TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 37/2019/DS-PT
Ngày: 18 – 6 – 2019
V/v 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 BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hoài Thanh;

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã A, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Trọng A; có mặt.

Chị Ngô thị K; có mặt.

Cùng cư trú tại: Số nhà đường V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn*: Ông Hồ Văn L; có mặt.

Bà Trương Thị T; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị T: Anh Hồ Văn A là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 24/4/2018).

Cùng cư trú tại: Số nhà đường V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T: Ông Nguyễn Thanh H là Luật sư của Văn phòng Luật sư N, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.

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

1. Anh Hồ Văn A, sinh năm 1984; cư trú tại Số nhà đường V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Anh Hồ Văn N, sinh năm 1987; cư trú tại Số nhà đường V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

3. Chị Hồ Thị C, sinh năm 1982; cư trú tại số, khu phố, phường Đ, Quận, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Chị Hồ Thị Á, sinh năm 1986, cư trú tại số Ấp, V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Hồ Thị C, chị Hồ Thị Á: Anh Hồ Văn N là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 05/6/2019).

5. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1963; cư trú tại Thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

6. Ông Hồ Ngọc L, sinh năm 1941; cư trú tại số đường T, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

7. Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1950; cư trú tại Buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh ĐăkLăk; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Hồ Thị Kim L: Bà Hồ Thị L là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 11/6/2019).

- *Người làm chứng:* Ông Võ Trung T, sinh năm 1956; cư trú tại Khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Đinh; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Anh Trần Trọng A; Chị Ngô thị K là nguyên đơn và ông Hồ Văn L; bà Trương Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng anh Trần Trọng A, Chị Ngô thị K, thống nhất trình bày:

Ngày 20/10/2006 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà Tmột khoảnh đất diện tích 90m^2 (trong đó gồm 80m^2 loại đất ở và 10m^2 loại đất vườn thừa), giới cận: Phía Bắc giáp nhà vợ chồng ông L, bà T; phía Đông giáp đường đi (nay là đường V); phía Tây giáp nhà ông Hồ Văn C; phía Nam giáp đường đất (nay là hẻm đường T) tại khu vực B, thị trấn Đ (nay là phường Đ), thị xã A, số tiền nhận chuyển nhượng 76.500.000đ (loại đất ở là 900.000đ/m^2, đất vườn là 450.000đ/m^2). Năm 2009, vợ chồng ông L, bà Tcắt giao đất cho vợ chồng anh chị xây dựng nhà ở. Vợ chồng anh chị cũng đã thanh toán cho vợ chồng ông L, bà T 75.000.000đ, còn lại 1.500.000đ hai bên thống nhất khi nào làm xong thủ tục sang

tên thì vợ chồng anh chị sẽ thanh toán đủ. Việc chuyển nhượng đất hai bên chỉ viết "Giấy nhượng đất ở", không qua công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Và do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh L, chị T đang thế chấp vay tại Ngân hàng, nên hai bên chưa làm thủ tục sang nhượng được.

Năm 2014, khoảnh đất vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng bị UBND thị xã A thu hồi 14,7m^2 (loại đất ở) để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Mở nút giao thông đoạn từ cầu Ông Đ đi đô thị mới phường Đ. Vợ chồng anh, chị nhận hỗ trợ bồi thường số tiền 22.050.000đ. Đến năm 2017, khi tiến hành đo đạc diện tích đất để làm thủ tục sang nhượng thì vợ chồng ông L, bà T thấy diện tích đất thực tế anh, chị sử dụng nhiều hơn diện tích đất ghi trong "Giấy nhượng đất ở" nên yêu cầu vợ chồng anh, chị phải trả thêm tiền hoặc trả diện tích đất này cho họ. anh A, chị K không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp.

Tại "Giấy nhượng đất ở" hai bên lập ngày 20/10/2006 đã xác định diện tích, loại đất và giới cận rõ ràng. Nhưng khi cắt giao đất hai bên thỏa thuận chỉ đo đạc phần diện tích đất ở 80m^2 để xây nhà, còn đất vườn không tiến hành đo mà chỉ ước chừng là 10m^2. Trên diện tích đất vườn ở ranh giới phía Nam có hàng tre, quá trình sử dụng vợ chồng anh chị đã phá bỏ bụi tre, nên diện tích đất thực tế sử dụng mới được nới rộng hơn. Vợ chồng ông L, bà giao đất cho vợ chồng anh chị ở ổn định từ năm 2009 cho đến nay. Vợ chồng chị cũng đã thanh toán gần hết số tiền nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà T. Nay vợ chồng anh chị yêu cầu ông L, bà Ttiếp tục thực hiện hợp đồng hai bên lập ngày 20/10/2006 và công nhận diện tích đất chuyển nhượng theo diện tích sử dụng thực tế mà Hội đồng đo đạc định giá xác định. Nếu thực tế sử dụng có cao hơn diện tích diện tích ghi trong hợp đồng thì vợ chồng anh chị cũng không đồng ý thanh toán tiền, vì phần diện tích đất này nằm trong diện tích đất vợ chồng ông L, bà T đã chuyển nhượng cho anh chị. Đối với số tiền 1.500.000đ anh chị đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông L, bà T khi giải quyết xong vụ án. Tại phiên tòa, vợ chồng anh A, chị K vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử bị đơn ông Hồ Văn L, trình bày:

Năm 2006 do cần chi phí lo cho các con ăn học, sau khi được sự đồng ý của cha cùng các anh chị em trong gia đình, vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị K một khoảnh đất ở phía Nam của thửa đất số 149, tờ bản đồ số 10 tại khu vực B, phường Đ được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, do ông đứng tên đại diện. Hộ gia đình ông gồm bảy nhân khẩu: Cha ông cụ Hồ L (chết năm 2008), vợ chồng ông và bốn người con Hồ Văn A, Hồ Văn N, Hồ Thị C và Hồ Thị Á. Việc chuyển quyền sử dụng đất hai bên chỉ viết giấy tay "Giấy nhượng đất ở" ngày 20/10/2006, không qua công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền, nhưng có xác định diện tích, loại đất, vị trí, giới cận và giá trị đất chuyển nhượng. Năm 2009 vợ chồng ông cắt giao đất cho vợ chồng anh A, chị K xây dựng nhà ở và vợ chồng anh A, chị K đã thanh toán cho vợ

chồng ông số tiền chuyển nhượng 75.000.000đ, còn lại 1.500.000đ hai bên thống nhất khi nào sang tên xong sẽ thanh toán.

Theo "Giấy nhượng đất ở" xác định phần đất chuyển nhượng có giới cận phía Nam giáp đường đi. Nhưng khi tiến hành cắt giao đất, vợ chồng anh A, chị K thấy phần đất phía Nam bị xéo, nên đề nghị vợ chồng ông kéo giãn thước về phía Bắc cho khoảnh đất có hình vuông, xây nhà cho đẹp. Lúc đầu vợ chồng ông không đồng ý vì nếu cắt giao đất như vậy thì phần diện tích đất xéo còn lại sẽ bị ngăn cách bởi của nhà vợ chồng anh A, chị K rất khó cho việc sử dụng của vợ chồng ông. Nhưng vợ chồng anh A, chị K cứ năn nỉ và nói vợ chồng ông cứ cắt giao đủ phần diện tích đất đã chuyển nhượng, còn phần đất xéo hai bên sẽ tính sau. Vợ chồng ông thống nhất cắt giao vợ chồng anh A, chị K khoảnh đất để xây dựng nhà chính có diện tích ngang 5m, dài 14m (hết chiều dài thửa đất), còn nhà bếp và công trình phụ được xây kéo một phần vào phía Nam, theo hình chữ L, không tiến hành đo diện tích nhưng ước chừng là 10m^2. Vợ chồng ông đã cắt giao đủ diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị K, còn đất tiếp giáp với nhà bếp của vợ chồng anh A, chị K kéo về trước đường V vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Phần diện tích đất này hai bên không tiến hành đo đạc nên cũng không biết diện tích bao nhiêu. Sau đó xây nhà khoảng hai năm vợ chồng anh A, chị K hỏi vợ chồng ông mượn diện tích đất này xây tạm hiên chài để dựng xe. Vợ chồng ông nghĩ phần đất này mình cũng không sử dụng và trước sau gì cũng chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh A, chị K nên đồng ý cho mượn. Việc cho mượn đất hai bên chỉ là thỏa thuận miệng, chứ không có viết giấy tờ gì. Lúc đầu, vợ chồng anh A, chị K chỉ gác tạm cây và che lại sau đó xây dựng hiên chài và tường rào kiên cố bao quanh.

