

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 41/2023/DS-PT

Ngày 10-02-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2022/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1964; địa chỉ: số 39, đường X, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Công ty KQ, tầng 5, tòa nhà A, số 39B, đường S, Phường 4, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2019, 06/4/2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hải Đ1, sinh năm 1961, ông Bùi Gi P, sinh năm 1962 và ông Tào Văn D, sinh năm 1970 – Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Hải Đ1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 192 HH, Phường 6, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ1, ông P có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương; địa chỉ: khu phố 3A, phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1965; địa chỉ: số 43C phố Q1, phường B2, quận K, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Tô Q2, sinh năm 1968; địa chỉ: số 39, đường X, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo hợp pháp của bà Q2: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Công ty KQ, tầng 5, tòa nhà A, số 39B, đường S, Phường 4, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019, 06/4/2022); có mặt.

2. Văn phòng Công chứng tỉnh Bình Dương; địa chỉ trụ sở: Đường NE8, khu đô thị và Công nghiệp MP, phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Ngọc S1, sinh năm 1976 – Trưởng văn phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh V, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh Q.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2019 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Minh V và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh Q trình bày:

Vào ngày 13/12/2011, Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương (sau đây gọi tắt là Công ty) ký kết Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản với ông Nguyễn Minh V để chuyển nhượng cho ông V phần đất có diện tích 371,5m² thuộc ô số 46, lô 5C61, khu dân cư áp 5C, xã H1, huyện B (nay là phường H1, thị xã B), tỉnh Bình Dương với giá 928.750.000 đồng nhưng được triết khấu 5% giá trị hợp đồng nên giá mua ông V phải thanh toán là 882.312.500 đồng. Ngay sau khi ký kết hợp đồng, ông V đã thanh toán đủ số tiền 882.312.500 đồng cho Công ty nhưng sau đó Công ty không thực hiện việc giao đất cho ông V mặc dù ông V đã đề nghị nhiều lần.

Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định của pháp luật, ngày 04/7/2017, ông V và Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng của Văn phòng Công chứng Bình Dương. Lúc này thửa đất có số thửa là 4873, tờ bản đồ số 24, tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương với diện tích là 370,90m².

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, Công ty vẫn không thực hiện đúng các nội dung cam kết trong hợp đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương bàn giao thửa đất số 4873, tờ bản đồ số 24 với diện tích 370,9m² tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh V.

- Buộc Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương tiếp tục thực hiện đúng các nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/7/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Ngày 13/12/2011, Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương và ông Nguyễn Minh V tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản số 79/ITC – HĐKH – 5C61/2011 để thỏa thuận chuyển nhượng cho ông V phần đất có diện tích 371,5m² thuộc ô số 46, lô 5C61 tại Khu dân cư ấp 5C, xã H1, huyện B (nay là phường H1, thị xã B), tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng là 882.312.500 đồng.

Ông Nguyễn Minh V đã thanh toán đủ cho Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương toàn bộ số tiền 882.312.500 đồng.

Ngày 04/7/2017, hai bên ký lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Bình Dương, số công chứng 012778, quyền số 07/TP/CC – SCC/HĐGD. Thông tin thửa đất được điều chỉnh lại theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 10/12/2012 như sau: diện tích 370,90m² thuộc thửa mới là 4873, tờ bản đồ số 24, tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Do một số điều kiện khách quan khi thực hiện trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc tách sổ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V bị gián đoạn.

Ngày 19/4/2021 bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn như sau:

- Hủy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản số 79/ITC-HĐKH-5C61/2011 ngày 13/12/2011 để thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh V phần đất có diện tích 371,5m² thuộc ô số 46, lô 5C61 tọa lạc tại khu dân cư ấp 5C, xã H1, huyện B (nay là phường H1, thị xã B), tỉnh Bình Dương.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất) ngày 04/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Bình Dương, số công chứng 012778, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất có diện tích 370,9m² thuộc thửa mới là 4873, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Minh V số tiền mà ông V đã thanh toán là 882.312.500 đồng (tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra bị đơn không có ý kiến gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Tố Q2 trình bày:

Bà Lê Tố Q2 là vợ ông Nguyễn Minh V thống nhất với toàn bộ ý kiến của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác bổ sung.

Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng Công chứng tỉnh Bình Dương trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ do các bên cung cấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 721784, số vào sổ cấp GCN: T00977/CN-2009 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/7/2009, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 09/4/2015; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/6/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12/5/2014; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương ngày 31/01/2013; Văn bản ủy quyền số 02/UQ-2017 ngày 01/4/2017; Giấy ủy quyền số 1373, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 01, tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận ngày 25/3/2017; Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của ông Nguyễn Minh Q, chứng minh nhân dân ông Nguyễn Quốc Th; Giấy xác nhận bất động sản do UBND phường H1, thị xã B xác nhận; Trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 10/12/2012; Phiếu yêu cầu công chứng; Bản thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng và công chứng viên Văn phòng Công chứng Bình Dương thực hiện công chứng thì hồ sơ công chứng nêu trên hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật như Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc công chứng được thực hiện đúng với thủ tục và quy trình công chứng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và quy định của Văn phòng Công chứng Bình Dương. Vì vậy Văn phòng Công chứng Bình Dương không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, trừ khi có căn cứ xác định giao dịch trên là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, Điều 228 và Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 423, 424, 427 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh V đối với bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương đối với nguyên đơn ông Nguyễn Minh V về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên hủy hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản số 79/ITC-HĐKH-5C61/2011 ngày 13/12/2011 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất) ngày 04/7/2017 giữa ông Nguyễn Minh V và Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương.

Buộc Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Minh V số tiền 4.191.170.000 đồng (bốn tỷ một trăm chín mươi một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chí phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/6/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Minh V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại cho đúng quy định pháp luật.

Ngày 29/6/2022, ông Trương Văn N là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: tuyên hủy hai hợp đồng số 19/ITC-HĐKH-5C61/2011 và hợp đồng số 07/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Ngày 05/7/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

Ngày 06/7/2022, ông Nguyễn Minh Q là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn kháng cáo toàn bộ vụ án và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại cho đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu, kháng cáo bổ sung và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương, rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo lập ngày 29/6/2022, kháng cáo bổ sung ngày 08/11/2022 và yêu cầu phản tố ngày 19/4/2021 và chấp nhận tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/7/2017, giữa Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương với ông Nguyễn Minh V tại thửa đất số: 4873, tờ bản đồ số 24, diện tích: 370,9m² tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương được công chứng chứng thực. Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương chấp nhận giao thửa đất trên cho ông V và tiến hành lập thủ tục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để ra giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông V đúng quy định pháp luật về đất đai. Ông V có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định về pháp luật đất đai, thuế, phí và lệ phí trước bạ do ông V phải chịu.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Minh Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau: Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/7/2017, giữa Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương với ông Nguyễn Minh V tại thửa đất số: 4873, tờ bản đồ số 24, diện tích: 370,9m² tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương được công chứng chứng thực và được ông Nguyễn Minh Q là người đại diện theo ủy quyền chấp nhận. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương chấp nhận rút lại toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, đình chỉ kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B và đình chỉ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh V, người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn V1, ông Trương Văn N là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương và Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương tự nguyện rút toàn bộ nội dung yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố và được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh V chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút toàn bộ yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B và đề nghị đình

chỉ kháng nghị, đình chỉ kháng cáo và đình chỉ yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương. Việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận như quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Sửa Bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh V.
2. Chấp nhận việc rút đơn kháng cáo và rút yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương đối với nguyên đơn ông Nguyễn Minh V về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.
3. Chấp nhận rút yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Minh V với bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B.

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

Tuyên xử:

3.1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương đối với nguyên đơn ông Nguyễn Minh V về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

3.2. Đình chỉ yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn ông Nguyễn Minh V với bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương chấp nhận tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên lập ngày 04/7/2017 và Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương chấp nhận giao thửa đất số: 4873, tờ bản đồ số 24, diện tích: 370,9m² tại phường H1, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho ông V và tiến hành lập thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đúng quy định pháp luật về đất đai. Ông V có nghĩa vụ thực hiện

đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định về pháp luật đất đai, thuế, phí và lệ phí trước bạ do ông V phải chịu.

3.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Minh V phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.465.141 đồng (ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi một đồng) và đã nộp xong.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ông Nguyễn Minh V số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0038267 ngày 04/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0054490 ngày 19/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho ông Nguyễn Minh Q số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0011808 ngày 13/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương phải chịu 150.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0011772 ngày 04/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B và trả lại cho Công ty Cổ phần KĐ Bình Dương số tiền tạm ứng phúc thẩm còn lại là 150.000 đồng.

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 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN

- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Bích Diệp

Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bùi Văn Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm

