TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2025/DSPT
Ngày: 26 tháng 3 năm 2025
V/v tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Mạnh Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế.

Bà Nguyễn Thị Thuỷ.

- Thư ký phiên toà: Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 238/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Xuân Q, sinh năm 1967. Có mặt.

Bà Ngô Thị N, sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: xóm N, xã P, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

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

3.1. Anh Trần Văn V, sinh năm 1978; Địa chỉ: xóm N, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1981; Địa chỉ: xóm N, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.3. Anh Lê Văn C, sinh năm 1995; Địa chỉ: xóm N, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh C: Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố D M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T trình bày*:**

Đầu năm 2022, ông có nhận chuyển nhượng thửa đất số 638 tờ bản đồ số 21 xã P, thành phố T của vợ chồng ông Trần Văn V, bà Nguyễn Thị Lưu . Việc mua bán có giấy viết tay, chưa làm thủ tục sang tên. Đến ngày 3 tháng 4 năm 2022, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 694 tờ bản đồ số 21 xã P của gia đình ông Lê Xuân Q, diện tích 2512,2m^2, trong đó có 430m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Hai bên lập giấy viết tay, theo đó thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất số 694 là 5 tỷ đồng tiền mặt và ông T gán thêm 200m^2 đất thuộc thửa số 638 mà ông mua của vợ chồng ông V, bà L cho gia đình ông Q. Ông sẽ ứng trước 100.000.000đ để ông Q lấy bìa đỏ thửa 694 đang thế chấp trong ngân hàng ra, đồng thời trả trước cho ông Q 2 tỷ đồng và cắm đất 200m^2 ở thửa 638 cho ông Q để ông Q làm nhà ở. Trong thời hạn 3 tháng, ông Q phải làm thủ tục hợp thửa đối với phần còn lại của thửa 638 vào thửa 694, sau đó phân lô theo ý của ông và bàn giao mặt bằng cho ông, ông sẽ trả nốt 2,9 tỷ đồng còn lại. Trong thời gian 3 tháng, ông T có quyền rao bán các lô đất tách từ thửa 694 cho người thứ 3. Thực hiện thỏa thuận, ông đã đưa tiếp cho ông Q 500.000.000đ và đồng thời tách đất từ thửa 638 sang cho ông Q theo thỏa thuận, do thửa 638 ông mua của ông V và bà L nhưng chưa sang tên nên khi tách cho ông Q, ông đã nhờ ông V, bà L làm thủ tục sang tên cho ông Q. Sau đó, ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 176,3m^2 (thửa 2067, tờ bản đồ số 21 xã P). Lý do hai bên thoả thuận 200 m^2 nhưng khi làm thủ tục tách cho ông Q chỉ có 176,3 m^2 là vì vị trí lô đất này là lô góc của thửa 638 nên có 1 góc bị lẹm, không đủ 200m^2, đo thực tế chỉ có 176,3m^2 và ông Q đồng ý với diện tích thực tế này mà không có bất kì điều kiện nào khác. Ông tiếp tục đề nghị giao thêm 1,4 tỷ theo đúng thỏa thuận để ông Q làm các thủ tục như đã thỏa thuận nhưng ông Q đòi phải trả đủ 5 tỷ thì ông Q mới tiếp tục thực hiện thỏa thuận. Bản thân ông lúc đó đã đưa được 600 triệu đồng, ông không có đủ 4,4 tỷ đồng để đưa luôn một lúc, đồng thời nhận thấy việc ông Q đòi ông phải trả ngay 4,4 tỷ là không đúng với thỏa thuận giữa hai bên nên ông không nhất trí. Sau đó, ông đã nhiều lần đề nghị ông Q làm thủ tục giao đất hoặc trả lại tiền nhưng ông Q không thực hiện, đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông. Hai bên xảy ra xô xát nên đã được công an xã P giải quyết. Quá trình giải quyết, ông Q chỉ đồng ý trả lại cho ông 200 triệu đồng nhưng ông không đồng ý. Vì vậy, ông khởi kiện ông Q và bà N, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo giấy viết tay ngày 03/4/2022 và buộc ông Q trả lại số tiền 600.000.000đ mà ông đã đưa cho ông Q cộng với lãi suất 11,5%/năm từ ngày

ông giao tiền cho đến khi xét xử, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất từ ông sang ông Q, yêu cầu ông Q trả cho ông diện tích đất 176,3m^2 thuộc thửa đất số 2067, TBĐ số 21 xã P. Tại phiên toà, ông không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền 600 triệu đồng nữa. Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc bồi thường thiệt hại, ông không nhất trí, ông chỉ tự nguyện hỗ trợ ông Q số tiền công dựng lại cổng là 5 triệu đồng theo ông Q trình bày tại phiên tòa.

**** Bị đơn ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N trình bày*:**

Ngày 03/4/2022, giữa vợ chồng ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T thửa đất số 694, tờ bản đồ số 21 như ông T trình bày. Theo giấy thỏa thuận, ông T đặt cọc 100 triệu đồng để ông bà lấy bìa đỏ từ Ngân hàng ra, trong vòng 30 ngày thì ông T phải cắm đất 200m^2 cho gia đình ông bà để làm nhà và đưa cho gia đình ông bà số tiền 2 tỷ đồng. Số tiền 2,9 tỷ đồng còn lại, ông T phải giao nốt cho gia đình ông bà. Hai bên thỏa thuận nếu bên nào sai thì phải chịu phạt cọc gấp 20 lần và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Thực tế, ông T có ứng trước cho vợ chồng ông bà số tiền 100 triệu đồng để vợ chồng bà lấy bìa đỏ từ Ngân hàng về. Sau đó, ông T có đưa tiếp cho vợ chồng ông bà số tiền 500 triệu đồng và nói là phải phá dỡ cổng đang tồn tại trên thửa đất 694 vì lý do cổng để như vậy thì ông T khó bán đất. Tại phiên toà, ông bà xác định nếu giao dịch chuyển nhượng đất thành công thì số tiền 500 triệu đồng được trừ vào tiền mua bán đất, nghĩa là vẫn nằm trong giá chuyển nhượng.

Việc giao nhận số tiền 500 triệu đồng không có giấy tờ gì, số tiền này vừa chuyển khoản, vừa giao tiền mặt nên ông bà không nhớ vào ngày tháng nào, chỉ nhớ sau khoảng 01 tháng kể từ ngày hai bên viết giấy thỏa thuận. Tại phiên toà, ông Q cung cấp bản chụp tin nhắn của Ngân hàng thể hiện ngày nhận được tiền là 23/5/2022 với số tiền 200 triệu đồng, ông Q xác định số còn lại là nhận tiền mặt. Sau khi đưa số tiền 500 triệu đồng, ông T cho người vào phá dỡ cổng.

Cũng sau một thời gian kể từ ngày 3/4/2022, ông T có làm thủ tục sang tên cho gia đình ông bà phần diện tích đất 200m². Việc làm thủ tục sang tên 176,3m² đúng như ông T trình bày nhưng hai bên thỏa thuận miệng là số diện tích còn thiếu ông T sẽ bù cho ông bà bằng tiền mặt theo giá mà ông T trước đó mua của ông V, bà L, khi đó cũng không thỏa thuận rõ số tiền bù là bao nhiêu. Việc ông T tách cho ông bà 176,3m² không thực hiện trong vòng 01 tháng như thỏa thuận mà qua 01 tháng mới làm.

Gần đây ông bà mới được biết mình đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất diện tích đất 176,3m² .

Trong thời hạn 30 ngày theo thỏa thuận, gia đình ông bà yêu cầu ông T trả 2 tỷ và đưa bìa đỏ phần đất 200m^2 nhưng ông T nói là bìa đỏ đang chờ ký, còn tiền thì ông T không có. Trong thời gian 3 tháng theo thỏa thuận, ông T yêu cầu gia đình ông bà phá nhà để san mặt bằng nhưng gia đình ông bà nói là giao đủ tiền mới phá nhà thì ông T nói là không có tiền. Gia đình ông bà còn nói là nếu không có tiền thì không mua nữa nhưng ông T nói rằng ông bà nói như vậy thì bằng đánh đố.

Sau khi hết 3 tháng, ông bà có gọi điện cho ông T nói là phải giao đủ tiền theo thỏa thuận, hôm sau ông T vào nói là không mua nữa và cũng không mang biên bản thỏa thuận vào, ông bà yêu cầu phải mang biên bản đó vào thì hôm sau ông T mới mang. Khi ông T mang vào thì ông Q nói là để ông Q giữ giấy, hai bên xảy ra xô xát nên Công an xã xuống giải quyết. Sau đó, hai bên cũng được mời lên Công an xã nhưng không thống nhất được số tiền trả cho nhau.

Nay, anh T khởi kiện yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng thửa đất 694, yêu cầu gia đình ông bà trả số tiền 600 triệu đồng và yêu cầu trả lại thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông bà, quan điểm của ông bà là: Ông bà nhất trí hủy giao dịch mua bán thửa đất 694 và trả lại thửa đất mà vợ chồng ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất diện tích 176,3m², còn về số tiền 600 triệu đồng thì ông bà không đồng ý và yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại cho ông bà với số tiền 693 triệu đồng, nghĩa là ngoài số tiền 600 triệu đồng đã nhận của ông T, ông bà yêu cầu ông T bù thêm 93 triệu đồng, gồm các khoản:

- 50.000.000đ là giá trị cổng và tiền thuê thợ dựng lại cổng bị phá, trong đó có 45 triệu đồng là tiền mua cánh cổng mới, 5.000.000đ là tiền thuê thợ lắp lại cổng.

- 435.000.000đ thiệt hại do bị mất 01 lứa chăn nuôi gà.

- 50.000.000đ thiệt hại do chặt phá cây trên đất.

- 108.000.000đ thiệt hại do con trai ông bà là anh C bị mất thu nhập khi phải nghỉ việc về chặt phá cây giúp bố mẹ để chuẩn bị bàn giao đất cho anh T.

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

- Anh Lê Văn C nhất trí yêu cầu phản tố của bố là ông Q, anh không có yêu cầu gì riêng.

- Anh Trần Văn V và chị Nguyễn Thị L xác định đã bán đất thửa 638 cho ông T nhưng chưa làm thủ tục sang tên, đến khi ông T tách cho ông Q thì anh chị có ký thủ tục để sang tên cho ông Q diện tích đất 176,3m^2. Nay anh chị không còn liên quan gì nữa nên đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định: Thửa đất 694 và thửa số 2067, tờ bản đồ 21 có địa chỉ tại xóm N, xã P, thành phố T. Thửa 694 có diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất là 2.512,2m^2, trong đó có 430m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Thửa số 2067 có diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất là 176,3m^2. Trên thửa đất số 694 hiện có công trình nhà ở, chuồng trại chăn nuôi và cây cối của gia đình ông Q; tại thửa 2067 không có tài sản gì.

Với nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 423, Điều 427, Điều 357, Điều 468

Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T đối với bị đơn ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N.

Huỷ bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 694, tờ bản đồ 21 xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên giữa ông Nguyễn Đình T với ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N theo giấy viết tay ngày 03/4/2022 và hủy giao dịch chuyển nhượng QSD diện tích đất 176,3m^2 đất ở nông thôn theo thỏa thuận giữa ông Nguyễn Đình T với ông Lê Xuân Q.

Buộc ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Thửa đất số 2067, tờ bản đồ số 21 xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 176,3m^2 đất ở nông thôn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đình T.

Ông Nguyễn Đình T phải nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 945840 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2022 mang tên ông Lê Xuân Q tại cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 176,3m^2 sang tên mình theo quyết định của bản án này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình T về việc hỗ trợ cho ông Q và bà N số tiền thuê thợ dựng lại cổng là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Xuân Q đối với ông Nguyễn Đình T về việc bồi thường thiệt hại các khoản: Chi phí chặt phá cây, chi phí chăn nuôi, chi phí mất thu nhập, chi phí mua bản vẽ thiết kế nhà và chi phí mua lại cánh cổng mới. Tổng số tiền thiệt hại không được chấp nhận là 668.000.000đ (sáu trăm sáu mươi tám triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/8/2024, ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị:

- Huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm;

- Xem xét rõ trách nhiệm và các hành vi vi phạm pháp luật của nguyên đơn;

- Đề nghị nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường theo hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về số tiền phải trả, các nội dung khác của bản án sơ thẩm nhất trí giữ nguyên.

