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

Bản án số: 47/2020/DS-PT
Ngày: 17 - 3 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 414/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê nhà".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Thúy K1, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Khoa Đ, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Xã B, huyện C1, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Trần Khoa Đ là người có quyề n lợi, nghĩa vụ

liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - bà Lê Thị S trình bày:

Ngày 30-8-2017, bà nhận chuyển nhượng của bà K1 phần đất diện tích 518 m^2 thửa 282, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh và căn nhà cấp 4 trên đất với giá 330.000.000 (Ba trăm ba mươi triệu) đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng. Bà đã giao đủ tiền cho bà K1 04 lần cụ thể: Lần 1, vào ngày 30-8-2017 sau khi ký kết hợp đồng bà giao cho bà K1 160.000.000 đồng; lần 2, ngày 24-9-2017 bà giao cho bà K1 50.000.000 đồng; lần 3, ngày 26-9-2017, bà giao cho bà K1 20.000.000 đồng; lần 4, do bà K1thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Huyện D để vay tiền nên ngày 14-3-2018, bà đã trả nợ vay (nợ gốc) của bà K1 tại Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Cùng ngày 30-8-2017, bà K1 thuê lại nhà, đất đã chuyển nhượng cho bà với giá thuê 700.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 03 năm, giữa bà và bà K1 có lập hợp đồng thuê nhà, đất ngày 30-8-2017.

Sau khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà yêu cầu cơ quan chức năng tiến hành đo đạc phần đất bà đã nhận chuyển nhượng, có bà K1 chứng kiến. Bà và bà K1 đến Ủy ban nhân dân xã Cầu Khởi để làm thủ tục sang tên, nhưng do bà K1 còn thiếu tiền nước sạch nên Ủy ban nhân xã K không cho làm thủ tục sang tên. Bà có đề nghị để bà trả tiền nước sạch thay bà K1 nhưng bà K1 không đồng ý nên hai bên về. Từ tháng 9-2017 cho đến tháng 01-2019, bà K1 vẫn trả tiền thuê nhà đầy đủ. Đến tháng 02-2019, bà S đến nhà lấy tiền thuê nhà thì bị ông Đ đuổi ra khỏi nhà. Do đó, bà S đã làm đơn gửi yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K giải quyết nhưng không thành.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà K1 phải tiếp tục lưu thông hợp đồng; buộc bà K1 trả lại nhà đất đã thuê và trả tiền thuê nhà mỗi tháng 700.000 đồng từ tháng 02-2019 cho đến khi xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bà S đồng ý cho bà K1 chuộc lại nhà đất với giá thực tế là 900.000.000 đồng. Nếu bà K1 không chuộc thì phải tiếp tục lưu thông hợp đồng; trả lại nhà đất đã thuê và tiền thuê nhà cho bà từ tháng 2-2019 đến hết tháng 10-2019 mỗi tháng 700.000 đồng.

Bị đơn - bà Phạm Thị Thúy K1 trình bày:

Bà và bà S là hàng xóm với nhau. Năm 2017 bà có chuyển nhượng cho bà S toàn bộ diện tích đất và căn nhà cấp 4 trên đất với giá 330.000.000 đồng. Bà S đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê nhà để ở bà K1 ký tên để bà S gửi cho con gái ở Đài Loan gửi tiền về cho bà S. Sau đó bà S không đủ tiền nên hai bên thỏa thuận lại sang nhượng 05 m ngang x dài hết đất với giá 160.000.000 đồng. Bà yêu cầu bà S làm lại hợp đồng. Do bà K1 tin tưởng nên không xé bỏ Hợp đồng bán nhà đất và thuê nhà đã ký kết lúc đầu. Bà K1 xác định bà bán cho bà S phần đất ngang 5m x dài hết đất nên chỉ đồng ý cho lưu thông phần đất đã bán. Nhà đất còn lại là của bà nên bà không đồng ý giao cho bà K1. Bà không thuê nhà để ở và không thiếu tiền thuê nhà nên không đồng ý trả nhà và tiền thuê nhà cho bà S.

Tại phiên tòa, bà K1 không đồng ý chuộc lại nhà đất theo giá 900.000.000 đồng. Bà K1 đồng ý tiếp tục lưu thông phần đất bà đã bán cho bà S là ngang 5 m x dài hết đất. Bà K1 không đồng ý trả lại nhà đất đã thuê và tiền thuê nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Khoa Đ trình bày:

Ông và bà K1 sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 2009, không có Đ ký kết hôn. Ông và bà K1 có 02 con chung và đều lấy họ của bà K1. Quá trình sống chung ông cố gắng làm ăn dành dụm mua được phần đất ngang 10 m x dài hết đất tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Sau khi mua đất ông để cho bà K1 đứng tên vì ông và bà K1 không có giấy đăng ký kết hôn. Năm 2012, ông và bà K1 đã xây dựng căn nhà trên đất để vợ chồng con cái ổn định làm ăn. Khoảng tháng 02-2019, ông phát hiện có Hợp đồng sang nhượng đất đề ngày 30-8-2017 giữa bà K1 với bà S đối với phần đất của ông và bà K1 tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Ông hỏi thì bà K1 nói đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà S nhưng khi nào muốn chuộc lại thì bà S cho chuộc lại. Ông có gặp bà S xin chuộc lại nhà đất thì bà S nói cho chuộc với giá 700.000.000 đồng. Ông xin chuộc với giá 200.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng nhưng bà S không đồng ý. Nhà đất là tài sản chung của ông với bà K1. Việc bà K1 tự ý chuyển nhượng nhà đất cho bà S là việc làm sai trái ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Ông yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-8-2017 giữa bà K1 với bà S.

Theo biên bản hòa giải ngày 26-9-2019, ông có ý kiến việc ông và bà K1 sống với nhau không có Đ ký kết hôn nên trong giấy đất không có ông đứng tên. Trong giấy đất chỉ đứng tên bà K1 nên đất cứ cho là của bà K1. Còn căn

nhà trên đất là của ông và bà K1. Nếu ai thắng kiện thì trả tiền căn nhà cho ông thì ông sẽ đi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 401, 472, 481, 482 và 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S đối với bà Phạm Thị Thúy K1về việc tiếp tục lưu thông hợp đồng, trả lại nhà đất đã thuê và tiền thuê nhà.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30-8-2017 giữa bà Lê Thị S với bà Phạm Thị Thúy K1.

Bà Lê Thị S được quản lý, sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 457m^2, thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 17 và các tài sản khác gắn liền trên đất gồm nhà cấp 4C, mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm, chuồng heo, giếng khoan, 01 cây xoài và 01 cây Bằng Lăng tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông Bắc giáp đường bê tông 6 m dài 10,01 m.

+ Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoài P (thửa 265) dài 45,53 m.

+ Đông Nam giáp đất bà Võ Thị L (thửa 289) dài 45,53 m.

+ Tây Nam giáp đất bà Đặng Thị T (thửa 391) dài 10,07 m.

Bà Lê Thị S, bà Phạm Thị Thúy K1 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục trước bạ sang tên theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Phạm Thị Thúy K1, ông Trần Khoa Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị S căn nhà đã thuê trên phần đất theo đo đạc thực tế 457m^2; căn nhà có diện tích 74,20 m^2 và các tài sản khác gắn liền trên đất là mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm, chuồng heo, giếng khoan; 01 cây xoài; 01 cây Bằng Lăng nằm trên phần đất tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận bà Lê Thị S tự nguyện cho chị Phạm Thị Thúy K1, ông Trần Khoa Đ lưu cư trên nhà đất thời gian 03 (ba) tháng tính từ ngày 13-11-2019 đến hết ngày 13-02-2020.

- Buộc bà Phạm Thị Thúy K1 trả lại tiền thuê nhà cho bà Lê Thị S là 6.300.000 (S triệu ba trăm ngàn) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Khoa Đ về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-8-2017 giữa bà Lê Thị S với bà Phạm Thị Thúy K1.

Ngoài ra bản án quyết định về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, ông Trần Khoa Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Đất là tài sản chung của ông Đ và bà K1, căn nhà trên đất là tiền của ông Đ dành dụm và được Công an tỉnh Tây Ninh hỗ trợ tiền xây nhà tình thương cho ông. Tòa án sơ thẩm buộc ông phải giao nhà, đất cho bà Lê Thị S, ông Đ không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Trần Khoa Đ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm, vì đất có nguồn gốc do ông Đ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị Thu M, sau đó ông Đ xây cất 01 căn nhà trên đất, ông Đ cùng bà K1 và hai con nhỏ đang sống trên nhà, đất đó từ năm 2012. Bản án sơ thẩm không xem xét nguồn gốc nhà, đất mà cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với bà K1 là không đúng. Nếu cho là đất do bà K1đứng tên nên có quyền sang nhượng thì phải hoàn trả lại giá trị căn nhà do ông Đ xây cất.

Nguyên đơn - Bà Lê Thị S có ý kiến: Phần đất tranh chấp là do bà K1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc bà K1 chuyển nhượng cho bà là đúng pháp luật. Khi chuyển nhượng đất bà K1 bán luôn căn nhà và sau đó bà K1 còn thuê lại căn nhà đó của bà. Tuy nhiên, tại Tòa bà cũng đồng ý hỗ trợ giá trị căn nhà cho ông Đ là 70.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng.

Bị đơn - Bà Phạm Thị Thúy K1 thống nhất ý kiến với ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi thỏa thuận, các đương sự thống nhất như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30-8-2017 giữa bà Lê Thị S với bà Phạm Thị Thúy K1 có hiệu lực được lưu thông.

Bà Lê Thị S đồng ý thanh toán cho ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 số tiền 70.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng, là một phần giá trị căn nhà do

ông Đ, bà K1 xây trên đất. Ông Đ, bà K1 đồng ý di dời tài sản giao căn nhà và đất tranh chấp cho bà S.

Ghi nhận bà S không yêu cầu ông Đ, bà K1 thanh toán tiền thuê nhà là 6.300.000 (S triệu ba trăm nghìn) đồng.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự tự nguyện này là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm và giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận như sau:

[1.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30-8-2017 giữa bà Lê Thị S với bà Phạm Thị Thúy K1 có hiệu lực được lưu thông.

Bà Lê Thị S được quản lý, sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 457 m^2, thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 17 và các tài sản khác gắn liền trên đất gồm nhà cấp 4C, mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm, chuồng heo, giếng khoan, 01 cây xoài và 01 cây Bằng Lăng tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông Bắc giáp đường bê tông 6 m dài 10,01 m.

+ Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoài P (thửa 265) dài 45,53 m.

+ Đông Nam giáp đất bà Võ Thị L (thửa 289) dài 45,53 m.

+ Tây Nam giáp đất bà Đặng Thị T (thửa 391) dài 10,07 m.

Đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục trước bạ sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

[1.2] Bà Lê Thị S đồng ý thanh toán cho ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 một phần giá trị căn nhà trên đất (nêu trên) là 70.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng.

[1.3] Ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 đồng ý di dời toàn bộ tài sản trong nhà và giao lại cho bà Lê Thị S căn nhà có diện tích 74,20 m^2 và các tài sản khác gắn liền trên đất là mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm, chuồng heo, giếng khoan; 01 cây xoài; 01 cây Bằng Lăng nằm trên phần đất tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận các bên đương sự đã thực hiện việc giao nhận tiền và bàn giao nhà, đất xong ngày 17- 3- 2020.

[1.4] Ghi nhận bà Lê Thị S không yêu cầu ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 thanh toán tiền thuê nhà 6.300.000 (S triệu ba trăm nghìn) đồng.

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị S tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá là 21.100.000 (Hai mươi mốt triệu một trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà S đã nộp xong.

[3] Về án phí :

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Thúy K1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Khoa Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0003595, ngày 13-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lê Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D hoàn trả cho bà S 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo 02 biên lai: Biên lai thu số: 0011829, ngày 04-6-2019 và Biên lai thu số: 0003758, ngày 30-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Khoa Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu số: 0003873, ngày 27-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

[4] Việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với

đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST, ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 30-8-2017 giữa bà Lê Thị S với bà Phạm Thị Thúy K1 có hiệu lực được lưu thông.

Bà Lê Thị S được quản lý, sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 457 m^2, thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 17 và các tài sản khác gắn liền trên đất gồm nhà cấp 4C, mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm, chuồng heo, giếng khoan, 01 cây xoài và 01 cây Bằng Lăng; đất tọa lạc tại K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông Bắc giáp đường bê tông 6 m dài 10,01 m.

+ Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoài P (thửa 265) dài 45,53 m.

+ Đông Nam giáp đất bà Võ Thị L (thửa 289) dài 45,53 m.

+ Tây Nam giáp đất bà Đặng Thị T (thửa 391) dài 10,07 m.

Bà Lê Thị S được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục trước bạ sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2.2. Bà Lê Thị S đồng ý thanh toán cho ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 một phần giá trị căn nhà trên đất (nêu trên) là 70.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng.

2.3. Ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1 đồng ý di dời toàn bộ tài sản trong nhà và giao lại cho bà Lê Thị S căn nhà có diện tích 74,20 m^2 và các tài sản khác gắn liền trên đất là mái che phía trước, mái che phía sau, nhà tắm,

chuồng heo, giếng khoan; 01 cây xoài; 01 cây Bằng Lăng nằm trên phần đất tọa lạc tại xã K, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận các bên đương sự đã thực hiện việc giao nhận tiền và bàn giao nhà, đất xong ngày 17- 3- 2020.

2.4. Ghi nhận bà Lê Thị S không yêu cầu ông Trần Khoa Đ, bà Phạm Thị Thúy K1thanh toán tiền thuê nhà 6.300.000 (Sáu triệu ba trăm nghìn) đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị S tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá là 21.100.000 (Hai mươi mốt triệu một trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà S đã nộp xong.

4. Về án phí :

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Thúy K1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Khoa Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0003595, ngày 13-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lê Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D hoàn trả cho bà S tổng cộng 600.000 (S trăm nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo 02 biên lai: Biên lai thu số: 0011829, ngày 04-6-2019 và Biên lai thu số: 0003758, ngày 30-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Khoa Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu số: 0003873, ngày 27-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Huyện D;
- Chi cục THADS Huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Sang

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đặng Thị Đồng **Võ Thị Hồng Mai** **Trần Thị Kim Sang**