TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số 01/2018/HNGĐ-PT
Ngày 16/01/2018
V/v *"Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến và ông Lê Tự.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trịnh Đình Vân Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16/01/ 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 02/TB-TLVA ngày 02/11/2017 về *"Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn"* đối với Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 18/2017/HNGĐ-ST ngày 07/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02A/2018/QĐ-PT ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Nguyễn Phúc V; địa chỉ nhà quận S, thành phố Đà Nẵng; Ông V có mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Trung T (trú tại thành phố Đà Nẵng) là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Nguyễn Phúc V, Văn bản ủy quyền lập ngày 26/10/2016; ông T có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Thu H; trú tại quận N, thành phố Đà Nẵng; bà H có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà Đặng Thị L; địa chỉ quận T, thành phố Đà Nẵng; bà L có mặt tại phiên tòa.

Luật sư Nguyễn Tấn B (Văn phòng Luật sư N, Đoàn Luật sư thành phố

Đà Nẵng) tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L; Luật sư có mặt.

3.2. Bà Đinh Thị Diễm P; địa chỉ quận T, thành phố Đà Nẵng; bà P vắng mặt.

3.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; địa chỉ H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.5. Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Đỗ Mạnh C; địa chỉ nhà quận T, thành phố Đà Nẵng; ông C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2016 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Nguyễn Phúc V và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông V và bà Hoàng Thị Thu H được Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết cho ly hôn tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011. Trong thời kỳ hôn nhân Ông V và bà H có tài sản chung là quyền mua lô đất tái định cư số B2.14-28, đường 5,5m, khu tái định cư phía đông xưởng 38 và 387 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14, đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng) với giá 161.000.000 đồng (trả cho Nhà nước theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường B, thành phố Đà Nẵng). Ngày 06/11/2012, Văn phòng Công chứng Q công chứng ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** giữa Ông V với bà H, có nội dung hai bên thống nhất giá thị trường quyền sử dụng lô đất thời điểm này là 1.000.000.0000 đồng (một tỷ đồng); trừ số tiền 161.000.000 đồng phải nộp cho Nhà nước, còn lại 838.900.000 đồng mỗi người được hưởng 419.450.000 đồng; do Ông V chưa thanh toán cho bà H 110.100.000 đồng theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, *"bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được công chứng. Bà H là chủ sử dụng lô đất…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này. Bà H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng bà H".* Tuy nhiên, sau khi lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** thì bà H không trả Ông V 300.000.000 đồng nên nay Ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng đối với lô đất B2.14-28; yêu

cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* mà bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016 cho lô đất trên.

Theo ***Chứng thư thẩm định giá*** số 81/CT-TĐG ngày 08/5/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng thì lô đất số 28, tờ bản đồ B2.14 có giá trị 5.206.590.000 đồng, trừ chi phí nộp cho Nhà nước còn lại 5.045.490.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng nên Ông V yêu cầu được chia ½ là 2.522.745.000 đồng. Do Ông V nợ bà H 110.110.000 đồng theo quyết định tại Bản án số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và tiền lãi của khoản nợ này tính đến nay là 75.350.000 đồng, nên nay Ông V khởi kiện yêu cầu bà H phải trả Ông V 2.337.395.000 đồng.

- Bị đơn là bà Hoàng Thị Thu H, trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của Ông V về quyền mua lô đất tái định cư là của vợ chồng; thừa nhận có cùng Ông V lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** ngày 06/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Q; Nay không đồng ý chia quyền sử dụng lô đất theo yêu cầu khởi kiện của Ông V mà chỉ đồng ý trả Ông V 300.000.000 đồng theo nội dung ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ông V.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14 thì Bà đã thỏa thuận bán lô đất cho bà P với giá 3.650.000.000 đồng, nhưng để bà Đặng Thị L đứng tên nên ngày 26/10/2016, tại Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng, Bà đã ký ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** cho bà L. Nay nhận thấy việc Bà ký ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** cho bà L là bị lừa dối vì Bà chỉ thỏa thuận bán và nhận tiền đặt cọc của bà P nên đề nghị hủy ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** đã ký với bà L ngày 25/10/2016 tại Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Đặng Thị L trình bày: Ngày 25/10/2016, tại Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng bà H ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14, đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng cho Bà. Bà đã nộp hồ sơ xin sang tên lô đất, nhưng Công văn số 11/TB-CNVPĐK ngày 04/11/2016 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N thông báo lô đất đang tranh chấp nên chưa làm thủ tục sang tên cho Bà. Nay Bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** ngày 25/10/2016 ký giữa bà H với Bà có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Diễm P, trình

bày: Qua giới thiệu, Bà biết bà H cần chuyển nhượng thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14 với giá 3.650.000.000 đồng, ngày 04/10/2016 Bà đặt cọc và hẹn trong thời gian 40 ngày sẽ ký Hợp đồng. Vì trước đó, bà H đã liên hệ với nhiều Văn phòng dịch vụ nhà đất nhờ bán giúp lô đất nên sau khi Bà đặt cọc thì Văn phòng dịch vụ nhà đất dẫn bà L đến gặp Bà, đề nghị Bà chuyển nhượng lại lô đất cho bà L với giá 3.750.000.000 đồng; thấy có lãi nên Bà đồng ý. Sau đó, Bà và bà L gặp bà H cả 3 nhất trí bà H sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà L, Bà được hưởng lợi nhuận. Ngày 25/10/2016 Bà, bà L và bà H đến Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng, tại đây bà H ký Hợp đồng chuyển nhượng lô đất cho bà L; bà L đã trả đủ tiền cho Bà và bà H nên nay Bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng lô đất cho bà L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng trình bày:* Việc giải tỏa, đền bù, bố trí tái định cư thuộc trách nhiệm của Ban quản lý dự án công trình đường B, Trung tâm chỉ tiếp nhận hồ sơ, thu 160.100.000 đồng. Trước khi thu 160.100.000 đồng, Trung tâm đã có văn bản gửi Tòa án nhân dân quận N xác minh có tranh chấp giữa bà H và Ông V hay không thì Tòa án có văn bản trả lời xác định không có tranh chấp, thì Trung tâm mới ra Thông báo yêu cầu bà H nộp tiền; sau khi nhận đủ tiền Trung tâm chuyển hồ sơ qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phô Đà Nẵng, trình bày:* Năm 2010, hộ Ông V, bà H được nhận lô đất tái định cư B2.14-28, nhưng phải nộp cho Nhà nước 161.100.000 đồng. Căn cứ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N trình (hồ sơ có ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** ký giữa Ông V và bà H ngày 06/11/2012 và đầy đủ thủ tục) nên Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 27/9/2016, cho bà H là đúng quy định. Hiện nay bà H đã chuyển nhượng lô đất cho bà L theo ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất***, được Phòng Công chứng số X công chứng ngày 25/10/2016 nên Sở đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà H, giữ nguyên *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 27/9/2016 nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng trình bày:* Trình tự, thủ tục công chứng ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** số 12883TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/10/2016 giữa bên chuyển nhượng là bà H với bên nhận chuyển nhượng là bà L là đúng quy định của pháp luật.

- Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 18/2017/HNGĐ-ST ngày 07/7/2017, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 290, khoản 2 Điều 305, Điều 405, Điều 692, khoản 3 Điều 688, khoản 1 Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn của ông Trần Nguyễn Phúc V đối với bà Hoàng Thị Thu H. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Phúc V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016 cho bà Hoàng Thị Thu H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị L về công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25 tháng 10 năm 2016 tại Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng giữa bà Hoàng Thị Thu H và bà bà Đặng Thị L là hợp pháp. Xử:

1. Buộc bà Hoàng Thị Thu H phải thanh toán cho ông Trần Nguyễn Phúc V số tiền 423.900.000 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu, chín trăm ngàn đồng), trong đó tiền nợ là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 123.900.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số B2.14-28 tại đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng, ký ngày 25/10/2016 tại Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng giữa bà Hoàng Thị Thu H và bà Đặng Thị L là hợp pháp.

Bà Đặng Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí:

- Bà Hoàng Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.956.000 đồng (Hai mươi triệu, chín trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

- Ông Trần Nguyễn Phúc V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

hoàn trả lại cho Ông V 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0004057 ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Đặng Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà L 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 000968 ngày 29/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí định giá tài sản: Ông Trần Nguyễn Phúc V phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền 13.810.000 đồng (Mười ba triệu, tám trăm mười ngàn đồng); đã nộp và đã chi thanh toán xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001073 ngày 17/5/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

- Ngày 18/7/2017, ông Trần Nguyễn Phúc V có ***Đơn kháng cáo*** không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm không chia giá trị quyền sử dụng lô đất mà lại căn cứ thỏa thuận của Ông và bà H tại ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** ngày 06/11/2012 (thỏa thuận không được bà H thực hiện) để buộc bà H chỉ phải trả cho Ông 300.000.000 đồng và lãi.

- Ngày 21/7/2017, bà Hoàng Thị Thu H có ***Đơn kháng cáo*** đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà H đã ký với bà L tại Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng ngày 25/10/2016 vì: Bà bán đất cho bà P qua môi giới *"cò đất"* của ông C, nhưng khi tới Phòng công chứng thì bà P và ông C "*dàn dựng"* để Bà ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L, bà P, ông C hưởng *"tiền cò"* 100 triệu đồng; như vậy, bà P, ông C lừa dối để Bà ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L. Mặt khác, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 400 triệu đồng, nhưng bà L phải trả tổng cộng 3 tỷ 750 triệu đồng gồm trả cho Bà 3 tỷ 650 triệu đồng, trả cho bà P, ông C 100 triệu đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn là ông Trần Nguyễn Phúc V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn là bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Trước đây, trong quá trình tố tụng sơ thẩm bà H yêu cầu Tòa án công nhận bà H có quyền sử dụng lô đất, được công nhận tại *Giấy chứng nhận quyền*

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016; nhưng nay bà H kháng cáo lại yêu cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* và yêu cầu hủy ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** bà H đã ký với bà L tại Phòng Công chứng số X, thành phố Đà Nẵng ngày 25/10/2016. Thấy rằng, bà H đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà L, Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và bà L đã nộp hồ sơ tại Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền xin chỉnh lý sang tên bà L là hợp pháp; do đó đề nghị bác kháng cáo của bà H.

+ Bà H phải thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng/1.000.000.000 đồng, tương đương 30% giá trị lô đất theo thống nhất của hai bên tại ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung*** ngày 06/11/2012, nên đề nghị Tòa án buộc bà H thanh toán cho Ông V 30% giá trị lô đất theo giá tại ***Chứng thư thẩm định giá*** số 81/CT-TĐG do Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng thực hiện ngày 08/5/2017.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà L và bà L cho rằng: Việc ngày 25/10/2016, tại Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng bà H (được Sở Tài nguyên Môi trường Đà Nẵng cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14) ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà L là Hợp đồng hợp pháp, bà L đã nộp đủ hồ sơ xin chỉnh lý sang tên bà L tại cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền, nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L có quyền đăng ký quyền sử dụng đối với lô đất.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Thời kỳ hôn nhân, ông Trần Nguyễn Phúc V và bà Hoàng Thị Thu H có đất bị giải tỏa nên được Nhà nước bố trí lô đất tái định cư số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14), đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng; đồng thời, có nghĩa vụ trả Nhà nước tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 161.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 04/12/HĐ-CQSDĐ ký ngày 14/12/2011 với Ban quản lý dự án đường B. Ngày

06/11/2012, tại Văn phòng Công chứng Q (tại quận N), Ông V, bà H lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng***, thống nhất các nội dung: (1). Lô đất có giá thị trường tại thời điểm này là 1.000.000.000 đồng, trừ số tiền 161.000.000 đồng phải trả Nhà nước, còn lại 838.900.000 đồng, chia đôi, mỗi người hưởng 419.450.000 đồng. Do ông Phúc chưa thanh toán cho bà H 110.110.000 đồng và lãi theo quyết định tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nên bà H chỉ phải thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng; (2). Điều *2- CÁC THỎA THUẬN KHÁC: "1. Bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được công chứng 2. Bà H là chủ sử dụng lô đất B2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này. 3. Bà H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho bà H đối với lô đất số b2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này". Điều 4- ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG: "..2. Hiệu lực của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng được tính từ ngày văn bản này được công chứng".*

- Ngày 05/3/2016, bà H có ***Đơn khởi kiện*** gửi Tòa án nhân dân quận N (bút lục 122), yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là hai lô đất: (1). Lô đất số 28, tờ bản đồ B2.14 đường A, khu tái định cư 38 và 387 thì năm 2011 Ông Bà đã lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** tại Văn phòng công chứng, thống nhất giá trị lô đất là 1 tỷ đồng, trừ số tiền phải nộp cho nhà nước 161 triệu đồng, mỗi bên được nhận 419 triệu đồng, thống nhất giao đất cho Bà nên đề nghị Tòa án công nhận (2). Yêu cầu chia giá trị lô đất diện tích 196,3m^2 tại địa chỉ K356 N, tổ 35, phường M, quận N (theo bà H thì Ông V lừa dối bà H xin cấp quyền sử dụng lô đất này là tài sản riêng của Ông V và đã được UBND quận N cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BK 766091 ngày 29/5/2012); lô đất này có giá trị 1,3 tỷ đồng, nên bà được nhận 650 triệu đồng; bà H đồng ý để Ông V quản lý, sử dụng lô đất này, khấu trừ với lô đất bà H quản lý, sử dụng thì yêu cầu Ông V có trách nhiệm trả bà H 231 triệu đồng (650 triệu đồng - 419 triệu đồng). Tại ***Biên bản hòa giải không T*** ngày 06/5/2016 (bl 126), bà H yêu cầu được nhận lô đất 28b2.14, thối trả chênh lệch cho Ông V 1,3 tỷ đồng (sau khi trừ 190.000.000 đồng, gồm 110.000.000 đồng là khoản tiền Ông V phải trả bà H theo quyết định của bàn án ly hôn trước đó và ½ tiền nhận chuyển nhượng đất Ông V phải nộp là 80.000.000 đồng); còn Ông V yêu cầu được nhận lô đất 28B2.14, thối trả bà H 1,5 tỷ đồng, tiền nhận chuyển nhượng đất Ông V nộp; nếu bà H nhận thì yêu cầu bà H thanh toán cho Ông V 1.460.000.000 đồng ((sau khi trừ 190.000.000 đồng gồm 110.000.000 đồng là tiền Ông V phải trả bà H theo quyết định của bản án ly hôn trước đó và ½ tiền nhận chuyển nhượng đất Ông V phải nộp 80.000.000 đồng). Tuy nhiên, ngày

21/6/2016 bà H có ***Đơn rút đơn khởi kiện n***ên Tòa án nhân dân quận N ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 65/2016/QĐST-HNGĐ ngày 22/6/2016 (bút lục 125, 124).

- Ngày 27/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sê ri CĐ962078 (số vào sổ cấp GCN: 108531) cho bà Hoàng Thị Thu H (bl134). Do bà H chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán 300.000.000 đồng cho Ông V nên ngày 12/10/2016, Ông V có ***Đơn khởi kiện*** tại Tòa án nhân dân quận N (Tòa án thụ lý ngày 17/10/2016 - bút lục 36) yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là lô đất nêu trên; yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sê ri CĐ962078 (số vào sổ cấp GCN: 108531) mà Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp cho bà H ngày 27/9/2016.

- Ngày 25/10/2016, tại Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng bà H ký ***Hợp đồng chuyển nhượng*** thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14 cho bà Đặng Thị L (bl 250). Giá mua bán ghi trong Hợp đồng công chứng là 400 triệu đồng; nhưng bà H và bà L đều thừa nhận giá mua bán là 3.750.000.000 đồng (bà L khai đã trả đủ 3 tỷ 750 triệu đồng; nhưng bà H khai chỉ nhận 3 tỷ 650 triệu, còn 100 triệu bà P, ông C lấy tiền môi giới - bút lục 313,316). Theo bà L thì ngay sau khi công chứng xong bà đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai quận N, nhưng tại Thông báo số 11/TB-CNVPĐK ngày 04/11/2016 Văn phòng thông báo ngày 02/11/2016 bà H đã nộp đơn yêu cầu tạm dừng việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà H với bà L (bút lục 114,117). Ngày 22/11/2016 bà H gửi Đơn xin rút đơn yêu cầu tạm dừng việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà H với bà L; nhưng ngày 24/11/2016 Ông V lại có Đơn gửi Văn phòng đăng ký đất đại quận N đề nghị ngưng thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng lô đất (bút lục 121).

Nay bà L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** ký ngày 26/10/2016 giữa bà H với Bà tại Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật, để bà được cơ quan đăng ký đất đai chỉnh lý sang tên quyền sử dụng lô đất cho bà L.

Xét thấy:

{1}. *Về hiệu lực của* ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** *đối với lô đất tái định cư số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14), đường A, phường M, quận N giữa bà H với bà L ký tại Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng ngày 25/10/2016 thì thấy:*

{1.1}. Ông V, bà H đã được Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết cho ly hôn tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011. Lô đất tái định cư số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ

số B2.14), đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng, được Nhà nước đền bù cho diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng Ông V, bà H trong thời kỳ hôn nhân bị thu hồi, nên là tài sản chung của Ông V, bà H. Ngày 06/11/2012, tại Văn phòng Công chứng Q, Ông V, bà H lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng***, thống nhất xác định giá thị trường lô đất tái định cư thời điểm này là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), trừ số tiền 161.000.000 đồng phải trả Nhà nước; còn lại 838.900.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng, nên mỗi người được hưởng 419.450.000 đồng. Do ông Phúc chưa thanh toán cho bà H 110.110.000 đồng và lãi theo quyết định của Bản án ly hôn trước đây, nên hai bên thỏa thuận bà H được quyền sử dụng lô đất và "*có nghĩa vụ thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được công chứng 2. Bà H là chủ sử dụng lô đất B2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này. 3. Bà H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho bà H đối với lô đất số b2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này…Hiệu lực của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng được tính từ ngày văn bản này được công chứng".* Như vậy, nội dung ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** nêu trên thể hiện Ông V và bà H giao kết thực hiện hợp đồng song vụ được quy định tại Điều 414 Bộ luật dân sự 2005 (mỗi bên độc lập thực hiện nghĩa vụ của mình, nghĩa vụ trả tiền cho Ông V của bà H không phải là điều kiện tiền đề bắt buộc để bà H được quyền sử dụng lô đất) mà tại thời điểm xác lập thỏa thuận này bà H đã "*là chủ sử dụng lô đất B2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này…Bà H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho bà H đối với lô đất số B2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này".* Chính vì hai bên xác lập Hợp đồng song vụ nên thời hạn giao tiền theo thỏa thuận là 30 ngày, nhưng hơn ba năm sau (tính đến ngày 05/3/2016 bà H khởi kiện đối với Ông V yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là hai lô đất, được Tòa án nhân dân quận N thụ lý, bút lục 122) thì Ông V vẫn chưa có yêu cầu bà H thanh toán số tiền 300.000.000 đồng.

{1.2}. Theo trình bày của bà H thì Bà nhiều lần tìm gặp Ông V để trả tiền, nhưng Ông V không chịu nhận mà đòi nhiều tiền hơn *"vài tháng gần đây, tôi không liên lạc được với Ông V qua điện thoại, không biết chỗ ở cố định của Ông V, không biết số tài khoản để chuyển tiền cho Ông V…"* (bút lục 39, 49). Ngoài thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14 đường A là tài sản chung của vợ chồng mà bà H, Ông V đã lập ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** nêu trên thì bà H còn cho rằng lô đất diện tích 196,3m^2 tại K356 N, tổ 35, phường M, quận N (được UBND quận N cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BK 766091 ngày 29/5/2012 cho cá nhân Ông V) cũng là tài sản chung

của vợ chồng nên ngày 05/3/2016, bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận N yêu cầu chia cả lô đất này; theo bà H thì sau khi tính toán, khấu trừ thì Ông V còn phải thanh toán cho Bà 231.000.000 đồng, nhưng ngày 21/6/2016 bà H có ***Đơn rút đơn khởi kiện*** nên Tòa án nhân dân quận N đã đình chỉ giải quyết vụ án tại Quyết định số 65/2016/QĐST-HNGĐ ngày 22/6/2016 (bút lục 125, 124). Như vậy, lý do bà H đưa ra về việc chưa thanh toán tiền cho Ông V là có cơ sở.

{1.3}. Về kháng cáo của bà H đề nghị cấp phúc thẩm hủy ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** mà bà H đã ký với bà L tại Phòng Công chứng số X ngày 25/10/2016 với lý do {bà H chỉ bán đất cho bà P qua môi giới của ông C, nhưng khi tới Phòng công chứng số X thì bà P, ông C "*dàn dựng"* để Bà ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L; bà P, ông C hưởng *"tiền cò"* 100 triệu đồng. Như vậy, theo bà H thì bà P, ông C lừa dối để Bà ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L và giá ghi trong hợp đồng chỉ là 400 triệu đồng, nhưng bà L phải trả tổng cộng 3 tỷ 750 triệu đồng (bà H nhận 3 tỷ 650 triệu đồng; còn 100 triệu đồng bà P, ông C lấy *"tiền cò"*); khi phát hiện ra sự gian dối của bà P, ông C, bà L thì ngày 01/11/2016 bà H đã nộp đơn tại Văn phòng đăng ký đất đai quận N yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký với bà L} nên yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Xét trình bày nêu trên của bà H, cấp phúc thẩm thấy rằng việc ông C, bà P môi giới để bà L nhận chuyển nhượng đất của bà H, hưởng *"tiền cò"* (nếu có) pháp luật không cấm; hơn nữa ngày 25/10/2016, trước mặt Công chứng viên của Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng, bà H tự nguyện ký ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** cho bà L và nhận đủ tiền; do đó, nếu bà H có tranh chấp với bà P, ông C về tỷ lệ *"tiền cò"* và nếu có căn cứ chứng minh bà P, ông C vi phạm thỏa thuận về tỷ lệ hưởng *"tiền cò"* thì bà H có quyền khởi kiện bà P, ông C bằng vụ án khác. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, bà H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ phân tích tại tiểu mục {1.1}, {1.2} và {1.3} nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm kết luận:

+ Giao dịch ký giữa bà H với Ông V ngày 06/11/2012 (***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** lập tại Văn phòng Công chứng Q) là Hợp đồng song vụ giữa hai bên theo quy định tại Điều 414 Bộ luật dân sự 2005 (mỗi bên độc lập thực hiện nghĩa vụ của mình) nên trách nhiệm thanh toán 300.000.000 đồng cho Ông V của bà H là độc lập, không phải là điều kiện tiên quyết cho việc bà H có quyền sử dụng lô đất 28B2.14 đường A nên bà H đã "*là chủ sử dụng lô đất B2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này… được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho bà H đối với lô đất số b2.14-28…đã được Ông V giao theo thỏa thuận này"* kể từ thời điểm Ông V, bà H xác lập ***Văn bản thỏa thuận***

chia tài sản chung của vợ chồng ngày 06/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Q. Trình bày của bà H về lý do chưa giao được tiền cho Ông V là vì Ông V yêu cầu trả nhiều tiền hơn và thực tế bà H còn tranh chấp tài sản chung của vợ chồng với Ông V về lô đất 196,3m^2 tại K356 N là có cơ sở để được chấp nhận vì trên thực tế bà H đã khởi kiện Ông V yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng thêm đối với lô đất K356 này, nhưng sau đó bà H đã rút đơn khởi kiện.

+ Ngày 22/6/2016, Tòa án nhân dân quận N ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 65/2016/QĐST-HNGĐ thì lúc này ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** giữa Ông V, bà H nêu trên vẫn còn hiệu lực vì hai bên chưa đề nghị Văn phòng Công chứng Q hủy bỏ. Sau đó, bà H nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 27/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sê ri CĐ962078 (số vào sổ cấp GCN: 108531) cho bà H (bl134). Ngày 12/10/2016, Ông V khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận N yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sê ri CĐ962078 (số vào sổ cấp GCN: 108531) mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà H ngày 27/9/2016; nhưng do Ông V chưa làm đủ thủ tục yêu cầu phong tỏa lô đất nên Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa phong tỏa, cấm chuyển dịch lô đất này. Do đó, việc ngày 25/10/2016, Phòng Công chứng số X thành phố Đà Nẵng công chứng ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** giữa bà H với bà Đặng Thị L là hợp pháp. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà L tuân thủ hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 689, 690, 691, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; bà H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và bà L đã nộp hồ sơ xin chỉnh lý sang tên lô đất cho bà L tại Văn phòng đăng ký đất đai quận N, nên theo quy định tại Điều 405, 692 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** ngày 25/10/2016 giữa bà H và bà L có hiệu lực pháp luật, bà L đủ điều kiện để được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động ghi tên bà L vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

{2}. Về quyền lợi của Ông V đối với tài sản chung của vợ chồng là lô đất số B2.14-28 (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14), đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng thì thấy như đã phân tích ở mục {1} nêu trên thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà L có hiệu lực pháp luật, bà L đủ điều kiện để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất số B2.14-28 (thửa 28, tờ bản đồ B2.14) đường A; nhưng vì lô đất là tài sản chung của vợ chồng, bà H đã chuyển

nhượng thu tiền nên cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của Ông V, buộc bà H thanh toán bằng giá trị cho Ông V. Theo nội dung ***Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng*** nêu trên thì Ông V, bà H thống nhất xác định giá thị trường lô đất B2.14-28 (thửa đất số 28, tờ bản đồ B2.14) đường A tại thời điểm lập Văn bản (ngày 06/11/2012) là 1.000.000.000 đồng; hai bên thống nhất sau khi tính toán, khấu trừ 161.000.000 đồng phải nộp cho Nhà nước (bà H nộp) và 110.110.000 đồng Ông V chưa thanh toán cho bà H theo quyết định tại Bản án hôn nhân phúc thẩm số 10/2011/HNGĐ-PT ngày 20/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thì bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ông V 300.000.000 đồng là chiếm tỷ lệ 30% so với giá trị lô đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất B2.14-28 (thửa 28, tờ bản đồ B2.14) đường A ký ngày 25/10/2016 tại Phòng công chứng số X giữa bà H với bà L có hiệu lực pháp luật, bà H đã nhận 3.650.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất; do đó cần buộc bà H thanh toán cho Ông V 30% x 3.650.000.000 đồng = 1.095.000.000 đồng mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ông V.

{3}. Về án phí, chi phí định giá tài sản:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải chịu là đúng quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chi phí định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông V phải chịu là đúng quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Ông V đã nộp tạm ứng và đã chi thanh toán xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001073 ngày 17/5/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông V kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp; bà H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 689, 690, 691, 697, 698, 405, 692, 688, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168 Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 18/2017/HNGĐ-ST ngày 07/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

I/ Chấp nhận một phần yêu cầu tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn của ông Trần Nguyễn Phúc V đối với bà Hoàng Thị Thu H;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Phúc V về hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sê ri CĐ962078 (số vào sổ cấp GCN: 108531) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2016 cho bà Hoàng Thị Thu H;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị L về yêu cầu công nhận ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** ký ngày 25/10/2016 tại Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng giữa bà Hoàng Thị Thu H với bà Đặng Thị L là hợp pháp.

II/ Tuyên xử cụ thể:

2.1. Buộc bà Hoàng Thị Thu H phải thanh toán cho ông Trần Nguyễn Phúc V số tiền 1.095.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín lăm triệu đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền thì 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Công nhận ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** đối với lô đất số B2.14-28 (thửa đất số 28, tờ bản đồ số B2.14), khu Tái định cư phía Đông Xưởng 38 và Xưởng 387, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng ký ngày 25/10/2016 tại Phòng Công chứng số X, thuộc Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng giữa bà Hoàng Thị Thu H với bà Đặng Thị L là hợp pháp. Bà Đặng Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

III/ Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm và chi phí định giá tài sản:

+ Bà Hoàng Thị Thu H phải chịu 20.956.000 đồng (Hai mươi triệu, chín trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

+ Ông Trần Nguyễn Phúc V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ông V 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004057 ngày 12/10/2016 của Chi cục

Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Đặng Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà L 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 000968 ngày 29/12/2016 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

+ Ông Trần Nguyễn Phúc V phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền 13.810.000 đồng (Mười ba triệu, tám trăm mười ngàn đồng); Ông V đã nộp và đã chi thanh toán xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001073 ngày 17/5/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

3.2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Trần Nguyễn Phúc V không phải chịu án phí phúc thẩm, nên được hoàn lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà Ông V đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số 001148 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Bà Hoàng Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm, trừ vào 300.000 đồng bà H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 001152 ngày 21/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

CÁC THẨM PHÁN		**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)	(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Văn Tiến	**Lê Tự**	**Đặng Kim Nhân**