

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 89/2019/DS-PT
Ngày 17 tháng 9 năm 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 BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2019/TLPT-DS ngày 04-4-2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2019/QĐPT-DS ngày 07-5-2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn A, sinh năm 1928; Địa chỉ: Số 93/1B L, phường Q, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn A1, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số 176/17/7 M, phường P, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (theo Giấy ủy quyền ngày 12-10-2018, vắng mặt ngày 10, có mặt ngày 17).

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Nguyễn B, sinh năm 1956; Địa chỉ: tổ 15 ấp I, xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần K, sinh năm 1964; Địa chỉ: tổ dân cư số 7, ấp I, xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo Giấy ủy quyền ngày 28-11-2018, có mặt ngày 10, vắng mặt ngày 17).

2.2 Bà Lê B1, sinh năm 1956 (đã chết ngày 12-10-2011). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B1:

+ Ông Nguyễn B2, sinh năm 1985; Địa chỉ: tổ 15 ấp I, xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn B, sinh năm 1956; Địa chỉ: tổ 15 ấp I, xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ: Số 137 đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hoàng – Chủ tịch UBND thành phố S. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố S: Ông Vũ S, sinh năm: 1981 - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S. (có đơn xin vắng mặt).

3.2 Bà Nguyễn C, sinh năm 1976 và ông Nguyễn C1, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: đường R, phường T, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt).

3.3 Bà Chu D, sinh năm 1963 và ông Huỳnh D1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 139/8 đường V, phường I, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt).

3.4 Bà Đặng E, sinh năm 1984 và ông Nguyễn E1, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: ấp V, xã S, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (vắng mặt).

3.5 Bà nguyên F, sinh năm 1968 và ông Đỗ F1, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: xã Y, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (bà F có mặt, ông F1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà nguyên F: Bà Đinh M, sinh năm 1988; Địa chỉ: đường Bình Giã, phường 8, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 14-5-2019) và ông Vũ N, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường Chi Lăng, phường 12, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (theo giấy ủy quyền ngày 12-6-2019) (bà M, ông N có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ F1: Ông Lê P, sinh năm 1956; Địa chỉ: đường Cách Mạng Tháng 8, phường Phước Trung, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (theo Giấy ủy quyền ngày 19-12-2018, vắng mặt ngày 10, có mặt ngày 17).

3.6 Bà Nguyễn I, sinh năm 1960 và ông Phạm I1, sinh năm 1989; Địa chỉ: phường Tân Thuận Tây, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

3.7 Bà Lý A2, sinh năm: 1936; Địa chỉ: Số 93/1B L, phường Q, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Văn phòng công chứng 1, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ: đường H, phường S, thành phố Z, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông H - Trưởng văn phòng (có đơn xin vắng mặt).

4.2 Văn phòng công chứng 2 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ: ấp X, xã K, huyện V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông T - Trưởng văn phòng. (có đơn xin vắng mặt).

4.3 phòng công chứng 3, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ: Số đường M, phường G, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Q – Trưởng phòng. (có đơn xin vắng mặt).

4.4 Văn phòng công chứng 4, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ: ấp E, xã S, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông L – Trưởng văn phòng. (có đơn xin vắng mặt).

5. Người kháng cáo: người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn F.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26-02-2018, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn A1 trình bày:

Ngày 17-3-1996, vợ chồng ông Nguyễn B, bà Lê B1 có chuyển nhượng cho nguyên đơn phần diện tích đất khoảng 800m² thuộc thửa 136 tờ bản đồ 27 tọa lạc tại xã H, thành phố S với giá 30 chỉ vàng. Hai bên viết giấy tay “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Ngày 01-7-1996, ông B, bà B1 nhận đủ vàng và giao đất cho ông A sử dụng, ông A đã xây 1 căn nhà cấp 4, hàng rào bao quanh và trồng cây lâu năm. Khi nhận chuyển nhượng, ông A không tiến hành thủ tục sang tên Giấy chứng nhận vì ông B bà B1 đang thế chấp bản chính để vay vốn Ngân hàng.

Năm 2006, ông B, bà B1 ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ - TTLH ngày 30-6-2006 của Tòa án nhân dân thành phố S ghi nhận: Bà B1, ông B đồng ý lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn A nhưng ông B, bà B1 không thực hiện mà chuyển nhượng cho người khác. Vì tin tưởng vợ chồng bị đơn nên ông A vẫn sử dụng đất và cũng không có ai tranh chấp, đến năm 2017, ông A dỡ bỏ căn nhà cũ để xây dựng nhà mới thì bà F cho rằng bà đang là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất này.

Nay ông Nguyễn A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Yêu cầu công nhận giao dịch dân sự lập ngày 17-3-1996 giữa ông Nguyễn A với ông Nguyễn B, bà Lê B1 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ - TTLH ngày 30-5-2006 đối với diện tích đất 1.166m² do Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18-10-2018 là hợp pháp.

+ Tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn B với ông Nguyễn C1 (thông qua hợp đồng ủy quyền giữa ông B và bà Nguyễn C); giữa bà Nguyễn C, ông Nguyễn C1 với bà Chu D; giữa bà Chu D, ông Huỳnh D1 với bà Đặng E; giữa bà Đặng E, ông Nguyễn E1 với bà Nguyễn F; giữa bà Nguyễn F, ông Đỗ F1 với ông Phạm I1, bà Nguyễn I; vô hiệu.

+ Hủy các chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho những người có liên quan và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do UBND thành phố S cấp cho bà Đặng E ngày 30-9-2013 (đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn F ngày 28-10-2013).

Bà A1 đồng ý Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18-10-2018, xác định diện tích đất tranh chấp thực tế hiện nay là 1.166m² thửa 381 tờ bản đồ số 28.

Theo lời khai, biên bản hòa giải; bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B1 - ông Nguyễn B trình bày:

Ông B xác nhận đúng như lời trình bày của nguyên đơn về quá trình và thời gian chuyển nhượng diện tích đất 1.160m² (theo đo đạc thực tế là 1.166m² thửa 28 (cũ 27) tờ bản đồ số 381 (cũ 162) tọa lạc tại xã H, thành phố S. Khi chuyển nhượng ghi diện tích đất là 800m² nhưng thực tế vợ chồng ông chuyển nhượng nguyên thửa 162. Phần đất này là tài sản chung của ông và bà B1 trong thời kỳ hôn nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439627 ngày 29-11-1994 đứng tên ông nhưng chưa sang tên do đang thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, vợ chồng ông đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông A sử dụng từ thời gian đó.

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa vợ chồng ông năm 2006 cũng thể hiện sự việc trên, theo đó vợ chồng ông phải tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho ông A. Tuy nhiên, năm 2008, khi tách diện tích đất trên thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297296 thì hoàn cảnh ông khó khăn nên ông không thực hiện đúng cam kết. Thời điểm đó, bà B1 nợ rất nhiều người, trong đó có bà C nên ông đã chuyển nhượng thửa đất 162 cho bà C thông qua hợp đồng ủy quyền để cầm trả vào số nợ 100.000.000 đồng, ngoài ra ông B không còn nhận khoản tiền nào khác từ bà C. Bà B1 không biết việc chuyển nhượng này. Sau đó, bà C chuyển nhượng tiếp cho nhiều người khác. Ngày 12-10-2011, bà B1 chết do bị giết.

Ông B thừa nhận sự việc tranh chấp xảy ra hoàn toàn là do lỗi của ông. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A; ông B không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Ông B đồng ký với kết quả của Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18-10-2018.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà B1 – ông Nguyễn B2 trình bày:

Ông B2 là con ruột của ông B, bà B1. Ông B, bà B1 không có con chung, con riêng nào khác. Ông đồng ý với lời trình bày của ông B về nguồn gốc diện tích đất tại thửa 162, tờ bản đồ số 27, xã H, thành phố S là tài sản chung của cha mẹ ông.

Đối với quá trình chuyển nhượng đất giữa ông B, bà B1 với ông A năm 1996 là đúng. Về yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông B2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn C trình bày: Năm 2011, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.203,2m² tại thửa 162 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với giá 160.000.000 đồng. Ban đầu bà định mua đi bán lại nên chỉ làm giấy ủy quyền từ ông B sang bà C nhưng sau đó vợ chồng bà nhất trí đứng tên giấy chứng nhận nên đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 06-7-2011 từ ông Nguyễn B sang ông Nguyễn C1. Trước khi nhận chuyển nhượng, bà có đến xem hiện trạng đất, trên đất là đất trống, không có công trình kiến trúc gì. Sau đó, bà C, ông C1 tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà Chu D, ông Huỳnh D1. Việc chuyển nhượng cho bà D, ông D1 đã lâu nên bà không nhớ giá chuyển nhượng bao nhiêu nhưng các bên đã giao tiền, nhận đất xong. Bà C không đồng ý với yêu cầu của ông A và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ông Nguyễn C1 là chồng bà C đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi được ý kiến.

- Bà Chu D và ông Huỳnh D1 trình bày: Ngày 16-8-2011, bà D có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.203,2m² tại thửa 162 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu từ vợ chồng bà C, ông C1 với giá 250.000.000đồng. Bà D đã giao đủ tiền, nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12-5-2012, bà D, ông D1 chuyển nhượng lại diện tích đất này cho bà Đặng E cũng với giá 250.000.000đồng. Khi nhận chuyển nhượng cũng như chuyển nhượng lại thửa đất này, bà D không xuống xem đất, không nhận đất sử dụng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà D, ông D1 không có yêu cầu độc lập, đề nghị giải quyết theo quy định và giải quyết vắng mặt ông bà.

- Bà Đặng E và ông Nguyễn E1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi được ý kiến.

- Bà Nguyễn F và ông Đỗ F1 (do ông Lê P là đại diện) trình bày: Ngày 21-3-2013, bà F có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn E1, bà Đặng E diện tích đất 1.203,2m² tại thửa 162 tờ bản đồ 27 xã H, thành phố S với giá 320.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đất Đỏ, số công chứng 00643, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Bà F đã giao tiền cho bà E và đã được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-10-2013. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có xem hiện trạng, khi đó trên đất có 1 căn nhà cấp 4 (khoảng 70m², gạch xây, chưa tô, mái tole), không có người ở; ngoài ra trên đất còn lại là đất trống, không có cây trồng, kiến trúc gì trên đất. Sau khi nhận đất, bà F có trồng vài cây sa-kê, mít để giữ đất nhưng không ở trên đất mà về xã Y sinh sống từ đó đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A thì bà F không đồng ý. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả khi hợp đồng vô hiệu (nếu có) trong vụ án này; khi nào cần thiết, bà sẽ khởi kiện sau.

Ngày 27-9-2018, bà F, ông F1 đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Nguyễn I và ông Phạm I1. Sau khi Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” thì các bên đã tiến hành hủy hợp đồng chuyển nhượng trên.

Ông F1 xác định số tiền bà F nhận chuyển nhượng đất là tài sản riêng của bà F, không liên quan đến ông nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Bà Nguyễn I, ông Phạm I1 trình bày: Ngày 27-9-2018, bà I và ông I1 (con ruột bà I) có ký hợp đồng chuyển nhượng từ bà Nguyễn F, ông Đỗ F1 phần đất đang tranh chấp với giá 650.000.000 đồng. Khi đó, bà không biết đất đang bị

tranh chấp trong vụ án khác. Ngày 25-10-2018, các bên đã tiến hành lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng nên không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng của vụ án.