Các đương đã tự nguyện thống nhất, thoả thuận được với nhau như sau:

+ Ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 400.000.000đ. Ông T nhất trí nhận 400.000.000đ do ông Q và bà N trả và không phải hỗ trợ cho bị đơn ông Q, bà N số tiền 5.000.000đ thuê thợ dựng lại cổng (Hai bên đã thanh toán tiền cho nhau xong tại Toà án).

+ Các nội dung khác nhất trí như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Về phần án phí: Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với số tiền 10.586.000đ tiền tạm ứng án phí mà bị đơn nộp do có yêu cầu phản tố. Do các đương sự đã thống nhất thoả thuận được với nhau tại phiên toà nên ông Q và bà N chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ, cần hoàn trả lại cho ông Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại theo quy định của pháp luật. Ông Q và bà N không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Tại phiên tòa, bị đơn đã thay đổi nội dung kháng cáo, xem xét về số tiền phải trả, các nội dung khác của bản án sơ thẩm nhất trí giữ nguyên. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo này của bị đơn, không vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.] Xét nội dung kháng cáo của Ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N đối với số tiền chuyển nhượng đất đã nhận. Thấy rằng, tại phiên tòa các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận và thống nhất được như sau: Ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 400.000.000đ.

Ông T được nhận số tiền 400.000.000đ do ông Q và bà N trả và không phải hỗ trợ cho bị đơn số tiền 5000.000đ thuê thợ dựng lại cổng.

(*Hai bên đã thanh toán tiền cho nhau xong tại Toà án*).

[3]. Xét việc thoả thuận nêu trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử công nhận, theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.] Phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên án chưa rõ ràng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[5.]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Q và bà N không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại tiền ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[6.]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Q và bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148; Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DSST ngày 19/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, do các đương sự đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết một phần vụ án. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T đối với bị đơn ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N.

Huỷ bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 694, tờ bản đồ 21 xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên giữa ông Nguyễn Đình T với ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N theo giấy viết tay ngày 03/4/2022 và hủy giao dịch chuyển nhượng QSD diện tích đất 176,3m^2 đất ở nông thôn theo thỏa thuận giữa ông Nguyễn Đình T với ông Lê Xuân Q.

2. Công nhận thỏa thuận giữa ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N với ông Nguyễn Đình T cụ thể như sau:

+ Ông Lê Xuân Q và bà Ngô Thị N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 400.000.000đ.

+ Ông T được nhận số tiền 400.000.000đ do ông Q và bà N trả và không phải hỗ trợ cho bị đơn số tiền 5.000.000đ thuê thợ dựng lại cổng.

(*Hai bên đã thanh toán tiền cho nhau xong*).

3. Ông Nguyễn Đình T được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 2067, tờ bản đồ số 21 xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 176,3m^2 đất ở nông thôn. Ông T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký lại quyền sử dụng thửa đất số 2067, tờ bản đồ số 21 theo bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Toà án.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Xuân Q đối với ông Nguyễn Đình T về việc bồi thường thiệt hại các khoản: Chi phí chặt phá cây, chi phí chăn nuôi, chi phí mất thu nhập, chi phí mua bản vẽ thiết kế nhà và chi phí mua lại cánh cổng mới. Tổng số tiền thiệt hại không được chấp nhận là 668.000.000đ (sáu trăm sáu mươi tám triệu đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng:

5.1. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Q và bà N chịu chung số tiền 31.820.000đ (ba mươi mốt triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước. Trong đó phần của mỗi người là 15.910.000đ (mười lăm triệu chín trăm mười nghìn đồng). Phần của ông Q được trừ vào số tiền tạm

ứng án phí đã nộp 10.586.000đ theo biên lai số 0002730 ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Ông Q còn phải nộp tiếp 5.324.000đ (năm triệu ba trăm hai mươi tư nghìn đồng).

Ông Nguyễn Đình T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước, được trừ vào số tiền 14.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho ông T 13.700.000đ (mười ba triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002567 ngày 29/2/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

5.2. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Lê Xuân Q, bà Ngô Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0003172 ngày 16/9/2024.

5.3. *Về chi phí tố tụng*: Ông Q và bà N chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 12.200.000đ (mười hai triệu hai trăm nghìn đồng), số tiền này ông Q và bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đình T, trong đó, phần nghĩa vụ của mỗi người là 6.100.000đ (sáu triệu một trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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, người phải thi hành án 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, 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Toàn