Năm 2014 phần diện tích đất vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị K bị UBND thị xã A thu hồi là 14,7m^2, loại đất ở để mở rộng đường V. Vợ chồng anh A, chị K là người nhận tiền hỗ trợ bồi thường, nhưng diện tích đất thu hồi đã trừ vào diện tích đất ở tại thửa đất 149 của vợ chồng ông. Nay ông thống nhất tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng đất hai bên đã lập ngày 20/10/2006, với diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 75,3m^2 (trong đó gồm 65,3m^2 đất ở và 10m^2 đất vườn) và yêu cầu vợ chồng anh A, chị K phải thanh toán cho vợ chồng ông số tiền chuyển nhượng đất còn nợ 1.500.000đ. Đối với phần diện tích đất vợ chồng anh A, chị K sử dụng vượt quá diện tích đất hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng trước đây (theo Hội đồng định giá xác định khoảng 35m^2) thì buộc vợ chồng anh A, chị K phải trả lại cho gia đình ông. Vợ chồng anh A, chị K phải tự tháo dỡ công trình đã xây dựng, vợ chồng ông sẽ không bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa, ông L giữ nguyên yêu cầu, buộc vợ chồng anh A, chị K phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả cho gia đình ông phần diện tích đất chênh lệch 35m^2.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử anh Hồ Văn A là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn bà

Trương Thị T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn A, chị Hồ Thị Á; chị Hồ Thị C; anh Hồ Văn N trình bày:

Thống nhất lời khai của ông L. Tại phiên Tòa phúc thẩm yêu cầu trả đất.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc L, trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà T và vợ chồng anh A, chị K ý kiến của ông thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng, còn cụ thể như thế nào thì ông giao cho ông L quyết định. Năm 2009 ông được vợ chồng anh A, chị K thuê xây dựng nhà. Ông trực tiếp đo diện tích đất theo mốc giới mà ông L chỉ để thợ mở móng nhà. Do ranh giới phía Nam khoảnh đất được giao có hàng tre, nên thợ vừa phá dỡ tre, vừa mở móng, ông nhớ phần đất giao cho vợ chồng anh A, chị K xây nhà chính giáp đường V, chiều ngang 4,7m, chiều dài kéo hết phần đất, còn nhà bếp và công trình phụ kéo về hẻm T tạo thành chữ L. Còn lại phần đất chưa xây dựng nhà giáp đường T có bụi tre chưa phá bỏ, nên không có đo đạc. Sau khi xây nhà khoảng ba năm, vợ chồng anh A, chị K phá bỏ bụi tre và thuê ông xây dựng hiên chài và tường rào bao quanh khoảnh đất như hiện trạng. Tại phiên Tòa phúc thẩm yêu cầu trả đất.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị L, bà Hồ Thị Kim L đồng trình bày:

Bà thống nhất mối quan hệ gia đình như lời trình bày của ông Hồ Ngọc L. Bà thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông L, bà T cùng vợ chồng anh A, chị K đã xác lập, cụ thể như thế nào thì giao cho ông L quyết định. Tại phiên Tòa phúc thẩm yêu cầu trả đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã A, quyết định:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 110,46m^2 (trong đó có 65,3m^2 loại đất ở và 45,16m^2 loại đất vườn) thuộc thửa đất số 149 tờ bản đồ số 10, địa chỉ khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, giới cận: Đông giáp đường V; Tây giáp nhà ông Hồ Văn C; Nam giáp đường T; Bắc giáp nhà vợ chồng ông L, bà T) giữa vợ chồng chị K, anh A và vợ chồng ông L, bà Txác lập ngày 20/10/2006 có hiệu lực (có sơ đồ đo vẽ hiện trạng nhà và đất kèm theo).

Buộc vợ chồng ông L, bà T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần đất đã chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 110,46m^2 cho vợ chồng anh A, chị K. Nếu phía gia đình ông L, bà T gây khó khăn thì anh A, chị K được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục để sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Buộc vợ chồng chị K, anh A có trách nhiệm thanh toán cho hộ gia đình ông L 36.660.000đ (trong đó 35.160.000đ là giá trị đất chênh lệch và 1.500.000đ tiền nhận chuyển nhượng đất chưa thanh toán), ngay sau bản án có hiệu lực thi hành.

Bác yêu cầu của vợ chồng ông L, bà T, anh A, anh N, chị C, chị Á về việc yêu cầu vợ chồng chị K, anh A phải tháo dỡ công tình xây dụng và trả lại phần diện tích đất thừa 35m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10/12/02/2019 vợ chồng anh A, chị Kkháng cáo yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất thực tế sử dụng và không đồng ý thanh toán giá trị đất chênh lệch 35.000.000 đồng cho vợ chồng ông L, bà T.

Ngày 13/12/2019 vợ chồng ông L, bà Tyêu cầu vợ chồng anh A, chị Ktrả lại phần diện tích đất thừa 35,16m^2, không đồng ý thanh toán theo giá trị đất và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh A, chị K; không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà Thọ sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 110,46m^2 (trong đó có 65,3m^2 loại đất ở và 45,16m^2 loại đất vườn) thuộc thửa đất số 149 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; giới cận: Đông giáp đường V; Tây giáp nhà ông Hồ Văn C; Nam giáp đường T; Bắc giáp nhà vợ chồng ông L, bà T) giữa vợ chồng chị K, anh A và vợ chồng ông L, bà Txác lập ngày 20/10/2006 có hiệu lực là có căn cứ đúng quy định pháp luật về đất đai và Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Bởi lẽ: Theo Giấy trích nhượng đất ngày 06/02/2007 không ghi tứ cận, chỉ ghi diện tích ghi rộng 5m, dài 14m sát biên nhà ông L đang ở; Giấy nhượng đất ở ngày 20/10/2006 có ghi tứ cận và ghi diện tích chuyển nhượng là 90m^2; Giấy hẹn nợ ngày 12/3/2009 có ghi tứ cận và ghi diện tích chuyển nhượng là 90m^2 trong đó có 80m^2 đất ở, 10m^2 đất thừa. Như vậy, căn cứ vào Giấy sau cùng Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định vào ngày 20/10/2006 giữa vợ chồng chị K, anh A và vợ chồng ông L, bà T đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 90m^2 (trong đó đất ở 80m^2, đất vườn thừa 10m^2), với giá 76.500.000đ. Mặt khác, năm 2009 bên bán đã giao đất cho bên mua xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay; còn bên mua đã giao tiền cho bên bán còn nợ lại 1.500.000đ hẹn khi nào hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sẽ giao đủ. Như vậy, việc chuyển nhượng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên bán nhận tiền sử dụng mục đích gia đình; sự việc này gia đình ông L, bà T biết nhưng không có ý kiến gì phản đối từ 2006 cho đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận

kháng cáo của vợ chồng ông L và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[2] Án sơ thẩm buộc vợ chồng chị Ngô thị K, anh Trần Trọng A có trách nhiệm thanh toán cho hộ gia đình ông Hồ Văn L 36.660.000đ (trong đó 35.160.000đ là giá trị đất chênh lệch và 1.500.000đ tiền nhận chuyển nhượng đất chưa thanh toán) là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ: Diện tích đất vợ chồng ông L, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, chị K là 90m^2 (trong đó gồm 80m^2 loại đất ở và 10m^2 loại đất vườn); nhưng diện tích đất thực tế mà vợ chồng anh A, chị K sử dụng là 110,46m^2. Như vậy, so với diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng còn lại sau khi bị thu hồi và diện tích đất thực tế mà vợ chồng anh A, chị K sử dụng chênh lệch 35,16m^2 [110,46m^2 – 75,3m^2 = 35,16m^2] loại đất vườn. Lẽ ra, vợ chồng anh A, chị K phải trả lại phần giá trị đất chênh lệch 35,16m^2 cho hộ gia đình ông L, bà T; nhưng hiện nay vợ chồng anh A, chị K đã xây dựng nhà từ 2009 đến nay hộ gia đình ông L không có ý kiến gì; để đảm bảo giá trị sử dụng và vợ chồng anh A, chị K đã xây dựng thành viên độc lập nên giao vợ chồng anh A, chị K tiếp tục sử dụng và phải có nghĩa thanh toán trị giá đất cho hộ gia đình ông L 35.160.000đ (35,16m^2 x 1.000.000đ/m^2). Ngoài ra, theo Giấy hẹn nợ ngày 12/3/2009 vợ chồng anh A, chị K còn nợ vợ chồng ông L, bà T số tiền nhận chuyển nhượng đất là 1.500.000đ và hai bên thống nhất khi hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì vợ chồng anh A, chị K phải thanh toán cho hộ gia đình ông L số tiền nhận chuyển nhượng đất còn nợ lại 1.500.000đ. Như vậy, vợ chồng anh A, chị K phải có nghĩa vụ thanh toán cho gia đình ông L, bà T 36.660.000đ (35.160.000đ + 1.500.000đ). Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông L, vợ chồng anh A và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[3] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên giữ nguyên.

[4] Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, vợ chồng ông L, vợ chồng anh A mỗi bên phải chịu 300.000đ án phí dân sư phúc thẩm.

[5] Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[6] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh A, chị K; không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà Thọ sửa bản án sơ thẩm là chỉ phù hợp một phần với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Trọng A, Chị Ngô thị K; ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 110,46m^2 (trong đó có 65,3m^2 loại đất ở và 45,16m^2 loại đất vườn) thuộc thửa đất số 149 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, giới cận: Đông giáp đường V; Tây giáp nhà ông Hồ Văn C; Nam giáp đường T; Bắc giáp nhà vợ chồng ông L, bà T) giữa vợ chồng Chị Ngô thị K, anh Trần Trọng A và vợ chồng ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T xác lập ngày 20/10/2006 có hiệu lực (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc vợ chồng Chị Ngô thị K, anh Trần Trọng A có nghĩa vụ thanh toán cho hộ gia đình ông Hồ Văn L 36.660.000 đồng (Ba mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

3. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên giữ nguyên.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Anh Trần Trọng A, Chị Ngô thị K phải chịu 1.833.000 đồng. Anh chị được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008616 ngày 12/4/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã A; anh A, chị K còn phải nộp 1.533.000 đồng (Một triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng).

4.3. Anh Trần Trọng A, Chị Ngô thị K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008862 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã A; anh A, chị K đã nộp xong.

4.4. Ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008858 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã A; ông L, bà T đã nộp xong.

4.5. Ông Hồ Văn L, bà Trương Thị T hoàn lại cho anh Trần Trọng A, Chị Ngô thị K 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét tại chỗ và định giá.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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 Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015.

5.2. 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- CCTHADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường