TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*** ----------

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày: 08/02/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn
Ông Trương Chí Anh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 08/02/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2022/TLPT - DS ngày 06/10/2022 về: "***Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 562/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Đức Bắc; sinh năm: 1971; có mặt tại phiên tòa.

1.2. Bà Phùng Thị Phương Lan, sinh năm: 1976; vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Bắc, bà Lan cùng địa chỉ: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan là ông Lê Đức Bắc; sinh năm: 1971; địa chỉ: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội; ông Bắc có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Công Dũng; sinh năm: 1962; có mặt tại phiên tòa.

2.2. Bà Trần Thị Thanh Thủy; sinh năm: 1972; vắng mặt tại phiên tòa

Ông Dũng, bà Thủy cùng địa chỉ: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Anh Đỗ Công Sơn; sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Chị Đỗ Thị Hoài Phương; sinh năm: 1996; vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Sơn, chị Phương cùng địa chỉ: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy, anh Sơn, chị Phương là ông Đỗ Công Dũng; sinh năm: 1962; địa chỉ: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội; ông Dũng có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Công Dũng là bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Bắc trình bày: Ngày 14/11/2020 chúng tôi có mua đất 8m mặt đường kéo dài hết cõi là một phần trong diện tích đất thổ cư của nhà ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy. Diện tích đất theo đo đạc cụ thể do ông Dũng thuê đo là 343,1m^2, trong đó có 80m^2 đất ở, 263,1m^2 đất vườn trồng cây lâu năm. Đến ngày 21/12/2020 hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 8593/2020, quyển số 01 tại Văn phòng công chứng Trương Thị Nga, diện tích đất là 343,1m^2 trong đó có 80m^2 đất ở còn lại là đất vườn trồng cây lâu năm , thửa đất số 17, tờ bản đồ số 42, giá trị ghi trong hợp đồng là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), giá trị thực tế mà hai bên chuyển nhượng là: 1.440.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn*). Hai bên thỏa thuận ông Dũng, bà Thủy đứng ra làm thủ tục sang tên và chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình tôi đã trả cho gia đình ông Dũng 1.240.000.000đồng; thống nhất sau khi ông Dũng làm sổ xong bàn giao lại và chúng tôi sẽ trả lại cho ông Dũng nốt tiền còn lại là 200.000.000 đồng. Khi ông Dũng làm xong sổ đỏ thì tôi có mang tiền đến trả cho ông Dũng nhưng ông Dũng không đồng ý vì theo ông Dũng do chúng tôi đã xây tường bao sang đất nhà ông Dũng đã làm ảnh hưởng đến công trình phụ nhà ông Dũng. Ông Dũng đề nghị chúng tôi dỡ bỏ tường bao thì chúng tôi cũng đồng ý phá bỏ tường bao và để lại móng. Nay chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Dũng, bà Thủy phải trả lại cho gia đình chúng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU458991 diện tích là 343,1m^2, trong đó có 80m^2 đất ở còn lại là đất vườn trồng cây lâu năm , thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76, số vào sổ cấp GCN: CS-BV 07941 Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/01/2021 đất đứng tên ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan và bàn giao thửa đất. Đồng thời chúng tôi sẽ trả nốt số tiền 200.000.000 đồng còn lại cho ông Dũng và bà Thủy. Đối với công trình trên đất của gia đình nhà ông Dũng nếu chúng tôi xây tường bao làm ảnh hưởng đến công trình khác thì chúng tôi sẽ đền bù cho gia đình ông Dũng theo giá thị trường đã định giá theo quy định.

Ông Đỗ Công Dũng, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy, anh Sơn, chị Phương trình bày: Ngày 14/11/2020, gia đình tôi có bán diện tích đất là 343,1m^2 cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan. Ngày 21/12/2020 hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 8593/2020, quyển số 01 tại Văn phòng công chứng Trương Thị Nga, diện tích đất là 343,1m^2, trong đó có 80m^2 đất ở còn lại là đất vườn trồng cây lâu năm, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 42, giá trị ghi

trong hợp đồng là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), giá trị thực tế mà hai bên chuyển nhượng là: 1.440.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn*). Gia đình ông Bắc đã trả cho gia đình tôi 1.240.000.000đ (*Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng*). Hai bên thỏa thuận gia đình tôi sẽ đứng ra làm toàn bộ thủ tục sang tên và chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi tôi làm sổ sang tên xong và bàn giao lại thì ông Bắc sẽ trả lại cho tôi nốt tiền còn lại là 200.000.000 đồng. Trong quá trình tách thửa đất cho ông Bắc và bà Lan thì chúng tôi tách luôn một phần đất cho con trai tôi là anh Đỗ Công Sơn. Chúng tôi có nhờ Công ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ Hà Nội đo vẽ và tôi nhất trí với số liệu mà công ty cung cấp, tôi không có ý kiến gì. Trong quá trình tôi đang làm thủ tục sang tên thì ông Bắc đã cho người đến xây tường bao làm hỏng công trình phụ nhà tôi nên hai bên xảy ra mâu thuẫn đến nay. Nay tôi đã làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bắc những tôi không đồng ý lấy lại số tiền 200.000.000 đồng nữa mà tôi yêu cầu ông Bắc phải trả cho tôi diện tích 1,1m^2 kéo dài hết đất giá trị tương đương với trị giá 200.000.000 đồng hoặc trả cho tôi theo giá theo hội đồng định giá là 440.000.000 đồng và bồi thường trị giá tài sản là bể phốt do ông Bắc xây dựng làm hỏng một phần trị giá là 25.000.000 đồng, (Bể phốt là tài sản chung của ông Dũng, bà Thủy các con không có liên quan) thì tôi sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bắc, bà Lan, hoặc tôi sẽ lấy lại toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Bắc, bà Lan và trả tiền theo giá mà hội đồng định giá đã định giá ngày 13/01/2022.

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã xử và quyết định:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan.

- Buộc ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CU458991 diện tích là 343,1m^2, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76, số vào sổ cấp GCN: CS-BV 07941 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/01/2021 đất đứng tên ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan. Và bàn giao đất về diện tích, mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Bắc và bà Lan.

- Ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan phải thanh toán số tiền còn lại cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương số tiền: 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan. Buộc ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan phải bồi thường thiệt hại công trình cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy số tiền 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng).*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm

Ngày 04/7/2022, ông Đỗ Công Dũng làm đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Các đương sự lập biên bản thỏa thuận với nội dung như sau:

"...Ông Đỗ Công Dũng sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU458991 cấp ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan (bản gốc).

Ông Lê Đức Bắc sẽ thanh toán cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy số tiền 210.000.000đ (Bằng chữ: Hai trăm mười triệu đồng) trong đó 200.000.000 đồng là số tiền còn lại theo hợp đồng giao kèo đặt cọc mua bán nhà đất ngày 14/11/2020, số tiền 10.000.000 đồng là số tiền đền bù và hỗ trợ sẽ được ông Bắc thanh toán tại phiên tòa cho ông Dũng bằng hình thức chuyển khoản tiền mặt là 50.000.000 đ (năm mươi triệu) và chuyển khoản là 160.000.000đ (một trăm sáu mươi triệu đồng).

Việc thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận...".

Ông Đỗ Công Dũng trình bày ông đã nhận đủ số tiền 210.000.000 đồng và ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vấn đề về án phí cho ông và gia đình.

Ông Lê Đức Bắc trình bày ông đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU458991 cấp ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan là bản gốc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm 35/2022/DS - ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn là ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền dụng đất được lập ngày 21/12/2020 xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là " Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Bị đơn có nơi cư trú tại thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội, nên theo quy định tại Điều 35, điểm a, khoản 1,Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án nhân dân huyện huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Công Dũng là bị đơn và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Dũng đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công Dũng

Ngày 21/12/2020 tại Văn phòng công chứng Trương Thị Nga ông Đỗ Công Dũng , bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương và ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan có ký một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; diện tích chuyển nhượng là 343,1m^2 trong đó diện tích đất ở là 80m^2, diện tích đất trồng cây lâu năm là 263,1m^2, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76; địa chỉ tại: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội; hợp đồng chuyể nhượng này đã được công chứng và có số công chứng là: 8593/2020/HĐCN, quyển số:01/VP/CC/HĐGD ngày 21/12/2020.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên ông Dũng, bà Thủy là người đứng ra làm các thủ tục giấy tờ, đo vẽ đã tách thửa từ thửa đất của ông Dũng, bà Thủy là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 42, diện tích đất 1206m^2. Các cơ quan nhà nước đã thẩm định, công nhận và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CU458991 diện tích là 343,1m^2 , thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76, số vào sổ cấp GCN: CS-BV 07941 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/01/2021 đứng tên ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được lập thành văn bản có công chứng theo quy định của pháp luật phù hợp với quy định của Khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có nội dung và các điều khoản quy định cụ thể rõ ràng. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự. Theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Có đủ căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng là: 8593/2020/HĐCN, quyển số:01/VP/CC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trương Thị Nga chứng nhận ngày 21/12/2020 có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất trình bày sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan đối với diện tích đất chuyển nhượng thì giấy chứng nhận này do gia đình ông Đỗ Công Dũng quản lý vì gia đình ông Lê Đức Bắc còn thiếu số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự kháng cáo có mặt và xác định các bên đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Ông Đỗ Công Dũng sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU458991 cấp ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan (bản gốc).

Ông Lê Đức Bắc sẽ thanh toán cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) trong đó 200.000.000 đồng là số tiền còn lại theo hợp đồng giao kèo đặt cọc mua bán nhà đất ngày 14/11/2020; số tiền 10.000.000 đồng là số tiền đền bù và hỗ trợ sẽ được ông Bắc thanh toán tại phiên tòa cho ông Dũng bằng hình thức tiền mặt là 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) và chuyển khoản là 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng giấy số CU458991 cấp ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ông Bắc đã được nhận lại; số tiền 210.00.000 đồng ông Dũng đã nhận đủ.

Về vấn đề bồi thường thiệt hại đã được các đương sự thoản thuận toán cho nhau tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Việc thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với đạo đức xã hội và không trái với quy định của pháp luật.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

- Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; nguyên đơn được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và buộc phải trả cho bị đơn số tiền 202.500.000 đồng việc Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác cần phải sửa án sơ thẩm ở nội dung này.

Ông Đỗ Công Dũng là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương là người trực tiếp quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng giấy số CU458991 cấp ngày 22/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cũng là người bàn giao giấy chứng nhận này cho ông Bắc nên ông Dũng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông Dũng sinh năm 1962 là người cao tuổi nên được miễn nộp số tiền án phí này.

Ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án theo thỏa thuận của các đương sự nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Điều 300 và Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 2 Luật người cao tuổi;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 35/2022/DSST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan.

1.2. Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng là: 8593/2020/HĐCN, quyển số:01/VP/CC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trương Thị Nga chứng nhận ngày 21/12/2020 có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan đã thanh toán xong số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CU458991 diện tích là 343,1m^2, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76, số vào sổ cấp GCN: CS-BV 07941 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/01/2021 đứng tên ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan.

Ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy, anh Đỗ Công Sơn, chị Đỗ Thị Hoài Phương phải bàn giao đất về diện tích, mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CU458991 diện tích là 343,1m^2, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 76; địa chỉ tại: Thôn Cẩm Tân, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội đã được cấp cho ông Bắc và bà Lan.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan đã thanh toán số tiền 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)* là tiền bồi thường thiệt hại công trình cho ông Đỗ Công Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Đỗ Công Dũng được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Đức Bắc, bà Phùng Thị Phương Lan mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Bắc, bà Lan đã nộp tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng. Khấu trừ số tiền án phí phải nộp, còn lại hoàn trả lại cho ông Lê Đức Bắc và bà Phùng Thị Phương Lan số tiền tạm ứng án phí: 4.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền số: 0059848 ngày 22/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Đỗ Công Dũng số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số: 0060330 ngày 07/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

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, 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.

Án xử công khai, án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**