TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 121/2023/DS-PT
Ngày: 29-6-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 257/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp:*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 119/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 109/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn HS, sinh năm: 1962; cư trú tại số 16/3, đường TKD, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông HT, sinh năm: 1958; địa chỉ liên hệ: số 36, đường HVT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư NT - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần BM, sinh năm 1951; cư trú tại số 235/17, đường DT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt

2. Anh Trần MH, sinh năm 1977; cư trú tại tổ 43, khu phố 2, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà TTH, sinh năm: 1958; địa chỉ liên hệ: số 1/21, đường NC, Phường 3, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư TTH - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

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

1. Uỷ ban nhân dân thành phố X; địa chỉ số 02, đường TNT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đặng QT, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân);

+ Ông Bùi BT, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022); vắng mặt.

2. Ông Đỗ VH, sinh năm: 1959; cư trú tại số 16/3, đường TKD, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn TN, sinh năm: 1955; cư trú tại số 235/17, đường DT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Phan TT, sinh năm: 1976; cư trú tại tổ 43, khu phố 2, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Anh Trần HV, sinh năm: 1997;

6. Anh Trần AT, sinh năm: 1999.

Cùng cư trú tại số 235, đường NTT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn HS - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2017, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn HS thì: Do có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 02/11/2006 bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần BM, bà Nguyễn TN lô đất có diện tích 300m^2, thuộc một phần thửa số 322 (thửa mới là 1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X; giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản; do bận việc nên cho đến ngày 13/2/2007 hai bên mới ra Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố X để chứng thực theo quy định, giá thỏa thuận là 70.000.000đ, thời điểm ký kết hợp đồng thì có mặt cả bà Nguyễn TN và ông Trần BM, bà Nguyễn TN là người ghi tên Nguyễn TN nhưng không ký tên, chữ Nguyễn TN bị xóa bằng bút xóa nhưng ai xóa thì bà không biết; bà đã giao cho ông Trần BM đủ số tiền 70.000.000đ, ngay sau khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006 thì ông BM đã cắm mốc, giao đất để bà quản lý, sử dụng; lúc này hiện trạng trên đất có một căn chòi

gỗ diện tích khoảng 03 -> 04m^2, ngoài ra còn có cây trồng ngắn ngày, việc cắm mốc và giao đất hai bên chỉ thỏa thuận lời nói và không lập thành văn bản. Sau khi nhận bàn giao đất xong thì bà cho ông BM mượn lại để tiếp tục canh tác, sử dụng, việc thỏa thuận này hai bên cũng thỏa thuận bằng lời nói.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng, bà là người thực hiện toàn bộ việc làm thủ tục để được cấp lại quyền sử dụng đất sang tên cho bà, đến ngày 09/4/2008 bà đã được Uỷ ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng nói trên, thửa mới là 1092, tờ bản đồ số 46 C, Phường A, thành phố X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508956, tên người sử dụng là Nguyễn HS.

Khoảng năm 2017 khi có nhu cầu sử dụng, bà đã yêu cầu ông Trần BM trả lại đất mà trước đây bà đã cho mượn thì phát hiện gia đình ông BM cùng gia đình anh MH (con trai ông BM) đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đã chuyển nhượng, bà đã yêu cầu ông BM, anh MH trả lại nhưng ông BM và anh MH không đồng ý.

Nay bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông BM, bà TN cùng vợ chồng anh Trần MH, chị Phan TT cùng các con của anh MH có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại hiện trạng 300m^2 thuộc thửa 1092, tờ bản đồ 46C, Phường A, thành phố X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508956. Bà đồng ý bồi thường giá trị công trình xây dựng phải tháo dỡ cho phía ông BM, anh MH theo giá trị thẩm định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần BM và anh Trần MH đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006 giữa bà và vợ chồng ông BM, bà TN thì bà không đồng ý. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà đề nghị bị đơn ngoài việc trả số tiền 70.000.000đ đã nhận thì có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại với số tiền 2.500.000.000đ hoặc giao cho bà 200m^2 đất thuộc thửa 294, tờ bản đồ 46C, Phường A, thành phố X để đủ diện tích 500m^2, đủ điều kiện tách thửa, bà đồng ý giao thêm số tiền trị giá 1.600.000.000đ đối với diện tích tăng thêm.

- Ông Trần BM thừa nhận ngày 02/11/2006 ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn HS 300m^2 đất, thuộc một phần thửa số 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X. Khi thỏa thuận hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, chỉ ký kết một lần duy nhất tại Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố X; việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông và bà HS, không có bà TN vợ của ông, chữ viết và ghi Nguyễn TN sau đó được xóa bằng viết xóa thì ông không nhớ ai viết, ai xóa, cũng có thể là ông viết; giá thỏa thuận chuyển nhượng là 70.000.000đ, số tiền này được giao làm 02 lần, một lần đặt cọc vào năm 2003 với số tiền là 15.000.000đ, cùng năm 2003 thì giao nốt số tiền 55.000.000đ còn lại; ông thừa nhận là đã nhận đủ số tiền 70.000.000đ từ bà HS. Trên thực tế hai bên đã bàn giao đất từ thời điểm năm 2003, sau khi ông nhận đủ số tiền 70.000.000đ, nhưng đến năm 2006 hai bên mới ký kết

hợp đồng chuyển nhượng. Việc bàn giao đất được thực hiện giữa ông và ông Đỗ VH (chồng bà HS) vào năm 2003, còn việc cắm mốc bàn giao diễn ra năm 2006; diện tích đất bàn giao nằm phía dưới (nay thuộc một phần thửa 294) không phải ở phía trên (thuộc thửa đất 1092) như bà HS trình bày; thời điểm bàn giao thì hiện trạng là đất trống, vừa thu hoạch rau màu xong, sau thời điểm bàn giao năm 2003 gia đình ông VH, bà HS vẫn tiếp tục cho gia đình ông mượn lại đất để canh tác, đến năm 2014 thì ông VH mới lấy lại để trồng cây dược liệu *(cây mật gấu)*.

Nay bà HS yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông cùng vợ chồng anh Trần MH, chị Phan TT cùng các con của anh MH có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại hiện trạng 300m^2, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ 46 C, Phường A, thành phố X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508956 thì ông không đồng ý vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên có sự nhầm lẫn, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng. Ngoài ra, ông yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006 giữa ông và bà Nguyễn HS, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508956 nói trên; việc giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Trần MH thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông Trần BM, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn HS, trong thực tế căn nhà hiện hữu trên thửa đất 1092, tờ bản đồ 46C, Phường A, thành phố X được vợ chồng anh xây dựng từ năm 2000. Việc ông Trần BM chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà HS thì anh có biết, việc giao đất thì anh không biết và chưa khi nào thấy vợ chồng ông VH, bà HS quản lý sử dụng thửa đất 1092 mà chỉ sử dụng thửa đất 294, tờ bản đồ 46 C, Phường A, thành phố X, việc bàn giao, cắm mốc thửa đất 294 diễn ra năm 2006.

- Theo văn bản trình bày của ông Võ NT, người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố X, thì: Việc Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508956 ngày 09/4/2008 đứng tên bà Nguyễn HS trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 379330 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/9/1997 cho ông Trần BM và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần BM và bà Nguyễn HS ngày 02/11/2006 được Uỷ ban nhân dân Phường A, thành phố X ký xác nhận ngày 13/02/2007 với nội dung: *"Hiện tại không tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng"*. Ngoài ra, tại thời điểm Trung tâm tích hợp thông tin địa lý và đăng ký quyền sử dụng đất thành phố X lập biên bản xác minh hiện trường về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần BM cho bà Nguyễn HS đất sử dụng ổn định không tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng.

Do đó, việc ông Trần BM, anh Trần MH yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 55/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022; Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn HS đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất buộc ông Trần BM, anh Trần MH có nghĩa vụ trả lại diện tích đất một phần thửa đất 322 *(Thửa mới 1092),* tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần BM, anh Trần MH, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 02/11/2006 giữa ông Trần BM và bà Nguyễn HS đối với một phần thửa đất 322 *(thửa mới 1092),* tờ bản đồ só 46C, Phường A, thành phố X là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Trần BM, bà Nguyễn TN có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn HS số tiền 350.000.000đ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 13/9/2022 bà Nguyễn HS kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn HS và ông Trần BM, ông Trần MH thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án; cụ thể:

Bà HS, ông BM thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 303/CN ngày 02/11/2006; được Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 13/02/2007 giữa ông Trần BM và bà Nguyễn HS đối với lô đất có diện tích 300m^2 thuộc một phần thửa số 322 (thửa mới 1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Ông BM, ông MH có nghĩa vụ tháo dỡ nhà kính để giao lô đất có diện tích 400m^2 thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng cho bà HS quản lý, sử dụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn HS khởi kiện yêu cầu ông Trần BM, anh Trần MH trả lại lô đất có diện tích 300m^2 thuộc một phần thửa đất số 322 (thửa mới

1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Ông BM, ông VHg không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 02/11/2006 giữa ông Trần Bình Minh và bà Nguyễn HS đối với một phần thửa đất 322 (thửa mới 1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X là vô hiệu nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn HS và ông Trần BM, ông Trần MH thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau: Bà HS, ông BM thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 303/CN giữa ông Trần BM và bà Nguyễn HS ngày 02/11/2006; được Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 13/02/2007 đối với lô đất có diện tích 300m^2 thuộc một phần thửa số 322 (thửa mới 1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Ông BM, ông MH có nghĩa vụ tháo dỡ nhà kính để giao lô đất có diện tích 400m^2 thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng cho bà HS quản lý, sử dụng.

Ông BM có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 379330 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/9/1997 đứng tên ông Trần BM cho bà HS để làm thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật.

[3] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự về giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên cần công nhận. Tuy nhiên, do một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nên Hội đồng xét xử không thể sửa Bản án để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà chỉ ghi nhận sự thỏa thuận nói trên của các đương sự là phù hợp.

[4] Ủy ban nhân dân thành phố X căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508056 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/4/2008 đứng tên bà Nguyễn HS để cấp lại cho ông Trần BM.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn HS; sửa Bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 45.557.900đ; tại giai đoạn phúc thẩm là 31.400.000đ; tổng cộng là 76.957.900đ. Bà HS đã tạm nộp và được quyết toán xong.

Do các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên cần buộc mỗi bên chịu ½ chi phí này là có căn cứ. Cụ thể: Buộc ông BM phải thanh toán cho bà HS số tiền 38.478.950đ.

[7] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà HS không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Các đương sự phải chịu án phí trên yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà Nguyễn HS, sinh năm: 1962; ông Trần BM, sinh năm: 1951; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009; có đơn xin miễn giảm án phí hợp lệ; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì bà HS, ông BM thuộc trường hợp được miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà HS, ông BM là phù hợp với quy định vừa viện dẫn.

Ông Trần MH được nhận lại tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300; các điều 157, 165 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 388, 401, 688, 689, 692, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn HS, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 303/CN ngày 02/11/2006 giữa bà Nguyễn HS và ông Trần BM; được Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 13/02/2007 đối với lô đất có diện tích 300m^2 thuộc một phần thửa 322 (thửa mới 1092), tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Ủy ban nhân dân thành phố X căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 508056 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/4/2008 đứng tên bà Nguyễn HS để cấp lại cho ông Trần BM.

1.3. Bà Nguyễn HS được quyền quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 400m^2 thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

1.4. Buộc ông Trần BM, ông Trần MH có nghĩa vụ tháo dỡ nhà kính trên đất để giao lô đất nói trên cho bà HS quản lý, sử dụng.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 21/6/2023 kèm theo).

1.5. Ông Trần BM có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 379330 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/9/1997 đứng tên ông Trần BM cho bà HS để làm thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa số 294, tờ bản đồ số 46C, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật. Sau khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 294 nói trên xong thì bà HS có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông BM.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn HS và ông Trần BM mỗi bên phải chịu 38.478.950đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản. Ông Trần BM phải thanh toán cho bà Nguyễn HS 38.478.950đ (ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm năm mươi đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn HS và ông Trần BM.

Bà Nguyễn HS được nhận lại số tiền 1.250.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001352 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Anh Trần MH được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004364 ngày 09/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Bà HS không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố X (01);
- Chi cục THADS thành phố X, (01);
- Đương sự (09);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch