| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH Đ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 58/2023/DS-PT
Ngày: 24-3-2023
V/v: "Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ giao tài sản theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Đức

*Các Thẩm phán*: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Dư Thành Trung

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2022/TLPT- DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ giao tài sản theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 01/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐ-PT ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Quang H, sinh năm 1967; bà Hoàng Thị T, sinh năm 1972; Cư trú tại: Số nhà 34, Thôn 4, xã Hòa N, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1982. Cư trú tại: Số nhà 01, đường Nguyễn Huệ, Tổ 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ. Văn bản uỷ quyền ngày 01/3/2023. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị T; sinh năm 1972. Địa chỉ: Số nhà 02, Thôn 4, xã H, huyện L, tỉnh Đ; nơi ở hiện nay: Số nhà 263, Thôn 1, xã N, huyện L, tỉnh Đ.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, sinh năm 1966; trú tại: Số 05 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 1, thành phố L, tỉnh Đ. Văn bản uỷ quyền ngày 13/12/2022. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh Hải Đăng – Văn phòng luật sư Huỳnh Hải Đ, Đoàn luật sư tỉnh Đ. Có mặt.

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

3.1 Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1959; bà Vũ Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 4, xã N, huyện L, tỉnh Đ; nơi ở hiện nay: Thôn 1, xã Hòa Ninh, huyện L, tỉnh Đ. Ông Bảo có mặt, bà Loan có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; Cư trú tại: Số nhà 11, Thôn 4, xã Hòa Ninh, huyện L, tỉnh Đ. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Đoàn Quang H, bà Hoàng Thị T trình bày:*

Vào năm 2018, bà Đỗ Thị T thế chấp đất để vay số tiền 700.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Chi nhánh N; cùng thời điểm đó bà Tình nợ vợ chồng ông H, bà T 329.000.000 đồng, nợ bà Nguyễn Thị H 850.000.000 đồng, nợ vợ chồng ông Phạm Ngọc B, bà Vũ Thị L 314.595.000 đồng, ngoài ra bà T còn nợ nhiều người khác nên mất khả năng thanh toán. Do có quan hệ thân thiết nên bà T trao đổi với vợ chồng tôi; vợ chồng ông B, bà L và bà H về việc ứng tiền trả nợ gốc, lãi thay cho bà T tại Ngân hàng, sau đó lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa để chuyển nhượng ưu tiên trả hết nợ cho vợ chồng tôi, vợ chồng ông , bà L và bà H, số tiền còn lại để bà T làm vốn kinh doanh.

Thực hiện thỏa thuận, vợ chồng tôi *(Hợp, bà Thủy)* đã trả nợ thay cho bà Tình tại Ngân hàng 700.000.000 đồng nợ gốc và 20.000.000 đồng nợ lãi và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa của bà Tình về. Để tránh việc các chủ nợ khác biết bà Tình bán nhà, đất sẽ kéo đến đòi nợ. Ngày 09/11/2018, bà Tình lập hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng ông Bảo, bà Loan được thay mặt bà Tình chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng …. đối với quyền sử dụng đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa. Sau

đó vợ chồng ông Bảo, bà Loan thông báo bán nhà, đất của bà Tình nhưng người trả giá cao nhất là 2,2 tỷ đồng. Để đảm bảo thu hồi được nợ và số tiền đã ứng ra trả nợ thay cho bà Tình tại Ngân hàng; vợ chồng tôi chấp nhận mua nhà, đất của bà Tình với giá 2,5 tỷ đồng. Ngày 07/12/2018, ông Bảo, bà Loan thay mặt bà Tình ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 123m$^2$ đất và tài sản trên đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa cho vợ chồng ông Hợp, bà Thủy, nhưng ghi giá 500.000.000 đồng để giảm tiền thuế. Sau đó ông Hợp, bà Thuỷ làm thủ tục đăng ký biến động đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 21/01/2019.

Đối với số tiền chuyển nhượng đất 2,5 tỷ đồng, vợ chồng ông Hợp, bà Thủy trừ đi 329.000.000 đồng bà Tình nợ trước đó và 720.000.000 đồng trả nợ Ngân hàng thay cho bà Tình; trả cho bà Hảo 850.000.000 đồng bà Tình nợ bà Hảo, còn lại 601.000.000 đồng giao lại cho ông Bảo, bà Loan. Do đó, vợ chồng ông Hợp, bà Thuỷ xác định đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất cho bà Tình.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì bà Tình đề nghị được ở lại thêm 03 tháng để tìm chỗ ở mới. Tuy nhiên, đến tháng 02/2020 bà Tình vẫn không giao tài sản chuyển nhượng. Vì vậy ông Hợp, bà Thuỷ yêu cầu bà Tình giao quyền sử dụng đất 123 m$^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa cho ông Hợp, bà Thủy.

*Bị đơn bà Đỗ Thị Tình trình bày:* Bà thừa nhận có lập hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng ông Bảo, bà Loan được thay mặt bà Tình xóa thế chấp, góp vốn, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng, tặng cho…. đối với quyền sử dụng đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa. Đến ngày 07/12/2018, ông Bảo, bà Loan lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 123m$^2$ đất và tài sản trên đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa của bà Tình cho vợ chồng ông Hợp, bà Thủy với giá 2,5 tỷ đồng là đúng. Tuy nhiên bà không đồng ý với giá chuyển nhượng 2,5 tỷ đồng vì thời điểm đó đã có người trả bà giá 2,7 tỷ đồng nhưng bà chưa đồng ý bán. Bà chỉ đồng ý giao nhà, đất cho ông Hợp, bà Thủy khi được thanh toán với giá 2,7 tỷ đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Bảo, bà Vũ Thị Loan trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của vợ chồng ông Hợp, bà Thủy là đúng sự thật. Do thời điểm cuối năm 2018 chỉ có người trả giá nhà, đất của bà Tình cao nhất là 2,2 tỷ đồng. Vì vậy, sau khi trao đổi và bà Tình thống nhất chuyển nhượng nhà, đất với giá 2,5 tỷ đồng, vợ chồng ông Bảo, bà Loan đã động viên

vợ chồng ông Hợp, bà Thủy nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà Tình với giá 2,5 tỷ đồng, sau đó ông Bảo, bà Loan thay mặt bà Tình thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất như vợ chồng ông Hợp, bà Thủy đã trình bày. Trong số tiền chuyển nhượng đất 2,5 tỷ đồng, vợ chồng ông Hợp, bà Thủy trừ đi 720.000.000 đồng đã ứng ra trả nợ cho bà Tình tại Ngân hàng và 329.000.000 đồng bà Tình nợ trước đó; trả khoản 850.000.000 đồng bà Tình nợ bà Nguyễn Thị Hảo; còn lại 601.000.000 đồng vợ chồng ông Hợp, bà Thủy đã giao cho vợ chồng ông Bảo, bà Loan, trong đó vợ chồng ông Bảo, bà Loan trừ 314.595.000 đồng bà Tình nợ, còn lại 286.405.000 đồng vợ chồng ông Bảo, bà Loan nhiều lần gọi bà Tình giải quyết nhưng bà Tình không đến.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hảo trình bày:*

Thống nhất với trình bày của vợ chồng ông Hợp, bà Thuỷ và lời khai của vợ chồng ông Bảo, bà Loan là đúng sự thật. Theo thỏa thuận giữa chúng tôi về việc bà Tình bán nhà, đất để trả nợ, bà Hảo đã được ông Bảo trả 850.000.000 đồng mà bà Tình nợ bà Hảo.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy "Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Buộc bà Đỗ Thị Tình giao cho ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ và toàn bộ công trình xây dựng hiện có trên đất cùng phần sân bê tông diện tích 44,1 $m^2$ được che mái tôn  thuộc lộ giới Quốc lộ 20 *(theo họa đồ ngày 21/01/2021 kèm theo bản án).*

Ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn trên đất lộ giới Quốc lộ 20 khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

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

Ngày 23/9/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị Tình kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết Hương vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Đoàn Quang Hợp, bà Hoàng Thị Thuỷ; người liên quan vợ chồng ông Bảo, bà Loan, bà Hảo không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản mới có căn cứ. Đây là vụ án không có giá ngạch nên đề nghị sửa lại phần án phí mà bị đơn phải chịu. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Bảo, bà Vũ Thị Loan có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị Hảo đã được Toà án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Nguyễn Quang Hợp, bà Hoàng Thị Thuỷ có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Tình diện tích 123 $m^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 tại xã Đinh Trang Hòa với giá chuyển nhượng 2.500.000.000đ và đồng ý cho bà Tình ở lại thêm 03 tháng để tìm chỗ ở mới. Tuy nhiên đến nay bà Tình không thực hiện giao nhà đất như đã thoả thuận nên ông Hợp, bà Thuỷ khởi kiện yêu cầu bà Tình thực hiện nghĩa vụ giao đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho vợ chồng ông bà. Bị đơn bà Đỗ Thị Tình không đồng giao nhà đất nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" là không đúng; cần xác định lại quan hệ tranh chấp: *"Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ giao tài sản theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* mới có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Tình thấy rằng:

[2.1] Ngày 09/11/2018, giữa bà Đỗ Thị Tình với ông Phạm Ngọc Bảo, bà Vũ Thị Loan có lập "Hợp đồng ủy quyền", theo đó bà Đỗ Thị Tình ủy quyền

cho ông Phạm Ngọc Bảo, bà Vũ Thị Loan thay mặt và nhân danh bà Tình "*quản lý, sử dụng, đăng ký biến động, chỉnh lý thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi giấy chứng nhận, cho thuê, thế chấp, thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, xóa thế chấp, góp vốn, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng, tặng cho….*" đối với quyền sử dụng diện tích 123m$^2$ đất ở nông thôn tại thửa 186, tờ bản đồ 46, xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 078646 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/10/1996. Ủy quyền không có thù lao và có thời hạn 05 năm kể từ ngày ký.

[2.2] Ngày 07/12/2018, giữa ông Phạm Ngọc Bảo, bà Vũ Thị Loan là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Tình lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang Hợp, bà Hoàng Thị Thủy quyền sử dụng đất đối với diện tích 123m$^2$ tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 078646 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/10/1996; giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 500.000.000 đồng; bên chuyển nhượng có nghĩa vụ giao thửa đất chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng ngay sau khi ký hợp đồng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Đình Lợi.

Như vậy, việc ông Phạm Ngọc Bảo và bà Vũ Thị Loan chuyển nhượng thửa đất 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ cho ông Đoàn Quang Hợp, bà Hoàng Thị Thuỷ nằm trong phạm vi uỷ quyền của bà Đỗ Thị Tình và đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[2.3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 078646 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/10/1996 cho ông Nguyễn Hữu Thanh có nội dung: Ông Nguyễn Hữu Thanh được quyền sử dụng 400m$^2$ đất ở và 210 m$^2$ đất nông nghiệp thuộc thửa 135, tờ bản đồ 46 tại xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ, tại phần "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" có nội dung: Ngày 10/5/2008 điều chỉnh giảm 375m$^2$ đất thuộc hành lang lộ giới, diện tích sau khi điều chỉnh là 235m$^2$ đất ở nông thôn được tách thành 02 thửa gồm: Thửa 185 có diện tích 112m$^2$ đất ở nông thôn; thửa 186 có diện tích 123m$^2$ đất ở nông thôn; ngày 28/5/2008 chuyển nhượng cho Trần Văn Duyên 112m$^2$ đất ở nông thôn tại thửa 185; diện tích còn lại 123m$^2$ thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa chuyển thành tài sản riêng của bà Đỗ Thị Tình từ ngày 31/10/2018; đến ngày 21/01/2019 chuyển nhượng cho ông Đoàn Quang Hợp, bà Hoàng Thị Thủy.

[2.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện nay bà Tình đang quản lý sử dụng diện tích 200,7m$^2$ đất gồm: 126,2m$^2$ đất ở thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa đã được cấp nhật sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hợp, bà Thủy; 06m$^2$ đất trống và 29,4 m$^2$ thuộc thửa 186 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 44,1m$^2$ thuộc đất hành lang lộ giới Quốc lộ 20; trên đất có một căn nhà xây gạch, mái đúc bê tông 01 tầng trệt và một tầng hầm có diện tích 150,6 m$^2$; trước nhà có sân bê tông diện tích 44,1 m$^2$ thuộc đất hành lang lộ giới Quốc lộ 20 được che mái tôn. Tổng trị giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá là 3.710.071.000 đồng.

Căn cứ các tài liệu đã thu thập nêu trên, có cơ sở xác định bà Tình là chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa. Ngày 09/11/2018, bà Tình lập hợp đồng ủy quyền hợp pháp cho vợ chồng ông Bảo, bà Loan thay mặt bà Tình thực hiện các quyền của người sử dụng đất, bao gồm quyền *"chuyển nhượng đất, nhận tiền chuyển nhượng đất"*. Trên cơ sở ủy quyền của bà Tình; ông Bảo và bà Loan đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hợp và bà Thủy quyền sử dụng đất tại thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa, được công chứng ngày 07/12/2018 theo quy định của pháp luật, sau đó ông Hợp và bà Thủy đã làm thủ tục đăng ký theo quy định và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2019.

Xét thấy, Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 170 Luật đất đai năm 2013, các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật, bên chuyển nhượng có nghĩa vụ giao tài sản chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, ông Hợp, bà Thủy yêu cầu bà Tình giao cho tài sản chuyển nhượng theo hiện trạng là 126,2 m$^2$ đất ở thuộc một phần thửa 135 *(nay là thửa 186)*, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa cùng tài sản gắn liền với đất là có cơ sở.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Đỗ Thị Tình có đơn khởi kiện yêu cầu ông Bảo, bà Loan thanh toán số tiền 2,5 tỷ tiền chuyển nhượng tài sản nhưng không nộp tạm ứng án phí nên cấp sơ thẩm đã trả đơn khởi kiện và không giải quyết là đúng quy định.

Theo lời khai của các đương sự thì một phần trong số tiền chuyển nhượng tài sản 2,5 tỷ đồng được trừ vào các khoản nợ của bà Tình. Trường hợp các đương sự không tự giải quyết được với nhau và có tranh chấp về giá chuyển nhượng, việc thanh toán tiền chuyển nhượng thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục chung.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Tình là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá là 19.879.000 đồng nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết vấn đế này.

[6] Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Tình phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Đây là vụ án thực hiện nghĩa vụ giao tài sản không có giá ngạch, cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà Tình nộp 82.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không có căn cứ, cần sửa án, buộc bà Đỗ Thị Tình phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên.*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Tình, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 01/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy về việc "Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ giao tài sản theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" với bị đơn bà Đỗ Thị Tình.

Buộc bà Đỗ Thị Tình giao cho ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ 46 xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ và toàn bộ công trình xây dựng hiện có trên đất cùng phần sân bê tông diện tích 44,1m$^2$ thuộc lộ giới Quốc lộ 20 (*kèm theo họa đồ ngày 21/01/2021)*.

Ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy được sử dụng phần diện tích 44,1m$^2$ thuộc hành lang lộ giới thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ tờ bản đồ 46

xã Đinh Trang Hòa, huyện L, tỉnh Đ nhưng không được gây cản trở an toàn giao thông, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Đỗ Thị Tình phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã tạm nộp theo biên lại số 0006977 ngày 30/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Bà Đỗ Thị Tình còn phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) còn thiếu.

Hoàn trả cho ông Đoàn Quang Hợp và bà Hoàng Thị Thủy số tiền 41.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0001721 ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (09);
- Lưu: Hồ sơ vụ án (02).

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

**Nguyễn Văn Đức**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Huỳnh Châu Thạch** **Lê Thị Vân** **Nguyễn Thành Tâm**

426.592.667đồng = 20.000.000đ + (26.592.667đ x4%) =

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Mạnh Hùng** **Lê Thị Vân** **Nguyễn Thành Tâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Hữu Nhân  Huỳnh Châu Thạch  Đỗ Mạnh Hùng**