TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:66/2023/DS-PT
Ngày: 20/3/2023
V/v tranh chấp:*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Khưu Để Dành

Bà Ngô Ngọc Phỉ

- Thư ký phiên toà: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 215/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022; về việc tranh chấp: *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 52/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Phúc E , sinh năm 1989. Nơi cư trú: xã B , huyện C , tỉnh An Giang;

2. Bị đơn: Bà Lê Thị V , sinh năm 1986. Nơi cư trú: xã B , huyện C , tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022);

Người kháng cáo bà Lê Thị V .

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Lưu Q có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn Phúc E trình bày:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày: Vào ngày 9/6/2021 ông Phúc E có chuyển nhượng cho bà Vô một phần đất diện tích 841,8m^2 với giá 150.000.000đ đất chuyển nhượng là do ông Phúc E đứng tên quyền sử dụng đất. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình chứng thực việc chuyển nhượng (chỉ có hai người đi, không có ai khác), vì chỗ quen biết ở xóm nên ông không yêu cầu đưa tiền ngay lúc lập hợp đồng mà nghĩ để làm thủ tục xong sẽ yêu cầu trả. Ngoài ra theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về việc thanh toán số tiền 150.000.000đ thì do hai bên tự thực hiện, sau khi lập hợp đồng đến ngày 9/7/2021 thì bà Vô được cấp quyền sử dụng diện tích 841,8m^2, lúc này ông có đến gặp yêu cầu trả số tiền 150.000.000đ theo hợp đồng nhưng bà Vô không thực hiện. Nay yêu cầu bà V trả số tiền 150.000.000đ theo như hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Bị đơn bà Lê Thị V trình bày: Vào ngày 9/6/2021 bà có thỏa thuận sang nhượng của ông Phúc E phần đất diện tích 841,8m^2, đất do ông Phúc E đứng tên quyền sử dụng đất với giá 600.000đ/m^2, hai bên có đến Ủy ban nhân dân xã B để lập hợp đồng và được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực, nhưng giá ghi trong hợp đồng mức giá sang nhượng 150.000.000đ là như thế nào thì không biết, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 9/6/2021 là do bà ký. Sau khi ký hợp đồng xong bà trả cho ông Phúc E số tiền sang nhượng đất là 505.080.000đ trả tại khuôn viên Ủy ban nhân dân xã B (hai bên ngồi ghế đá, trả tiền loại mệnh giá 500.000đ). Việc hai bên đến Ủy ban nhân dân xã B lập hợp đồng và giao tiền thì chỉ có hai người, việc trả tiền cho ông Phúc E thì không làm giấy tờ. Đến ngày 9/7/2021 bà V được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất số CS05322 diện tích 841,8m^2 thuộc thửa 127 tờ bản đồ số 44. Tiền có để mua đất là do bà tích lũy mới có để sang nhượng đất. Nay không đồng ý trả theo yêu cầu của ông Phúc E .

Tại phiên tòa người làm chứng bà Lê Thị Thùy L trình bày: bà và bà V có quan hệ bà con với nhau vào năm 2021 bà không nhớ rõ thời gian cụ thể bà L có nhờ bà viết dùm một giấy biên nhận giao tiền nội dung bà V giao cho ông Phúc E số tiền 220.000.000đ để mua đất, việc viết giấy tay thì chỉ có bà và bà V , còn việc bà V và Phúc E giao nhận tiền thì bà không có chứng kiến.

Tại phiên tòa người làm chứng ông Lê Văn D trình bày: ông là anh ruột của bà V , việc Phúc E và V thỏa thuận sang nhượng đất với nhau về diện tích, giá cả như thế nào ông không biết, nhưng ông có cùng với bà V đến Ủy ban nhân dân xã B để chứng thực hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã ông thấy Phúc E và V cùng đến Ủy ban chỗ bộ phận một cửa để ký hợp đồng lúc này ông ở ngoài, sau đó Phúc E và V đi ra ngoài tại khuôn viên Ủy ban nhân dân xã ông thấy bà V mở cốp xe lấy tiền đưa cho Phúc E và ông Phúc E đưa cho bà V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó ông đi về trước.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Toà án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 166, 167, 168, 169, 188 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 116, 117, 118, 119, 280; 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Phúc E .

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 841,8m^2 ngày 9/6/2021 giữa ông Trần Văn Phúc E và bà Lê Thị V .

Buộc bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Phúc E số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 841,8m^2 ngày 9/6/2021.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/09/2022, bà Lê Thị V kháng cáo với nội dung: "đề nghị xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn".

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

- Nguyên đơn ông Trần Văn Phúc E vắng mặt.

- Bị đơn bà Lê Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Lưu Q phát biểu quan điểm: Bị đơn bà Lê Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với những căn cứ sau đây:

Với một thông lệ chung là khi hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ khi đã được công chứng, chứng thực thì bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán đủ tiền cho bên chuyển nhượng, trong trường hợp đồng ý cho bên nhận chuyển nhượng nợ lại tiền thì phải được lập thành văn bản. Nếu không như vậy thì một thời gian sau bên chuyển nhượng sẽ viện dẫn điều khoản thanh toán của hợp đồng và cho rằng bên nhận chuyển nhượng chưa trả tiền để đi kiện. Hay nói một cách khác nghĩa vụ chứng minh trong vụ án này được quy định tại điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự là bên chuyển nhượng chứ không phải bên nhận chuyển nhượng như cấp sơ thẩm nhận định là một điều hết sức vô lý,

Trước khi chuyển nhượng đất này ông Phúc E đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng do đó ông cần có một khoản tiền để trả Ngân hàng và làm thủ tục đo đạc, tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà V (theo thỏa thuận thì chi phí cho việc này

là do ông Phúc E chịu). Do đó lời trình bày của bà V về việc đã trả tiền trước cho ông Phúc E 220.000.000 đ là hoàn toàn có căn cứ.

Khi hợp đồng đã được công chứng, chứng thực xong, ngày 09/07/2021 ông Phúc E đến cơ quan chuyên môn nhận bản chính GCNQSDĐ về và đưa cho bà V . Liệu rằng nếu không trả tiền thì ông Phúc E có đưa giấy đất cho bà V không, khi nhận chuyển nhượng xong bà V tiến hành xây tường rào bao quanh đất ông Phúc E biết mà không phản đối mãi đến 06 tháng sau ngày 27/12/2021 ông mới làm đơn khởi kiện bà V yêu cầu trả tiền là một điều hết sức vô lý.

Từ những căn cứ nêu trên, mong Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phúc E về việc buộc bà V phải trả tiền chuyển nhượng đất 150.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định tại Điều 48, 285, 286 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 70, 71, 72, 86 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 132 (không ghi ngày), có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B ngày 9/6/2021 giữa ông Trần Văn Phúc E với bà Lê Thị V , thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 841,8m^2 với giá 150.000.000đ. Hợp đồng xác lập trên cơ sở tự nguyện, có chữ ký của các bên và thể hiện việc giao nhận tiền giữa hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Phía ông Phúc E cho rằng bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, nên ông Phúc E khởi kiện yêu cầu trả 150.000.000đ nhưng bà V không đồng ý và cho rằng đã thanh toán xong hợp đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V khai nại có hai người làm chứng là bà Lê Thị Thùy L và anh Lê Văn D (là anh ruột và bà con thân thuộc của bà V). Nhưng lời khai của bà L chỉ xác định có viết biên nhận giúp bà V không trực tiếp thấy việc bà V giao tiền cho ông Phúc E , còn ông D cho rằng có cùng bà V đến UBND xã B chứng thực hợp đồng và thấy bà V đưa tiền cho ông Phúc E nhưng không biết cụ thể số tiền. Lời trình bày của những người làm chứng không thấy cụ thể giao nhận tiền giữa bà V và ông Phúc E . Ngoài các lời khai trên, phía bị đơn còn bất nhất về lời khai lúc trả 505.080.000đ tại khuôn viên UBND xã B, lúc khai trả 220.000.000đ để ông Phúc E trả tiền Ngân hàng, số tiền còn lại trả khi chứng thực tại UBND xã B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ

xác thực việc đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 9/6/2021 mà các bên đã ký kết.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị V phải trả cho ông Trần Văn Phúc E số tiền 150.000.000đ là có căn cứ.

