho ông diện tích đất cố trên, việc cố đất không có lập giấy tờ và cũng không có ai làm chứng.

Diện tích đất này khi cầm cố cho ông L1, bà S đã được cấp giấy bìa xanh, nhưng không nhớ năm nào và đến năm 2005 thì đổi lại giấy bìa đỏ.

Sau khi cố đất thì ông đã nhận đủ số lúa cố và giao diện tích đất cố trên cho vợ chồng ông L1, bà S sử dụng. Đến năm 2004 thì ông về xin chuộc lại diện tích đất cố trên, nhưng vợ chồng ông L1, bà S không cho. Nên ông có yêu cầu đến Ban lãnh đạo ấp C, xã H giải quyết và kết quả giải quyết ông L1 và bà S đồng ý cho ông chuộc lại đất cố trên với giá 120 gia lúa và hẹn đến ngày 30/02/2005 sẽ chuộc lại đất. Nhưng khi đến hẹn con gái ông tên NLQ1 đến chuộc lại đất cố trên thì ông L1, bà S không cho chuộc lại đất, mà cho rằng đã chuyển nhượng, nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay ông yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông với ông L1, bà S đối với diện tích đất 06 công tầm 3m, sau đó ông L1, bà S lấn thêm, nên diện tích đo đạc thực tế 8.149m², cụ thể diện tích 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 và diện tích đất lấn chiếm 1.493,8m² tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ông sẽ trả lại cho vợ chồng ông L1, bà S 120 gia lúa trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm với giá là 6.000 đồng/kg. Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S trình bày:

Tháng 3/1992 âm lịch vợ chồng ông bà có chuyển nhượng của ông L diện tích đất nông nghiệp 06 công tầm 03m với giá 120 gia lúa, sau đó ông bà khai phá thêm phần đất còn lại của ông L, nên diện tích đo đạc thực tế 8.149m², việc chuyển nhượng không có lập giấy tờ, nhưng có người anh thứ ba tên Lý Văn T, người anh thứ 4 tên Lý Minh T (đã chết) và người cháu ruột tên Danh S biết việc chuyển nhượng.

Diện tích đất này khi chuyển nhượng cho ông bà, thì ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2005 thì ông L lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ, vợ chồng ông bà không hay biết cho đến khi khởi kiện thì ông bà nói biết là ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau khi chuyển nhượng thì ông bà đã giao đủ 120 gia lúa cho ông L và sử dụng đất trên cho đến năm 2004, thì ông L về xin chuộc lại diện tích đất trên nhưng vợ chồng ông bà không cho. Nên ông L có yêu cầu đến Ban lãnh đạo ấp C, xã H giải quyết và kết quả giải quyết ở ấp yêu cầu ông cho chuộc lại đất trên với giá 120 gia lúa, nhưng ông bà không đồng ý. Nên ông bà không có ký vào biên bản hòa giải ở ấp và ra về, còn việc ông L cho rằng ông bà có đồng ý và ký tên vào biên bản hòa giải ở ấp là không đúng và không thừa nhận chữ ký của ông L1 trong biên bản hòa giải đó.

Nay ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 06 công tầm 03m, sau đó ông bà lấn thêm, nên diện tích đo đạc thực tế 8.149m², cụ thể diện tích 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 và đồng ý trả lại cho ông L diện tích đất lấn chiếm 1.493,8m² tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang và không có yêu cầu ông L bồi hoàn thành quả cải tạo diện tích đất lấn chiếm 1.493,8m² tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ngoài ra ông bà không có yêu cầu nào khác.

NLQ2 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông L, nhưng có ý kiến trình bày bổ sung như sau: Khi hòa giải ở ấp Cái Nước thì bà có ghé nhà bà S chơi, thì bà S có nói là sẽ cho bà chuộc lại đất trên với giá cố đất, nhưng việc này chỉ có bà và vợ chồng ông L1, bà S chứ không có ai khác biết.

Nay bà khẳng định là không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa ông L với ông L1, bà S với lý do trước khi ông L cõ đất cho ông L1, bà S thì bà đã giao toàn bộ diện tích đất này cho ông L quản lý sử dụng và định đoạt. Bà không có liên quan gì nữa và không có yêu cầu về quyền lợi gì đối với diện tích đất đang tranh chấp trên, nên bà yêu cầu không tham gia giải quyết trong vụ án này.

NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của ông L, nên không có ý kiến trình bày gì thêm.

Nay các bà khẳng định không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa ông L với ông L1, bà S với lý do toàn bộ diện tích đất này là của ông L quản lý sử dụng và định đoạt. Các bà không có liên quan gì về quyền lợi và không có yêu cầu gì đối với diện tích đất đang tranh chấp trên, nên các bà yêu cầu không tham gia giải quyết trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn L về việc “Tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất” đối với bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S.

Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lý Văn L với bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S đối với diện tích đất 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S giao trả cho nguyên đơn ông Lý Văn L diện tích đất 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất có các cạnh như sau:

Chiều ngang cạnh 5-6 giáp Trương Văn M = 49,2m; Chiều ngang cạnh 7-8 giáp đất chưa được cấp giấy hiện đang tranh chấp = 49,24m; Chiều dài cạnh 6-7 giáp đất Lê Thành N = 136m; Chiều dài cạnh 5-8 giáp đất Trương Văn M đang sử dụng = 135,45m.

Kèm theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2- Ghi nhận sự tự nguyện này của vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S giao trả lại cho ông Lý Văn L diện tích đất lấn chiếm 1.493,8m², đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất có các cạnh như sau:

Chiều ngang cạnh 7-8 giáp đất của ông Lý Văn L đã được cấp giấy hiện đang tranh chấp = 49,24m; chiều ngang cạnh 1-2 = 24,4m; Chiều ngang cạnh 2-3 = 5,6m; Chiều ngang cạnh 3-4 = 20,5m; Chiều dài cạnh 4-8 = 29,85m; Chiều dài cạnh 7-1 = 29,4m.

Kèm theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông Lý Văn L.

4- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lý Văn L hoàn trả cho bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S giá trị 120 gạ lúa thường trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm với số tiền là 14.400.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phân án phí, chi phí đo đạc, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03 tháng 3 năm 2017, đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 06 công đất nông nghiệp (tầm 03m), tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang (do nhận chuyển nhượng của ông L) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận quyền sử dụng 06 công đất nông nghiệp (tầm 03m), tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang (do nhận chuyển nhượng của ông L) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Ngược lại, nguyên đơn ông Lý Văn L không đồng ý nội dung kháng cáo của đồng bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S. Riêng về phân án phí, bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn ông L phải nộp án phí giá ngạch 720.000 đồng của số tiền phải hoàn trả cho bị đơn là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự,

khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án vì toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án xử chấp nhận. Do vậy, nguyên đơn ông L không phải chịu án phí, nên cần sửa phần này cho đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ6 đều có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt và không kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thống nhất xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung: Tại biên bản hòa giải của Ban lãnh đạo ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang lập ngày 14 tháng 12 năm 2004 thể hiện ông Lý Minh L1 đồng ý cho ông Lý Văn L chuộc lại diện tích đất đang tranh chấp với giá 120 gia lúa.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai những người trong Ban lãnh đạo ấp, những người tham gia chứng kiến hòa giải việc tranh chấp đất giữa ông Lý Văn L và ông Lý Minh L1 gồm ông Ngô Ngọc A, ông Nguyễn Văn L, ông Phan Thanh N, ông Trương Công T, ông Nguyễn Văn Đ (BL 33, 35, 46, 69, 72) và những người đại diện nhân dân sống tại địa phương như bà Lý Thị Q (BL 32), bà Nguyễn Thị S - là chị dâu của ông L, ông L1 (BL 34) đều cho biết là vợ chồng ông L1, bà S thống nhất cho ông L chuộc lại đất với số lúa là 120 gia và thực tế từ khi cổ đất cho đến khi phát sinh tranh chấp thì ông L đã giao đất cho ông L1, bà S sử dụng. Ông L1, bà S không có động thái nào yêu cầu ông L làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và khi ông L làm thủ tục đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, phía ông L1, bà S cũng không tranh chấp gì.

Căn cứ Công văn số 212/UBND-TNMT ngày 12/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện A khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn L diện tích 6.679m², tại thửa 15, tờ bản đồ số 6-3 ngày 18/3/2005 là cấp đổi từ giấy bìa xanh sang giấy bìa đỏ dựa trên sơ đồ địa chính, đúng đối tượng, trình tự, thủ tục. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định giao dịch giữa ông Lý Văn L với vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S là giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất.

[3] Theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai quy định về quyền của người sử dụng đất, thì không quy định người sử dụng được phép cầm cố quyền sử dụng

đất. Do đó, giao dịch cầm cố đất giữa các đương sự là vi phạm pháp luật, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự.

Điều 128 Bộ luật dân sự có quy định: Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội.

"Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định".

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự có quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự bị vô hiệu như sau:

1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

[4] Cho nên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn L về việc tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất với đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S. Bác yêu cầu phản tố của đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn ông Lý Văn L. Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, buộc ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S giao trả cho nguyên đơn ông Lý Văn L diện tích đất 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 và ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông L1, bà S giao trả cho ông L diện tích đã lấn chiếm 1.493,8m². Đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang là hoàn toàn phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà là không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S phải chịu án phí 400.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lý Văn L không phải nộp, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông L

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S không phải nộp, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông L1, bà S.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đo vẽ) và thẩm định giá là 1.475.000 đồng. Ông Lý Văn L đã nộp chi trả xong, nhưng yêu cầu khởi kiện của ông L được Tòa án chấp nhận, nên buộc vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S trả lại cho ông Lý Văn L 1.475.000đ (*Một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 91, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 50, Điều 105, Điều 106, Điều 135, Điều 136 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Điều 127 và Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Phần tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn L về việc “Tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất” đối với đồng bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S.

Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lý Văn L với đồng bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S đối với diện tích đất 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S giao trả cho nguyên đơn ông Lý Văn L diện tích đất 6.679m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AB 646748 ngày 18/3/2005, thửa số 30997.6-3.15, tờ bản đồ số 6-3 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất có các cạnh như sau:

Chiều ngang cạnh 5-6 giáp Trương Văn M = 49,2m; Chiều ngang cạnh 7-8 giáp đất chưa được cấp giấy hiện đang tranh chấp = 49,24m; Chiều dài cạnh 6-7 giáp đất Lê Thành N = 136m; Chiều dài cạnh 5-8 giáp đất Trương Văn M đang sử dụng = 135,45m.

Kèm theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Ghi nhận sự tự nguyện này của vợ chồng ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S giao trả lại cho ông Lý Văn L diện tích đất lấn chiếm 1.493,8m², đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất có các cạnh như sau:

Chiều ngang cạnh 7-8 giáp đất của ông Lý Văn L đã được cấp giấy hiện đang tranh chấp = 49,24m; chiều ngang cạnh 1-2 = 24,4m; Chiều ngang cạnh 2-3 = 5,6m; Chiều ngang cạnh 3-4 = 20,5m; Chiều dài cạnh 4-8 = 29,85m; Chiều dài cạnh 7-1 = 29,4m.

Kèm theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Bác yêu cầu phản tố của đồng bị đơn ông Lý Minh L1, bà Hồ Thị S về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông Lý Văn L.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lý Văn L hoàn trả cho bị đơn vợ chồng ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S giá trị 120 tạ lúa thường trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm với số tiền là 14.400.000đ (*Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*).

5. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 400.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng phí là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 07346 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang. Như vậy ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S còn phải nộp 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*).

Hoàn trả cho ông Lý Văn L tiền tạm ứng án phí đã nộp 575.000 đồng theo biên lai thu tiền số 05163 ngày 31 tháng 10 năm 2011 và 07319 ngày 26 tháng 01 năm 2015 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004047 ngày 06 tháng 3 năm 2017 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Lý Minh L1 và bà Hồ Thị S trả lại cho ông Lý Văn L tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá 1.475.000đ (*Một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

7. 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 quy định tại các Điều 6, 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.

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

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

* **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Đình Thi

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Tài Đức

Lê Trọng Hân

Phạm Đình Thi