- Bà Lý A2 trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn A. Ngày 17-3-1996, ông A có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B, bà B1 thửa số 162 tờ bản đồ số 27 tại xã H, thành phố S với giá 30 chỉ vàng 24k loại tuổi 95. Ngày 01-7-1996, ông A đã giao đủ vàng, vợ chồng ông B giao đất; ông A đã sử dụng ổn định từ thời gian đó đến nay. Bà xác định số vàng mà ông A nhận chuyển nhượng đất là tài sản riêng của ông A, không phải tài sản chung của vợ chồng. Vì lý do sức khỏe, bà A2 xin vắng mặt tại các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

- Ủy ban nhân dân thành phố S có văn bản số 4779/UBND-VP ngày 23-10-2018 trình bày: Thửa đất số 162 tờ bản đồ 27 xã H, thành phố S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số C439627 ngày 29-11-1994 cho ông Nguyễn B đối với diện tích đất 1.539m² (đo đạc, chỉnh lý diện tích sử dụng là 2.007,7m²). Ngày 30-5-2006, vợ chồng ông B, bà B1 ly hôn theo Quyết định số 25/QĐ-TTLH. Trên cơ sở Quyết định này, ông B làm thủ tục tách diện tích trên thành 2 thửa, trong đó thửa 162/1.203,2m² được cấp Giấy chứng nhận số AL 297696 ngày 31-3-2008.

Ngày 06-7-2011, ông B chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn C1 tại Văn phòng công chứng 1, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28-7-2011.

Ngày 16-8-2011, ông C1 và vợ là bà Nguyễn C chuyển nhượng lại cho bà Chu D tại Phòng công chứng số 2, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10-5-2012.

Ngày 12-5-2012, bà D và chồng là ông Huỳnh D1 chuyển nhượng cho bà Đặng E tại Văn phòng công chứng 4, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26-6-2012.

Năm 2013, bà E và chồng là ông Nguyễn E1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn F tại Văn phòng công chứng 3, đã đăng ký biến động thửa và được cấp đổi thành Giấy chứng nhận số BO 639930 ngày 30-9-2013, thửa 381/1.166m² (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27) xã H.

UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31-3-2008 cho ông Nguyễn B; giải quyết các hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận số BO639930 ngày 30-9-2013 là đúng quy định, đề nghị giải quyết theo thẩm quyền.

Những người làm chứng:

- Văn phòng công chứng 1 có văn bản số 166/VPCCTN ngày 16-11-2018 trình bày: Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn B và bà Nguyễn C, số công chứng 824, quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30-6-2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1291, quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-7-2011 giữa ông Nguyễn B (do bà Nguyễn C làm đại diện) với ông Nguyễn C1 là đúng đối tượng, đúng pháp luật về hợp đồng giao dịch.

- Văn phòng công chứng 3 có văn bản số 49/VPCC ngày 08/11/2018 trình bày: Ngày 21-3-2013, Văn phòng công chứng 2 (nay đổi tên là Văn phòng công chứng Nguyễn H) đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

số 00643, quyền 02TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Đặng E, ông Nguyễn E1 với bà Nguyễn F là đúng quy định của pháp luật.

- Phòng công chứng số 2 có văn bản số 228/PCCS2 ngày 09-11-2018 trình bày: Ngày 16-8-2011, Phòng công chứng số 2 đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1214, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn C, ông Nguyễn C1 với bà Chu D là đúng quy định của pháp luật.

- Văn phòng công chứng 4 có văn bản số 04/CV-2018 ngày 12-12-2018 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh D1, bà Chu D và bà Đặng E ngày 12-5-2012, số công chứng 0654, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ F1, bà Nguyễn F và bà Nguyễn I, ông Phạm I1 ngày 27-9-2018, số công chứng 03487, quyền số 01A/2018/TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên ngày 25-10-2018, số công chứng 02172, quyền số 01E/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, Văn phòng công chứng 4 đã công chứng đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố S: Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, 127, 128, 132, khoản 2 điều 137, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, 167, 203 Luật đất đai 2013; tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP-TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn B và bà Lê B1.

- Tuyên bố giao dịch dân sự ngày 17-3-1996 giữa ông Nguyễn A với ông Nguyễn B, bà Lê B1 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ - TTLH ngày 30/6/2006 tại Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là hợp pháp.

- Tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1291, quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2011 tại Văn phòng công chứng 1 giữa ông Nguyễn B với ông Nguyễn C1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1214, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 giữa bà Nguyễn C, ông Nguyễn C1 với bà Chu D; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0654, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2012 tại Văn phòng công chứng 4 giữa ông Huỳnh D1, bà Chu D với bà Đặng E và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00643, quyền 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn H giữa bà Đặng E, ông Nguyễn E1 với bà Nguyễn F vô hiệu.

Ông Nguyễn A được quyền sử dụng diện tích đất 1.166m² thửa 28 (cũ 27) tờ bản đồ số 381 (cũ 162) tọa lạc tại xã H, thành phố S và tài sản trên đất.

(Theo Sơ đồ vị trí ngày 18-10-2018 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh BRVT kèm theo bản án này).

- Hủy chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn C1 ngày 28-7-2011, sang tên bà Chu D ngày 10-5-2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31-3-2008 do UBND thành phố S cấp cho ông Nguyễn B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 cấp cho bà Đặng E ngày 30-9-2013; chỉnh lý sang tên bà nguyên F ngày 28/10/2013 đối với diện tích đất trên.

Ông Nguyễn A được quyền kê khai đăng ký để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ định giá, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31-01-2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà nguyên F có đơn kháng cáo: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận 1.116m² đất thửa 381 (cũ 162) tờ bản đồ số 28 (cũ 27) tọa lạc tại xã H, thành phố S cùng công trình kiến trúc và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà F.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý giải quyết vụ án “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông A và ông B, bà B1 đối với giấy tay chuyển nhượng ngày 17-3-1996; việc chuyển nhượng đã được Tòa án nhân dân thị xã S giải quyết bằng quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH ngày 30-5-2006, đã công nhận “ông B, bà B1 đồng ý tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 800m² (có 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) một phần thửa số 162 tờ bản đồ số 27 xã H cho ông Nguyễn A” “các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan chuyên môn để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên theo quy định của pháp luật”. Như vậy sự việc trên đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án; Theo quy định tại Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự phải trả lại đơn khởi kiện, trường hợp sau khi thụ lý thì phải đình chỉ vụ án theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành bằng bản án tuyên bố giao dịch dân sự ngày 17-3-1996 giữa ông A và ông B, bà B1 theo quyết định số 25/QĐ-TTLH ngày 30-5-2006 của Tòa án nhân dân thị xã S là hợp pháp. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số 51/2019/DS-PT

ngày 04-4-2019 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Ông Nguyễn A và bị đơn ông Nguyễn B, bà Lê B1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố S theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn A khởi kiện ông B, bà B1 yêu cầu công nhận giao dịch dân sự ngày 17-3-1996 về việc chuyển nhượng diện tích đất 1.166m² thửa 28 (cũ 27) tờ bản đồ số 381 (cũ 162) tọa lạc tại xã H, thành phố S theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ - TTLH ngày 30-5-2006 giữa ông Nguyễn B và bà Lê B1; yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy các quyết định hành chính có liên quan, phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng từ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Ngày 29-11-1994 ông Nguyễn B được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439627 với diện tích đất 1.539m² tọa lạc tại xã H, thị xã S; ngày 17-3-1996 vợ chồng ông Nguyễn B, bà Lê B1 chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho ông Nguyễn A, không nói rõ diện tích chuyển nhượng bao nhiêu, chỉ nói diện tích đất có hình dáng chữ L, với giá 30 chỉ vàng 24K 95%, hai bên có làm giấy tay, không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hai bên đã thực hiện hợp đồng đã giao nhận đủ vàng và nhận đất sử dụng; hai bên chưa làm thủ tục sang tên thì đến năm 2005 giữa vợ chồng ông B và bà B1 tranh chấp ly hôn và chia tài sản chung, trong đó có cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông A; ông B và bà B1 đã thuận tình ly hôn và thống nhất việc chia tài sản chung nên ngày 30-5-2006 Tòa án nhân dân thị xã S đã ban hành quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH giữa ông B và bà B1, trong đó quyết định công nhận “ông B, bà B1 đồng ý tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 800m² (có 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) một phần thửa số 162 tờ bản đồ số 27 xã H cho ông Nguyễn A” “các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan chuyên môn để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên theo quy định của pháp luật”. Ngày 19-11-2007 Ủy ban nhân dân thị xã S điều chỉnh diện tích đất cho ông B từ 1.539m² thành 2007,7m², năm 2008 ông B tách diện tích đất trên thành 02 thửa, trong đó thửa 162 diện tích 1.203,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31-3-2008

đứng tên ông B; ngày 30-6-2011 ông B ủy quyền cho bà Nguyễn C được toàn quyền chuyển nhượng nguyên thửa đất trên nên ngày 06-7-2011 bà C chuyển nhượng cho ông Nguyễn C1 (chồng bà C) được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S chỉnh lý biến động ngày 28-7-2011; ngày 16-8-2011 ông C1, bà C chuyển nhượng nguyên thửa cho bà Chu D được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S chỉnh lý biến động ngày 10-5-2012; ngày 12-5-2012 vợ chồng bà D, ông Huỳnh D1 chuyển nhượng cho bà Đặng E được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S chỉnh lý biến động ngày 26-6-2012, bà E đã đăng ký biến động thửa đất và được UBND thành phố S cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 ngày 30-9-2013 với diện tích 1.166m², thửa đất 381 (cũ 162) tờ bản đồ số 28 (cũ 27) xã H; ngày 21-3-2013 vợ chồng bà E, ông Nguyễn E1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn F được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S chỉnh lý biến động ngày 28-10-2013; ngày 27-9-2018 bà F, ông Đỗ F1 chuyển nhượng nguyên thửa cho bà Nguyễn I và ông Phạm I1, ngày 25-10-2018 bà F, ông F1 và bà I, ông I1 hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên. Ngày 10-4-2018 Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 96/2018/TLST-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn A và ông Nguyễn B, cụ thể là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-3-1996 giữa ông A và ông B, bà B1. Xét thấy giao dịch dân sự ngày 17-3-1996 bằng giấy tay giữa ông Nguyễn A và ông Nguyễn B, bà Lê B1 đã được Tòa án nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) giải quyết bằng quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH giữa ông B và bà B1 theo đó đã công nhận bà B1, ông B chuyển nhượng cho ông A 800m² (trong đó 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa 162 tờ bản đồ số 27 xã H, hai bên có trách nhiệm làm thủ tục theo quy định của pháp luật, quyết định trên đã có hiệu lực pháp luật và tính đến nay vẫn còn hiệu lực; do đó giao dịch chuyển nhượng đất ngày 17-3-1996 giữa ông A và ông B, bà B1 đã được giải quyết bằng quyết định của Tòa án nhân dân thị xã S đã có hiệu lực pháp luật; lẽ ra Tòa án nhân dân thành phố S phải trả lại đơn khởi kiện theo điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, trường hợp thụ lý thì phải đình chỉ vụ án theo quy định điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên Tòa án nhân dân thành phố S sau khi thụ lý giải quyết lại tuyên bố giao dịch dân sự ngày 17-3-1996 giữa ông A và ông B, bà B1 theo quyết định số 25/QĐ-TTLH ngày 30-5-2006 của Tòa án nhân dân thị xã S là hợp pháp, việc tuyên như trên không đúng quy định của pháp luật bởi chính quyết định trên đã hợp pháp và đã có hiệu lực pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Vụ án sơ thẩm đã được hủy và đình chỉ giải quyết do vi phạm tố tụng nên phần nội dung không xem xét, do đó kháng cáo của bà F yêu cầu sửa bản án liên quan đến phần nội dung vụ án, bà F đã xác định không yêu cầu độc lập trong vụ án này nên không xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm: không ai phải chịu.

Về chi phí tố tụng sơ thẩm: ông Nguyễn A phải chịu 8.455.000đ (tám triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng) (đã nộp xong).

Về chi phí tố tụng phúc thẩm: bà nguyên F phải chịu 2.900.000đ (hai triệu, chín trăm ngàn đồng) (đã nộp xong).

Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả lại cho bà nguyên F 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 217 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số 51/2019/DS-PT ngày 04-4-2019 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Ông Nguyễn A và bị đơn ông Nguyễn B, bà Lê B1.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Tại cấp sơ thẩm: ông Nguyễn A phải chịu 8.455.000đ (tám triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng) (đã nộp xong).

- Tại cấp phúc thẩm: bà nguyên F phải chịu 2.900.000đ (hai triệu, chín trăm ngàn đồng) (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho bà nguyên F 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số TU/2017/0009826 ngày 20-02-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17-9-2019).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Bà Rịa;
- VKSND TP Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy đối với ông Nguyễn Hữu Hoài và bà Trần Thị Nhỏ về việc “đòi lại đất cho ở nhờ”.

Buộc ông Nguyễn Hữu Hoài và bà Trần Thị Nhỏ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy diện tích đất 228,8m² thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 03 xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. *(Vị trí thửa đất theo sơ đồ vị trí thửa đất do trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 13/9/2018; tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2017);*

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hữu Hoài và bà Trần Thị Nhỏ số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) (trong đó giá trị tài sản ông Hoài bà Nhỏ đầu tư trên đất là 38.593.500 đồng và số tiền bà Thúy hỗ trợ thêm là 41.406.500 đồng).

2. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu Hoài về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BO 527962 do UBND Thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy vào ngày 13-02-2014 đối với diện tích đất 228,8m² thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 03 Long Phước, Bà Rịa để công nhận cho ông Nguyễn Hữu Hoài.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu Hoài về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BS 445330 do UBND Thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Thế vào ngày 31/12/2014 đối với diện tích đất 30,4m² thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 03 Long Phước, Bà Rịa để công nhận cho ông Nguyễn Hữu Hoài.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Thế về việc buộc ông Nguyễn Hữu Hoài phải trả lại cho bà diện tích đất 30,4m² thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 03 xã H, thành phố S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 6.670.000 (sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng. Bà Thúy tự nguyện chịu toàn bộ số tiền trên nên ghi nhận. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy đã nộp xong.

6. Chi phí đo đạc theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu Hoài và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hồng Thế là: 4.300.000 (bốn triệu ba trăm nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị Hồng Thúy tự nguyện chịu toàn bộ số tiền trên nên ghi nhận. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy đã nộp xong.

7. Về chi phí giám định là 3.200.000 (ba triệu hai trăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Hữu Hoài phải nộp và đã nộp xong.

8. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Thúy đã nộp 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 08242 ngày 04/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, nên bà Thúy còn phải nộp tiếp 1.900.000 (một triệu chín trăm nghìn) đồng.

- Ông Nguyễn Hữu Hoài bà Trần Thị Nhỏ phải nộp 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí cho yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy được Tòa án chấp nhận.

- Ông Nguyễn Hữu Hoài phải nộp án phí cho phần yêu cầu phản tố đối với bà Nguyễn Thị Thanh Thúy không được chấp nhận là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng); khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.100.000đ (hai triệu, một trăm ngàn đồng) ông Hoài đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S theo biên lai thu tiền số 0006072 ngày 06/6/2017; ông Hoài được trả lại số tiền chênh lệch là 1.800.000đ (một triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 279.000 (hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng ông Hoài đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S theo biên lai thu tiền số 0006073 ngày 06/6/2017 do ông Hoài rút một phần yêu cầu phản tố đối với bà Nguyễn Thị Hồng Thế.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng Thế số tiền tạm ứng án phí 279.000 (hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng bà Thế đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S theo biên lai thu tiền số 0002044 ngày 05/7/2016 do bà Thế rút yêu cầu độc lập.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu Hoài phải chịu 300.000đ.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26-3-2019).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.