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

Bản án số:129/2021/DS-PT
Ngày: 13/12/2021
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 LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Ngọc Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2021/QĐ-PT ngày 30/6/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Số 183C/7 đường Nguyễn Văn C, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 159/2 đường Trần Quốc T, phường B, thành phố Bả, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 03/5/2018).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 59 đường Nguyễn Đức C, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2018).

Người làm chứng:

1. Ông Trương Mạnh S, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Trương Quang Lục, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn B; đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Văn T.

(Ông B, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt; những người còn lại có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2018, các lời khai trong qúa trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:

Vào ngày 27/6/2017 bà Nguyễn Thị H có chuyển nhượng cho ông Trần Văn B toàn bộ thửa đất số 840, tờ bản đồ số 37 diện tích 368m^2 tại thôn 2, xã Đ, thành phố B *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 cấp ngày 15/12/1999)* với giá chuyển nhượng là 230.000.000đ. Thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đất có chiều ngang 14 mét; Phía tây giáp đường đất có chiều ngang 14 mét; Phía nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B. Hai bên viết giấy mua bán, đặt cọc viết tay và ông B đã đặt cọc cho bà H số tiền 50.000.000đ, đồng thời hai bên thỏa thuận khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng thì ông B có trách nhiệm giao tiếp cho bà H số tiền 120.000.000đ. Số tiền 60.000.000đ còn lại khi nào bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B sẽ thanh toán hết. Chi phí làm thủ tục chuyển nhượng, thuế và phí chuyển nhượng bà H phải chịu. Bà H cũng đã giao thửa đất trên cho ông B quản lý, sử dụng.

Quá trình làm thủ tục sang tên và qua kết quả đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì diện tích của thửa đất 840 có tăng thêm 19m^2 so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hình thể, kích thước thay đổi. Đến ngày 16/9/2017 ông B và bà H đã làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên tại Văn phòng Công chứng Lê Thị N ở Phường 2, thành phố B. Hai bên thỏa thuận để giảm bớt thuế nên giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chỉ có 24.000.000đ. Cũng tại phòng Công chứng ông B đã giao cho bà H số tiền 120.000.000đ theo thỏa thuận. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 thì ngoài diện tích đất 368m^2 của thửa đất 840 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ghi nhận diện tích 19m^2 tăng thêm do hình thể, kích thước có thay đổi. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông B đã nhiều lần yêu cầu bà H làm thủ tục sang tên và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng bà H không thực hiện. Nay ông B yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 cho ông và ông B sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại 60.000.000đ cho bà H. Ông B đề nghị Tòa án công nhận số liệu của bản vẽ trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất ngày 11/9/2017 *(trong đó có phần diện tích tăng thêm của thửa đất 840 là 19m^2, nay qua đo đạc thực tế là 32m^2)*. Các chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Văn T trình bày:

Vào ngày 27/6/2017 giữa bà H và ông B có thỏa thuận việc mua bán đất. Cụ thể là bà H bán cho ông Trần Văn B thửa đất số 840, tại tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn 2, xã Đ, thành phố B có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P. 812934 là 368m^2 đất nông nghiệp có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường đất có chiều ngang 14m; Phía tây giáp đường đất có chiều ngang 14m; Phía nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H; Phía bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn B với giá thỏa thuận là 230.000.000đ. Ông B đã đặt cọc cho bà H số tiền 50.000.000đ bà H đã nhận tiền cọc và hai bên thỏa thuận khi nào ra Công chứng làm thủ tục chuyển nhượng thì ông B phải giao tiếp cho bà H 120.000.000đ, số tiền còn lại khi nào bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì ông B sẽ thanh toán hết. Hai bên thống nhất bà H là người có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông B và chịu các khoản thuế và lệ phí sang tên. Quá trình làm thủ tục sang tên chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã đo đạc lại diện tích bà Hồng chuyển nhượng nói trên cho ông B thì diện tích đất dư ra 19m^2. Đến ngày 16/9/2017 hai bên ra Văn phòng Công chứng Lê Thị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên, cùng ngày 16/9/2017 ông B tiếp tục giao cho bà 120.000.000đ tiền thanh toán đã nhận thửa đất số 840. Bà H đã nhận đủ số tiền 120.000.000đ và ký nhận nhưng sau đó bà H đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông B thì bị hoàn trả hồ sơ vì lý do diện tích theo hiện trạng thực tế đã tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và đề nghị bà H lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận trước khi đăng bộ biến động (công văn số 456/CV/VPĐK ngày 22/9/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B). Sau đó bà H tiếp tục làm các thủ tục để xin điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận từ 368m^2 lên thành 387m^2 (cộng thêm 19m^2 tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để chuyển sang tên cho ông B thì bị trả lại hồ sơ xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì qua kiểm tra hồ sơ địa chính nhận thấy phần diện tích tăng thêm 19m^2 là do lấn ranh sang thửa đất số 839 của ông Nguyễn Văn B đang sử dụng, thửa 839 thì lấn sang thửa đất số 220 do ông Nguyễn Anh H đang sử dụng. Do đó không có cơ sở để điều chỉnh tăng diện tích thửa 840 của hộ bà Nguyễn Thị H (công văn số 105/CV/TN&MT ngày 10/4/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B). Sau đó ông B kiện bà H ra Tòa án yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có thống nhất chỉ chuyển nhượng diện tích đất theo giấy chứng nhận được cấp là 368m^2, hai bên không đề cập gì đến 19m^2 tăng thêm

nữa và ông B hứa sẽ hỗ trợ thêm cho bà H 60.000.000đ khi bà H làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho ông B. Đến ngày 24/4/2018 bà H đã nộp hồ sơ yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tại thửa đất số 840, tờ bản đồ số 37 nhưng qua xem xét bị trả lại hồ sơ do ranh giới đất chưa xác định rõ ràng. Bà H đã khiếu nại công văn số 456/CV-VPĐK ngày 22/9/2017 và công văn số 105/CV/TN&MT ngày 10/4/2018 nhưng không nhận được trả lời. Do vậy, việc không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B không phải lỗi của bà H. Đối với chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị H bên người bán trong giấy bán đất và đặt cọc ngày 27/6/2017 là chữ viết và chữ ký của bà H. Phần chữ viết đã nhận 120.000.000đ và chữ ký người nhận Nguyễn Thị H trong giấy giao tiền ngày 16/9/2017 cũng là chữ viết và chữ ký của bà H.

Nay ông B yêu cầu bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 và đồng ý trả cho bà H số tiền còn thiếu 60.000.000đ thì bà H không đồng ý. Bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 vô hiệu và đồng ý trả lại số tiền 170.000.000đ đã nhận cho ông B. Đối với các chi phí tố tụng thì do ông B yêu cầu nên ông B phải chịu toàn bộ.

Tòa án đã tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 16/3/2021 nhưng không thành.

Tại bản án số 07/2021/DS-ST ngày 14/4/2021, Toà án nhân dân thành phố B đã xử:

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B đối với bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

1.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 giữa ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 840, tờ bản đồ số 37 diện tích theo hiện trạng thực tế 400m^2 *(trong đó phần diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 cấp ngày 15/12/1999 là 368m^2 và phần diện tích tăng thêm 32m^2)* tại thôn 2, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải giao cho ông B 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 do UBND thị xã B (*nay là thành phố B)* cấp ngày 15/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị H để ông B liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật

1.3. Buộc ông Trần Văn B phải trả cho bà Nguyễn Thị H 60.000.000đ tiền chuyển nhượng đất còn thiếu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 vô hiệu và trả lại số tiền 170.000.000đ đã nhận.

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

- Ngày 29/4/2021, nguyên đơn ông Trần Văn B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, do Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất số 840, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại thôn 2, xã Đ, B và không kèm theo kết quả đo vẽ sẽ khó khăn trong quá trình thi hành án sau này.

- Ngày 27/4/2021, ông Đặng Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, bà H trình bày bà chỉ bán cho ông B phần đất tương ứng với số tiền đã nhận là 170.000.000 đồng, phần đất còn lại yêu cầu trả lại cho bà và đưa vào đồng sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Trần Văn B khởi kiện bà Nguyễn Thị H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 368m^2 và phần diện tích đất 19m^2 tăng thêm qua đo đạc thực tế là 32m^2 (theo bản vẽ trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 05/01/2021) thuộc thửa 840, tờ bản đồ số 37, tại thôn 2, xã Đ, thành phố B, Lâm Đồng. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[2] Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất số 840, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại thôn 2, xã Đ, B và không kèm theo kết quả đo vẽ sẽ khó khăn cho việc thi hành án. Tuy nhiên, ngày 01/12/2021 ông B có đơn xin rút đơn kháng cáo do đã nhận được quyết định sửa đổi, bổ sung bản án sơ thẩm kèm theo bản vẽ trích đo hiện trang thửa đất. Do đó, đình chỉ xét phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông B.

[3] Xét kháng cáo của ông T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thì theo hồ sơ thể hiện: ngày 27/6/2017 bà H và ông B lập giấy viết tay bán đất và đặt cọc đối với thửa đất số 840, tại tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn 2, xã Đ, thành phố B có diện tích 368m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 được cấp cho bà H với giá 230.000.000đ (BL 37). Ông B đã đặt cọc cho bà H số tiền 50.000.000đ. Ngày 16/9/2017 hai bên ra Văn phòng Công chứng Lê Thị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất theo quy định, nhưng hai bên thoả thuận ghi giá trong hợp đồng được công chứng là 24.000.000đ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông T kháng cáo yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của bà H

trong giấy bán đất và đặt cọc ngày 27/6/2017 và đề nghị xem xét lời khai của những người làm chứng để xác định giá chuyển nhượng đất là 330.000.000đ chứ không phải 220.000.000đ. Tuy nhiên, theo bản tự khai ngày 24/6/2021 bà H thừa nhận chữ ký là của bà H và không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của bà trong giấy bán đất và đặt cọc ngày 27/6/2017. Do đó, Toà án căn cứ vào giấy bán đất và đặt cọc ngày 27/6/2017 có chữ ký của cả bà H và ông B để xác định giá chuyển nhượng thực tế theo thoả thuận giữa bà H và ông B là 230.000.000đ. Việc bà H cho rằng giá chuyển nhượng thửa 840 là 330.000.000 đồng nhưng không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Ông B đã giao cho bà H 170.000.000đ là hơn 2/3 số tiền chuyển nhượng. Còn lại số tiền 60.000.000đ hai bên thoả thuận khi nào bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B trả hết. Việc thoả thuận giữa ông B và bà H là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm chuyển nhượng bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 840. Khi lập thủ tục chuyển nhượng cả bà H và ông B không biết diện tích đất thực tế tăng so với giấy chứng nhận, việc chuyển nhượng là chuyển nhượng theo thực tế đất đang sử dụng. Quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất 840 có tứ cận Đông giáp đường ngang dài 13,8m, Tây giáp đường đất có chiều ngang dài 13,8m, phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn B ranh giới rõ ràng. Hộ ông Nguyễn Văn B, bà N, bà H đều xác định ranh giới đất đúng như thực tế sử dụng và không có tranh chấp hay ý kiến gì. Tại giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay bà H cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông B diện tích đất tương đương với số tiền 170.000.000đ mà ông B đã trả, phần diện tích đất còn lại trả cho bà và đưa và đồng sử dụng là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, hai bên thoả thuận khi nào bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B trả hết, do bà chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nên ông B chưa thanh toán. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà H.

Tuy nhiên, bản án tuyên buộc bà Nguyễn Thị Hồng phải giao cho ông B 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 do UBND thị xã B (*nay là thành phố B)* cấp ngày 15/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị H để ông B liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật là không cần thiết gây khó khăn cho việc thi hành án trong trường hợp bà H không hợp tác. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án như đã nhận định.

[4] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 4.890.000đ, do yêu cầu của ông B được chấp nhận nên bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Ông B, bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1. Đình chỉ xét phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn B.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B đối với bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 giữa ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 840, tờ bản đồ số 37 diện tích theo hiện trạng thực tế 400m^2 *(trong đó phần diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 812934 cấp ngày 15/12/1999 là 368m^2 và phần diện tích tăng thêm 32m^2)* tại thôn 2, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 05/01/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP B)

Ông Trần Văn B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Buộc ông Trần Văn B phải trả cho bà Nguyễn Thị H 60.000.000đ tiền chuyển nhượng đất còn thiếu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2017 vô hiệu và trả lại số tiền 170.000.000đ đã nhận.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.890.000đ.

5. Về án phí:

Buộc ông Trần Văn B phải chịu số tiền 3.000.000đ án phí sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0002223 ngày 03/4/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số AA/2016/0019097 ngày 14/5/2021 của Chi cục thi

hành án dân sự thành phố B. Ông B còn phải nộp số tiền 2.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.800.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí do ông Đặng Văn T đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0019095 ngày 14/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Bà H còn phải nộp số tiền 8.800.000đ án phí.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LĐ (01);
- TAND Tp. B (02);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS (03).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt