

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 07/2020/DS-PT

Ngày: 25/02/2020

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 PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trúc và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Thanh Trà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S, Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2020; Thông báo mở lại phiên tòa số: 11/2020/TB-TA ngày 04 tháng 02 năm 2020; Thông báo mở lại phiên tòa số: 23/2020/TB-TA ngày 19 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn H, sinh năm 1968 bà Lê Thị Q, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Điều có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: 02 L, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện S, Phú Yên: ông Vũ Anh T; chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1968; Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Võ Văn X, sinh năm 1975; Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Kim H1, sinh năm 1970; Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.4. Bà Trần Thị M, 83 tuổi (mẹ ông V, bà Q); Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

4.5. Bà Lê Thị H2, sinh 1962 (chị gái ông V, bà Q); Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

4.6. Bà Lê Thị Mộng H3, sinh 1977 (em gái ông V, bà Q); Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

4.7. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1979. Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.8. Bà Lê Thị H4, Trú tại: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ, và tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn H bà Lê Thị Q trình bày: Nguyên trước đây, tôi (Lê Văn H) có diện tích đất nông nghiệp tại thôn M, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Do nhu cầu kinh doanh và sinh sống nên giữa tôi với cha mẹ vợ có đổi đất cho nhau. Theo đó, cha mẹ vợ nhận đất của tôi tại thôn M, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên và tôi nhận phần đất của cha mẹ vợ tại thôn Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên (*đất hiện nay tôi đang sử dụng*). Năm 2007, do nhu cầu mở rộng nhà xưởng để làm nghề mộc, ông V có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi diện tích đất với chiều rộng 2m (*tính theo mặt đường QL25*) còn chiều dài hết đất của ông V (*tầm khoảng 70m*); tứ cận: Đông giáp nhà tôi; Tây giáp nhà ông Lê Văn V; Nam giáp QL25; Bắc giáp đất ông H5. Giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 14.000.000đ. Tôi đã thanh toán đủ tiền, nhận đủ đất từ ông V và đã xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2009 nhưng vì tình nghĩa anh em vợ nên giữa vợ chồng tôi với ông V không lập giấy chuyển nhượng đất.

Năm 2016, tôi có đề nghị ông V làm giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng tôi nhưng ông V không chịu và yêu cầu tôi phải đưa thêm 01 cây vàng tương đương 35.000.000đ. Tại buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã S, ông V công nhận có chuyển nhượng đất với diện tích như tôi đã trình bày như trên, công nhận đã nhận 14.000.000đ nhưng yêu cầu tôi phải giao thêm 86.000.000đ nữa mới làm hợp đồng chuyển nhượng đất. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận việc chuyển nhượng đất của tôi có giá trị pháp lý, công nhận diện

tích đất 2m x 59,9m thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi (*diện tích này chưa trừ hành lang giao thông*).

Bị đơn ông Lê Văn V trình bày: Vào năm 2010, tôi (*Lê Văn V*) có chuyển nhượng cho ông H thửa đất ngang 2m (*tính theo mặt đường QL25 Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên*) dài hết đất của tôi giáp với ranh người phía sau; giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 100.000.000đ. Ông H đã giao trước cho tôi số tiền 14.000.000đ còn lại 86.000.000đ. Việc chuyển nhượng đất hai bên chỉ nói bằng miệng không có chứng từ hay giấy tờ gì về việc giao nhận tiền này và cũng không có ai làm chứng việc mua bán này. Số tiền còn lại 86.000.000đ khi nào ông H giao đủ tiền thì tôi làm thủ tục sang tên cho ông H. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H thì tôi không đồng ý vì ông H chưa trả đủ tiền cho tôi như hai bên thỏa thuận miệng. Khi nào ông H giao đủ tiền 86.000.000đ thì tôi làm các thủ tục để vợ chồng ông H sử dụng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng trình bày:* Ngày 11/5/2017, giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện S với ông Lê Văn V ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo đó, ông Lê Văn V đã thế chấp 1.090m² tại thửa đất số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện S để bảo đảm nợ vay. Việc thế chấp này thực hiện đúng quy định pháp luật. Riêng việc chuyển nhượng đất của ông Lê Văn V với ông Lê Văn H được xác lập trước khi Ngân hàng nhận thế chấp và ông Lê Văn V cũng không báo với Ngân hàng về việc chuyển nhượng đất này. Nay đề nghị Tòa án xem xét giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông V với ông H và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Bà Trần Thị Kim L trình bày:* Tôi là vợ của ông Lê Văn V và không có ý kiến gì vì đây là tài sản của cha mẹ chồng tôi để lại nên việc mua, bán, tặng cho là quyền của anh V.

Người làm chứng:

- Ông Võ Văn X trình bày: Tôi (*Võ Văn X*) là thợ xây, đã xây nhà cho ông Lê Văn H vào năm 2009. Hiện trạng nhà ông Lê Văn H bây giờ là đúng như trước đây tôi đã xây. Khi chúng tôi xây dựng nhà cho ông H thì ông Lê Văn V không có ý kiến gì, ông V còn qua lại nhà ông H và xem chúng tôi xây nhà cho ông H. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

- Ông Nguyễn Kim H1 trình bày: Vào thời điểm khoảng năm 2006-2007, tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Chín Hùng tại thôn N, xã S, huyện S. Vị trí đất mà tôi nhận chuyển nhượng cách vị trí đang tranh chấp giữa ông H với ông V khoảng 100m; theo hướng đi về thị trấn C. Diện tích đất mà tôi nhận chuyển nhượng của bà Chín Hùng là 8m x 20m với số tiền 25.000.000đ. Đây là diện tích đất trong sổ đỏ nhưng thực tế diện tích đất là 8m

x 60m. Tôi xác định tại thời điểm năm 2006 – 2007 thì giá thị trường khoảng 3.000.000đ-3.500.000đ/m ngang. Tôi cam đoan lời trình bày của tôi là đúng sự thật và thực tế tôi đã mua với giá trên.

- Ông Trần Văn L1 trình bày: Vào năm 2010, tôi (*Trần Văn L1*) có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Trương Văn Th; trú tại thôn N, xã S, huyện S. Diện tích đất chuyển nhượng là 8m x 20m; giá chuyển nhượng là 120.000.000đ tương đương với giá 15.000.000đ/m ngang; vị trí đất nhận chuyển nhượng cách nhà ông H, ông V khoảng 100m theo hướng từ Suối Bạc đi Ngân Điền và diện tích đất này hiện nay tôi đang sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S, Phú Yên đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 92, 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật dân sự 2015; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn H và Lê Thị Q.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 119,8m² tại thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S giữa ông Lê Văn H với ông Lê Văn V có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị Q được quyền sử dụng diện tích đất 119,8m² (*trong đó có 2m x 13,3m nằm trong quy hoạch hành lang giao thông*) tại thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S. Diện tích đất có tứ cận: Đông giáp nhà ông Lê Văn H; Tây giáp nhà ông Lê Văn V; Bắc giáp đất ông Lê Văn H; Nam giáp quốc lộ 25. Ông Lê Văn V phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có chức năng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 10 năm 2019, bị đơn ông Lê Văn V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn V và ông Lê Văn H là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V - giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn – buộc nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị Q phải tiếp tục thanh toán cho bị đơn số tiền 86.000.000đ: Về nội dung này tại cấp sơ thẩm ông Lê Văn V không yêu cầu giải quyết, chưa làm thụ tục nộp tiền tạm ứng án phí để thụ lý xem xét giải quyết, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 119,8 (2m x 59,9m) tại thửa đất số 925, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên:

[2.1] Về sự kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và diện tích đất chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Lê Văn V (anh vợ) và vợ chồng ông Lê Văn H (em rể): Ông Lê Văn V và ông Lê Văn H đều xác định vợ chồng ông V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H diện tích đất 2m chiều ngang mặt đường QL 25, chiều dài 59,9m (theo lô đất). Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng và vợ chồng ông H đã nhận đất xây dựng nhà. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 92 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận sự kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và diện tích đất đã chuyển nhượng giữa vợ chồng ông V và vợ chồng ông H là có thật.

[2.2] Về thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Văn V và vợ chồng ông Lê Văn H: Ông Lê Văn V xác định thời điểm chuyển nhượng là năm 2010. Còn ông Lê Văn H xác định thời điểm chuyển nhượng đất là năm 2007 và tiến hành xây dựng lại nhà ở trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng vào năm 2009, để chứng minh thời điểm xây dựng nhà ở, ông H cung cấp người làm chứng ông Trần Văn Xuân. Ông Trần Văn X là thợ xây nhà cho ông H đã xác định ông xây nhà cho ông H vào năm 2009.

[2.3] Về giá chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất (2m x 59,9m) giữa vợ chồng ông Lê Văn V và vợ chồng ông Lê Văn H: Ông V cho rằng giá chuyển nhượng diện tích đất (2m x 59,9m) là 100.000.000đ, đã giao trước 14.000.000đ, số còn lại 86.000.000đ. Còn ông H cho rằng giá chuyển nhượng là 14.000.000đ, đã giao nhận đủ và để chứng minh cho yêu cầu của mình ông H cung cấp những người làm chứng (những người mua bán đất vào thời điểm 2006 – 2007 và năm 2010). Tại lời khai của ông Nguyễn Kim H1 ngày 01/8/2019 (bút lục số 66) và lời khai của bà Lê Thị H4 (có tên gọi khác là bà Chín Hùng) ngày 15/8/2019 (bút lục số 91a), bà H4 (bên chuyển nhượng), ông H1 (là bên nhận chuyển nhượng) đã xác nhận khoảng năm 2006 – 2007 bà H4 có chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất 8m x 60m với giá 25.000.000đ, bình quân khoảng 3.000.000đ đến 3.500.000đ/mét ngang; Lời khai của ông Trần Văn L1 vào ngày 01/8/2019 (bút lục số 65) và lời khai của ông Trương Văn Th vào ngày 15/8/2019 (bút lục số 91b), ông Th là bên chuyển nhượng, ông L1 là bên nhận chuyển nhượng đã xác định vào năm 2010 ông Th có chuyển nhượng cho ông L1 diện tích đất 8m x 20m vị trí đất ở cùng đường và cách nhà ông H khoảng 100m với giá 120.000.000đ, tương đương với giá 15.000.000đ/mét ngang.

[2.4] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm những người làm chứng: Bà Trần Thị M (mẹ ông V, bà Q), bà Lê Thị H2 và bà Lê Thị Mộng H3 (chị và em ruột ông V, bà Q) khẳng định cả gia đình ai cũng đều biết ông V chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà Q vào năm 2007, với giá 15.000.000đ, cho lại 1.000.000đ, nhận 14.000.000đ, đã giao đủ tiền và nhận đất xây dựng nhà ở vào năm 2009.

Xét thấy lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Văn H “Về thời điểm chuyển nhượng đất (năm 2007) và giá đất chuyển nhượng (14.000.000đ)” phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Trần Văn X, ông Nguyễn Kim H1, bà Lê Thị H4, ông Trần Văn L1, ông Trương Văn Th, bà Trần Thị Mai, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Mộng H3 có cơ sở để xác định thời điểm ông V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H là năm 2007 và số tiền chuyển nhượng đất là 14.000.000đ.

[2.5] Diện tích đất 119,8m² (2m x 59,9m) mà các bên giao dịch chuyển nhượng thuộc thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S nằm trong tổng diện tích đất 1.090m² mà bị đơn ông Lê Văn V đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được xác lập vào năm 2007, nay có tranh chấp xảy ra, phải áp dụng Luật đất đai năm 2003 và Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết. Giao dịch không lập thành văn bản, không được công chứng hoặc chứng thực, không được đăng ký là vi phạm về hình thức được quy định tại Điều 46, Điều 167 Luật đất đai 2003; khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 401, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005. Nhưng theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: *“b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng ...”*. Trên thực tế, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V và vợ chồng ông H được giao kết và thực hiện từ năm 2007, các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm xã hội, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao đủ tiền cho bên chuyển nhượng đất và đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất đã nhận chuyển nhượng, bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 119,8m² tại thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S giữa ông Lê Văn H với ông Lê Văn V có hiệu lực pháp luật là có căn cứ đúng pháp luật. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn V không được chấp nhận kháng cáo nên PH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V; Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 131, Điều 705, Điều 706, Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 689 và Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 127, Điều 146 của Luật đất đai năm 2003; điểm b.3 tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 165, Điều 166 của BLTTDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn H và Lê Thị Q.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 119,8m² tại thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S giữa ông Lê Văn H với ông Lê Văn V có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông Lê Văn H bà Lê Thị Q được quyền sử dụng diện tích đất 119,8m² (trong đó có 2m x 13,3m nằm trong quy hoạch hành lang giao thông) tại thửa số 925 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại thôn N, xã S, huyện S. Diện tích đất có tứ cận: Đông giáp nhà ông Lê Văn H; Tây giáp nhà ông Lê Văn V; Bắc giáp đất ông Lê Văn H; Nam giáp quốc lộ 25. Ông Lê Văn V phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có chức năng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng sử dụng đất.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.500.000đ: Buộc bị đơn ông Lê Văn V phải hoàn trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị Q 2.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản nguyên đơn ông Lê Văn H đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí: Buộc bị đơn ông Lê Văn V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 600.000đ, được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tiền số 0014663 ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, Phú Yên, còn phải nộp 300.000đ.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Lê Văn H tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009530 ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S, Phú Yên.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện S(2);
- CCTHADS huyện S;
- P.KTNV-THA;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang