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

Bản án số: 52/2024/DS-PT
Ngày: 03-4-2024
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 THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hiệu

Bà Phạm Phong Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS – ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2024/QĐ-PT ngày 12/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1986. (có mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Bà Mai Thị T1, sinh năm: 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

- Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1971 (vắng mặt).

- Bà Mai Thị B (Tên thường gọi: L), sinh năm 1990 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, huyện H, tinh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ, nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày:**

Năm 2016 vợ chồng ông Trương Văn T có mua của bà Mai Thị T1 01 thửa đất diện tích 5,4m x 25m tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H tỉnh Bình Thuận với giá tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Khi mua bán hai bên chỉ viết giấy tay với nhau vì lúc đó đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy mua bán này cũng đã thất lạc mất. Sau khi mua đất vợ chồng ông Trương Văn T xây dựng 01 căn nhà xây cấp 4 ở từ đó đến nay bà T1 không có ý kiến gì. Năm 2017 bà T1 yêu cầu ông Trương Văn T phải thanh toán

số tiền 40.000.000 đồng thay vì 10.000.000 đồng như thỏa thuận lúc mua đất năm 2016. Qua hòa giải ở thôn có đại diện chính quyền thôn T chứng kiến, vợ chồng ông Trương Văn T đồng ý theo yêu cầu của bà T1 và đã thanh toán cho bà T1 số tiền 40.000.000 đồng (tại buổi hòa giải bà T1 và gia đình đã nhận đủ số tiền 40.000.000 đồng và xác nhận là vợ chồng ông Trương Văn T có quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất vợ chồng ông T đã mua).

Năm 2020 khi nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Trương Văn T là người trực tiếp liên hệ giúp bà T1 làm các thủ tục đăng ký đồng thời tách làm hai thửa (thửa của bà T1 và thửa của vợ chồng ông Trương Văn T mua nhưng vẫn đứng tên bà T1) để tiện cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Văn T sau này. Tuy nhiên khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/11/2020 thì bà T1 đổi ý không thực hiện hợp đồng đã thỏa thuận là ký chuyển nhượng.

Tại buổi hòa giải tại UBND xã T, bà Mai Thị T1 cũng đã thừa nhận có bán cho vợ chồng ông Trương Văn T thửa đất trên, vợ chồng ông Trương Văn T cũng đã giao đủ tiền và sở dĩ bà T1 chưa ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông T là do bà B (vợ ông T) và bà T1 có mâu thuẫn với nhau, buổi hòa giải không thành.

Do đó vợ chồng ông Trương Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam giải quyết buộc bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU 246869 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 cho vợ chồng ông Trương Văn T .

*** Theo biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Mai Thị T1 trình bày:** bà Mai Thị T1 thừa nhận trước đây, năm 2016, có bán cho vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B 01 thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất trên có chiều ngang tiếp giáp với đường giao thông nông thôn là 5,4m, chiều dài là 23m tiếp giáp với nghĩa địa thôn T với giá tiền là 40.000.000 đồng. Vợ chồng ông T, bà B đã thanh toán đầy đủ cho bà Mai Thị T1 vào năm 2017. Do thời điểm bán đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng ông T, bà B được. Năm 2020 bà Mai Thị T1 đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 và tách làm 02 thửa đều mang tên vợ chồng bà Mai Thị T1, Nguyễn Thành T2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Mai Thị T1 không đồng ý bán diện tích đất đó cho vợ chồng ông T, bà B nữa vì xảy ra mâu thuẫn về nhiều vấn đề trong cuộc sống, vợ chồng ông T, bà B sống quá tàn nhẫn với bà Mai Thị T1 nên không thích bán nữa. Số tiền 40.000.000 đồng bà Mai Thị T1 đưa trả lại cho vợ chồng ông T, bà B nhưng họ không lấy nên bà Mai Thị T1 vẫn còn giữ. Bà Mai Thị T1 đề nghị Tòa án hủy văn bản "Biên bản chồng tiền về vụ sang nhượng đất" đề ngày 06/11/2017 vì lý do vợ chồng ông T, bà B sống tàn nhẫn

với bà Mai Thị T1 và bà Mai Thị T1 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 246869.

Việc mua bán nay ông Nguyễn Thành T2 chồng bà Mai Thị T1 không liên quan nên đề nghị không đưa ông T2 vào tham gia tố tụng và không mời ông T2 làm việc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Mai Thị T1 vắng mặt không có lý do.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Bà Mai Thị B trình bày:**

Bà thống nhất như ý kiến của ông Trương Văn T không có ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thành T2:** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành mời ông T2 làm việc nhưng ông T2 không đến Tòa trình bày ý kiến.

*** Theo biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng - Ông Trần Văn H trình bày:**

Ông Trần Văn H là hàng xóm với ông Trương Văn T, bà Mai Thị B cũng như với bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2.

Liên quan đến nội dung vụ án, ông H cho biết việc mua bán đến giữa vợ chồng ông T, bà B với bà T1 ông biết rõ vì nhà ông H ở sát sau đuôi thửa đất mua bán đang tranh chấp mà hiện vợ chồng ông T đã cất nhà ở như hiện nay. Ông H nhớ là nguồn gốc thửa đất này là bà T1 mua lại của bà Nguyễn Thị M. Sau đó bà T1 tách ra một nữa bán cho vợ chồng ông T, bà B vào năm 2016 khi đó đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán này xóm làng ai cũng biết, vợ chồng ông T sau khi mua đất đã cất nhà ở ổn định từ lúc mua đến nay bà T1 không có ý kiến gì nay bà T1 nói không bán đất cho vợ chồng ông T, bà B là không đúng.

*** Theo biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng - Ông Phan Tô H1 trình bày:**

Ông Phan Tô H1 là hàng xóm với ông Trương Văn T, bà Mai Thị B cũng như với bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2

Liên quan đến nội dung vụ án, ông H1 xác nhận bà Mai Thị T1 có bán cho vợ chồng ông T, bà B một thửa đất vào năm 2016. Sau đó vợ chồng ông T, bà B xây dựng căn nhà xây cấp 4 ở ổn định từ đó đến nay. Ông H1 cho biết khi mua bán đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này khi nhà nước có chu trương và cấp số và do hiện nay đất có giá trị nên bà T1 đổi ý không bán nữa. Ông H1 thấy việc bà T1 làm như vậy là sai vì việc mua bán đã rõ ràng, vợ chồng ông T, bà B đã thanh toán tiền đầy đủ dứt điểm cho bà T1, thậm chí còn cất nhà ở từ khi mua đến nay.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 129, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B với vợ chồng bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2, đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU 246869 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2.

Vợ chồng bà Mai Thị T1 và ông Nguyễn Thành T2 có nghĩa vụ phối hợp cùng vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B.

Trường hợp vợ chồng bà Mai Thị T1 và ông Nguyễn Thành T2 không phối hợp, thì vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng mảnh đất nói trên.

(Bản án có kèm theo Mảnh chỉnh lý thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 97 (188 434- 4-c) được Chi nhánh Văn phòng Đ xác lập ngày 14/12/2021).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/7/2023, bà Mai Thị T1 và ông Nguyễn Thành T2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án và bản án của cấp sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà Mai Thị T1 và ông Nguyễn Thành T2 vắng mặt nhưng cùng có đơn đề ngày 01/4/2024 xin giải quyết vụ án vắng mặt với nội dung đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam vì UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU 246869 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 trái qui định của pháp luật khi đất đang tranh chấp, diện tích cấp không đúng với diện tích chuyển nhượng. Cần phải đưa UBND huyện H tham gia tố tụng. Tòa án đo đạc, định giá theo giá nhà nước, không đúng giá thị trường.

- Ông Trương Văn T và bà Mai Thị B không đồng ý với nội dung kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Người kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm nên yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên cần phải sửa án sơ thẩm vì nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực tế giữa các bên không có hợp đồng chính thức nên chỉ cần tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên

đơn. Cấp sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ ảnh hưởng đến việc thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tạiphiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, HĐXX cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2.

[2] Xét kháng cáo của bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2, HĐXX nhận thấy: Tranh chấp giữa các đương sự là về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 153 tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU 246869 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2. Giữa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: năm 2016 vợ chồng nguyên đơn có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bị đơn thửa đất số 153 tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng mảnh đất là 40.000.000 đồng. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Văn T với vợ chồng bà Mai Thị T1 tuy chưa thể hiện rõ bằng văn bản nhưng giao dịch giữa các bên là có thật, thể hiện sự tự nguyện giữa các bên trong giao dịch tại biên bản chồng tiền về vụ sang nhượng đất ngày 06/11/2017. Vợ chồng ông Trương Văn T đã giao đủ tiền theo hợp đồng và vợ chồng bà Mai Thị T1 đã giao đất cho vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B xây dựng nhà ở ổn định. Sau khi hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất, việc bà T1 trình bày lý do mâu thuẫn với bà B để không làm thủ tục sang tên cho ông T, bà B là không có căn cứ pháp luật.

[3] Bà T1, ông T2 kháng cáo việc cấp giấy chứng nhận không đúng khi đất có tranh chấp là không có cơ sở vì sau khi giao đất cho nguyên đơn, bà T1 đã tự mình đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận ra tên mình. Theo công văn số 3003/UBND-TNMT ngày 26/12/2023, UBND huyện H đã thể hiện rõ trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1, ông T2. Vấn đề có tranh chấp ở vụ án là sau khi được cấp giấy chứng nhận bà T1, ông T2 không tiến hành thủ tục sang tên cho ông T, bà B chứ không phải là tranh chấp thửa đất.

[4] Về chênh lệch diện tích 2,9m^2 khi cấp giấy chứng nhận, khi chuyển nhượng các đương sự giao đất trên thực tế, không đo đạc mà chỉ ước lượng vì vậy khi đo đạc cụ thể để làm giấy chứng nhận có sự chênh lệch về diện tích chuyển nhượng là bình thường sai số trong đo đạc. Việc đo đạc và định giá tài sản là thủ tục bắt buộc để giải quyết tranh chấp, trình tự thủ tục cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng qui định.

[5] Theo án lệ số 55/2022/AL của Tòa án nhân dân tối cao và Điều 129 của Bộ luật dân sự về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình

thức, tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn đủ tiền chuyển nhượng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực. Như vậy việc nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực và công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng là không cần thiết, vì HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Văn T với vợ chồng bà Mai Thị T1 có hiệu lực thì không cần phải thực hiện hợp đồng. Do đó khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Trương Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất.

[6] Như vậy, từ nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên HĐXX cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, nhưng HĐXX vẫn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm và có sự điều chỉnh để thuận lợi khi thi hành án, không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: đương sự kháng cáo không được chấp nhận phải nộp án dân sự phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ *:* Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

2. Căn cứ:

- Điều 116, khoản 1, 2 Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Điều 167 Luật đất đai năm 2013
- Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Căn cứ vào khoản 1, 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

3.Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T như sau:

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn T, bà Mai Thị B với bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 tại biên bản chồng tiền về vụ sang nhượng đất ngày 06/11/2017 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ông Trương Văn T, bà Mai Thị B được quyền sử dụng đất, tài sản

gắn liền với đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 97 diện tích 137,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 246869 ngày 10/11/2020 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2.

Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Mai Thị B có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối và tài sản gắn liền với đất. Bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 có nghĩa vụ giao giấy tờ về tài sản (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 246869 ngày 10/11/2020 mang tên bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2) khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thi hành án.

Bản án có kèm theo Mãnh trích lục thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 97 (188 434- 4-c) được Chi nhánh Văn phòng Đ xác lập ngày 14/12/2021 (bút lục số 60).

4. Về án phí:

- Bị đơn bà Mai Thị T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Trương Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000153 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Thành T2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai số 0019178 và 001917 cùng ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

5. Các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/4/2024).

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 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 B.Thuận;*
- *TAND huyện HTN*
- *VKSND huyện HTN;*
- *Chi cục THADS huyện HTN;*
- *Các đương sự;*
- *Cổng TTĐT TANDTC*
- *Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
đã ký
Nguyễn Lê Phương