Bà V kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết, chứng cứ bổ sung để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét khác.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 01 điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: *Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị V , Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Toà án nhân dân huyện C.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị V nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Về việc ủy quyền tham gia tố tụng: Vào ngày 27/12/2021 ông Trần Văn Phúc E có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P tham gia tố tụng, thời hạn ủy quyền "Từ ngày ký giấy ủy quyền này cho đến khi vụ án được giải quyết xong tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang". Ở giai đoạn phúc thẩm, ông Phúc E không có văn bản tiếp tục ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng, do đó thời hạn ủy quyền đã kết thúc theo quy định của pháp luật và ông Phúc Em phải tự mình tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lưu Q có mặt, ông Phúc E vắng mặt, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ lần hai do đó việc xét xử được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Giữa ông Phúc E và bà V có thỏa thuận với nhau về việc ông Phúc E sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V , phần đất chuyển nhượng có diện tích 841,8m^2, trong tổng diện tích 1.918,6m^2 theo GCNQSDĐ số CS03776 ngày 19/5/2017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phúc E . Như vậy đây là trường hợp không chuyển nhượng hết đất mà chỉ chuyển nhượng một phần và các bên phải tiến hành việc đo đạc, tách thửa theo quy định. Hiện nay thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã có hiệu lực pháp luật và bà V đã được cấp GCNQSDĐ theo giấy số CS05322 ngày 09/7/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

Tuy nhiên hiện nay ông Phúc E lại cho rằng bà V chưa trả tiền cho ông nên khởi kiện yêu cầu trả với số tiền 150.000.000đ.

Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của bà V , Hội đồng xét xử xét thấy: hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập ngày 09/6/2021 giữa ông E và bà V

hiện nay đã có hiệu lực pháp luật bà V đã được cấp GCNQSDĐ và các bên cũng không tranh chấp về tính hiệu lực của hợp đồng mà ông Phúc E chỉ kiện bà V về việc chưa trả tiền chuyển nhượng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tuy nhiên việc cấp sơ thẩm nhận định rằng do bà V chưa trả tiền cho ông Phúc E và tuyên xử buộc bà phải trả cho ông 150.000.000 đ tiền chuyển nhượng đất là cần phải được xem xét lại, bởi lẽ:

Mặc dù trong phần nội dung của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập ngày 09/6/2021, tại mục 3 điều 2 của hợp đồng có quy định: "Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật". Tuy nhiên điều đó không có nghĩa rằng nội dung này đã chứng minh rằng bà V chưa trả tiền chuyển nhượng QSDĐ cho ông. Theo một lẽ thông thường và thông lệ chung khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hợp đồng đã được công chứng, chứng thực thì bên nhận chuyển nhượng QSDĐ phải thanh toán đủ tiền cho bên chuyển nhượng. Trong trường hợp bên chuyển nhượng đồng ý cho bên nhận chuyển nhượng thanh toán tiền sau, thì phải có văn bản về việc đồng ý cho bên nhận chuyển nhượng nợ lại tiền và phải có thời gian thanh toán cụ thể.

Trong trường hợp này khi hợp đồng chuyển nhượng QSDD đã có hiệu lực bên nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ và chính ông Phúc E nhận GCNQSDĐ từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đưa cho bà V . Nếu bà V chưa trả tiền cho ông thì liệu rằng ông có đồng ý đưa bản chính GCNQSDĐ cho bà V hay không. Giữa các đương sự cũng chỉ có mối quan hệ quen biết bình thường không có bà con thân thiết gì với nhau như lời mà các bên đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Nếu như nhận định của cấp sơ thẩm thì một thời gian sau có thể là một vài năm hoặc hơn thế, bên chuyển nhượng mang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và viện dẫn điều khoản thanh toán của hợp đồng để cho rằng bên nhận chuyển nhượng chưa trả tiền để khởi kiện yêu cầu thanh toán.

Ngoài ra trong tài liệu kèm theo đơn khởi kiện cũng đã thể hiện: Tại trang bổ sung GCNQSDĐ của ông Phúc E có thể hiện được nội dung trước khi chuyển nhượng QSDĐ cho bà V , ông Phúc E đã dùng QSDĐ của mình để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đông Á và chỉ được xóa thế chấp vào ngày 26/02/2021, từ đó ông mới đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ cho bà V . Ngoài ra việc ông chỉ chuyển nhượng một phần diện tích đất nên cần một khoản tiền chi phí để làm thủ tục, đo đạc, tách thửa khi làm thủ tục chuyển nhượng, do đó lời trình bày của bà V về việc đã trả trước cho ông Phúc E một khoản tiền chuyển nhượng là 220.000.000đ là hoàn toàn có cơ sở.

Về giá đất chuyển nhượng, mặc dù trong hợp đồng ghi là 150.000.000đ nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 505.080.000đ như lời trình bày của bà V là có căn cứ, điều này nó cũng phù hợp với lời trình bày của ông Lương Tấn Đ , cán bộ tư pháp xã B ngày 27/7/2022 khi cho rằng giá đất thực tế tại địa phương vào thời điểm chuyển nhượng từ 500.000đ đến 800.000đ/m^2. Điều này cũng là phù hợp với thực tế là giá đất được ghi trong hợp đồng là do các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền xác định dựa

vào bản khung giá đất do UBND tỉnh quy định để tính thuế nhưng trên thực tế, giá đất chuyển nhượng cao hơn rất nhiều so với giá Nhà nước quy định.

Tất cả những nội dung này cũng phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng, đó là bà L cho rằng trước khi việc chuyển nhượng đất bà V có nhờ bà làm một biên nhận về việc có đưa tiền trước cho ông Phúc E số tiền 220.000.000đ, ông D anh bà V thì nhìn thấy tại UBND xã B vào ngày 09/6/2021 bà V mở cốp xe lấy tiền đưa cho ông Phúc E và ông đưa cho bà V GCNQSDĐ.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phúc E , buộc bà V phải có trách nhiệm trả cho ông số tiền 150.000.000đ, tiền chuyển nhượng QSDĐ là không có căn cứ, gây thiệt hại trực tiếp đến quyền và lợi ích của bà V , do đó cần phải sửa án sơ thẩm.

Ngoài ra, việc cấp sơ thẩm tuyên án về việc: "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 841,8m^2 ngày 09/06/2021 giữa anh Trần Văn Phúc E và chị Lê Thị V " là không đúng quy định của pháp luật và vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ theo nội dung đơn khởi kiện ngày 27/12/2021, ông Phúc E chỉ kiện bà V về việc trả tiền chuyển nhượng QSDD là 150.000.000đ và trên thực tế thì hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên cũng đã có hiệu lực pháp luật, bà V đã được cấp GCNQSDĐ từ ngày 09/07/2021, nên việc cấp sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng là thừa và cũng không cần thiết. Mặc dù việc tuyên án vượt quá yêu cầu khởi kiện của cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án và cấp phúc thẩm không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm với những thiếu sót như vậy và tránh lặp lại trong tương lai.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà V được chấp nhận nên bà không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, ông Phúc E phải chịu tiền án phí DSST theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị V

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 109/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Áp dụng: Điều 166, 167, 168, 169, 188 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 116, 117, 118, 119, 280; 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Phúc E về việc yêu cầu bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 841,8m^2 ngày 9/6/2021.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Phúc E phải chịu 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Phúc E đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010044 ngày 14/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang. Số tiền án phí còn lại mà ông phải tiếp tục nộp là 7.200.000đ (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị V không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho bà V đã nộp theo biên lai thu số 0005543 ngày 22/09/2022.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND. AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng (1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành";
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Thanh Hoàng