TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 376/2023/DS-PT
Ngày 04-12-2023
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn, bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 402/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023, về việc "Kiện đòi tài sản"; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 366/2023/QĐ - PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Đình L, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1983; địa chỉ: Số H H, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Bị đơn: Bà Tạ Thị Vũ Q, sinh năm 1986; địa chỉ: E Đ, tổ dân phố Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Châu P, sinh năm 1985; địa chỉ: E Đ, tổ dân phố Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người kháng cáo: Bà Tạ Thị Vũ Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình B trình bày: Vào ngày 13/4/2021 giữa gia đình ông L và bà Tạ Thị Vũ Q có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

Gia đình ông L chuyển nhượng cho bà Q một phần thửa đất số 281; tờ bản đồ số 40; diện tích 357,1m^2; Địa chỉ thửa đất: Phường Đ, thị xã B; mục đích sử

dụng: Đất ở: 40 m^2, đất trồng cây lâu năm 317,1m^2; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 716858, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/7/2018, mang tên Lê Đình L.

Phần chuyển nhượng cho bà Q có đặc điểm: Diện tích chiều rộng 6,15m x chiều dài khoảng 25m; trong đó có 40m^2 đất ở; đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 320; phía Nam tiếp giáp thửa đất số 377; phía Đông tiếp giáp đường N; Phía Tây giáp phần đất còn lại của ông L.

Tuy nhiên, vì lý do tại thời điểm chuyển nhượng đất nhà nước chưa có chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với đất tại phường Đ; trong khi đó phần diện tích đất ở tại thửa đất 281, chỉ có 40m^2, không đủ để tách ra thành 2 thửa đất cho nên hai bên thoả thuận: Ông L sẽ sang tên toàn bộ thửa đất 281, diện tích 357,1m^2 cho bà Q đứng tên; Khi nào nhà nước có chỉ tiêu cho chuyển mục đích sử dụng đất thì bà Q có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất và sang tên cho ông L đối với phần diện tích đất còn lại của ông L. Việc thoả thuận đươc bà Q lập giấy cam kết vào ngày 14/4/2021, có bà Q, ông P (chồng bà Q) ký tên xác nhận.

Thực hiện thoả thuận, ông L đã thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sang tên toàn bộ thửa đất 281, diện tích 357,1m^2 cho bà Q.

Ngày 20/4/2021 bà Q được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đăng ký biến động sang tên đối với toàn bộ thửa đất 281, diện tích 357,1m^2 nói trên (Bao gồm phần đất ông L chuyển nhượng cho bà Q và phần đất còn lại của ông L).

Sau khi bà Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào cuối năm 2022 nhà nước có chỉ tiêu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn phường Đ; lúc này ông L yêu cầu bà Q chuyển mục đích sử dụng đất đối với lô đất của bà Q để tách thưả đất số 281 thành 2 thửa và sang tên lại cho ông L đối với phần diện tích đất còn lại của ông L. Tuy nhiên theo quy định của Nhà nước về việc tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nói chung và thị xã B nói riêng, muốn thực hiện việc tách thửa đất thì phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với toàn bộ thửa đất đó. Vì vậy, ông L đã yêu cầu bà Q ký các thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất mà bà Q nhận chuyển nhượng của ông L. Sau khi trừ đi phần quy hoạch đường phần đất còn lại cần chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là 129,2m^2; Khoản tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nói trên ông L là người bỏ tiền ra để nộp vào ngân sách nhà nước.

Sau khi hoàn tất việc chuyển mục đích sử dụng đất, theo yêu cầu của ông L, bà Q đã thực hiện việc tách thửa đất 281, diện tích 357,1m^2 nói trên thành 2 thửa gồm:

1/ Thửa 434 (tách ra từ thửa 281), tờ bản đồ số 40, diện tích 163,6m^2 (trong đó: đất ở 129,2m^2; Đất trồng cây lâu năm 34,4m^2 – phần diện tích này thuộc quy hoạch giao thông) – là thửa đất ông L chuyển nhượng cho bà Q.

2/ Thửa đất số 433 (tách ra từ thửa 281), tờ bản đồ số 40, diện tích 193,5m^2 (trong đó: đất ở 40m^2; Đất trồng cây lâu năm 153,5m^2 – trong đó có 19,5m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông - Là thửa đất còn lại của ông L.

Đến ngày 12/01/2023 bà Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nói trên gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 556474 đối với thửa đất số 434 và số DH 556475 đối với thửa đất số 433.

Sau đó bà Q đã thực hiện thủ tục sang tên thửa đất số 433 cho vợ chồng ông L và bà Lê Thị Lan H; Ngày 13/10/2023 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đã đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông L đối với thửa đất 433, tờ bản đồ số 40, diện tích 193,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 556475 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2023 mang tên bà Tạ Thị Vũ Q.

Vì lý do theo thoả thuận ban đầu ông L chỉ chuyển nhượng cho bà Q lô đất diện tích 6,15m chiều rộng x chiều dài khoảng 25m, trong đó chỉ có 40m^2 đất ở. Nhưng do chính sách của nhà nước bắt buộc phải chuyển mục đích sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ở của thửa đất là 129,2m^2, với tổng số tiền là: 129,2m^2 x 945.000đ/m^2 = 122.094.000đ. Toàn bộ số tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất ông L là người bỏ ra để nộp.

Do đó ông L yêu cầu bà Q phải hoàn trả cho ông L số tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần chuyển thêm ngoài thoả thuận của hai bên (40m^2) là: 129,2m^2 – 40m^2 = 89,2m^2 x 945.000đ/m^2 = 84.294.00đ mà ông L đã bỏ ra để nộp thay cho bà Q.

Tại phiên toà, đại diện của ông L không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền trên từ ngày chậm trả cho đến khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà Q có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với diện tích 153,75m^2, trong đó có 40m^2 đất ở thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 40 có tổng diện tích 357,1m^2. Thời điểm này do ông L không thực hiện được việc tách thửa phần diện tích đất đã bán cho bà Q nên vào ngày 13/04/2021 ông L và bà Q thực hiện việc cam kết, theo đó hai bên cam kết như sau: Toàn bộ thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, tách thửa, lên thổ cư quyền sử dụng đất là bên ông L phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và mọi chi phí phát sinh khi tách thửa quyền sử dụng đất này bà Q không chịu trách nhiệm. Nếu không tách thửa được thì bà Q sẽ không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên nữa, sau khi thỏa thuận cam kết xong thì hai bên đã mua thửa đất nói trên. Bản cam kết này được công chứng tại văn phòng C. Sau khi ký cam kết xong hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 40, diện tích 357,1m^2 cho bà Q, sau đó bà Q sẽ chuyển nhượng lại một phần diện tích tương ứng là 153,75m^2 cho ông L và toàn bộ chi phí về thuế, phí và các chi phí phát sinh khác ông L phải chịu.

Như vậy, toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để được tách thửa thành hai quyền sử dụng đất. Trong đó một quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 40 có tổng diện tích là 163,6m^2, trong đó có 129,2m^2 đất ở và 34,4m^2 đất trồng cây lâu năm. Bà Q chỉ yêu cầu thực hiện tách thửa theo đúng bản cam kết và nếu tách thửa được thì bà Q mới mua và phía ông L trực tiếp đi làm giấy tờ, bà Q chỉ lên cơ quan có thẩm quyền ký giấy tờ khi phía ông L yêu cầu. Do đó, toàn bộ số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng ông L phải chịu trách nhiệm như đã cam kết, vì toàn bộ thủ tục tách thửa là do bên phía ông L thực hiện, bà Q không yêu cầu bất kỳ điều gì ngoài bản cam kết. Khi việc tách thửa thực hiện xong, ông L giao bìa cho bà Q thì bà Q đã hoàn tất các thủ tục liên quan và nhận bìa.

Theo đó ông L khởi kiện bà Q buộc bà Q hoàn trả số tiền 84.294.000đ thì bà Q không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Châu P trình bày: Đồng ý hoàn toàn với lời trình bày của bà Tạ Thị Vũ Q, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ quyết định:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, 118, 119 Điều 398, Điều 400, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ vào Điều 9; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình L.

Buộc bà Tạ Thị Vũ Q phải trả cho ông Lê Đình L số tiền 84.294.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Đình L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.107.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018532 ngày 20/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q phải chịu 4.214.700 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2023 bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q kháng cáo bản án sơ thẩm; đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 11/9/2023, của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tạ Thị Vũ Q làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí theo quy định; vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý xét xử phúc thẩm là đúng pháp luật.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa chính xác mà đây là vụ án Kiện đòi tài sản.

[2] Về nội dung:

[2.1]Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Đình L và bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q đều thừa nhận: Gia đình ông L chuyển nhượng cho bà Q một phần thửa đất số 281; tờ bản đồ số 40; diện tích 357,1m^2; địa chỉ thửa đất: Phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; mục đích sử dụng: Đất ở: 40m^2, đất trồng cây lâu năm 317,1m^2; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 716858, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/7/2018, mang tên Lê Đình L.

Diện tích đất chuyển nhượng cho bà Q có chiều rộng 6,15m x chiều dài khoảng 25m; Trong đó có 40m^2 đất ở; Đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 320; phía Nam tiếp giáp thửa đất số 377; phía Đông tiếp giáp đường N; Phía Tây giáp phần đất còn lại của ông L.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất nhà nước chưa có chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với đất tại phường Đ; Trong khi đó Phần diện tích đất ở tại thửa đất 281, chỉ có 40m^2, không đủ để tách ra thành 2 thửa đất cho nên hai bên thoả thuận: ông L sẽ sang tên toàn bộ thửa đất 281, Diện tích 357,1m^2 cho bà Q đứng tên; Khi nào nhà nước có chỉ tiêu cho chuyển mục đích sử dụng đất thì bà Q có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất và

sang tên cho ông L đối với phần diện tích đất còn lại của ông L. Việc thoả thuận được bà Q lập giấy cam kết vào ngày 14/4/2021, có bà Q, ông P (chồng bà Q) ký tên xác nhận.

Thực hiện thoả thuận ông L đã thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sang tên toàn bộ thửa đất 281, diện tích 357,1 m^2 cho bà Q. Ngày 20/4/2021 bà Q được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đăng ký biến động sang tên đối với toàn bộ thửa đất 281, diện tích 357,1m^2 nói trên (Bao gồm phần đất ông L chuyển nhượng cho bà Q và phần đất còn lại của ông L).

Sau khi bà Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào cuối năm 2022 nhà nước có chỉ tiêu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn phường Đ; Lúc này ông L yêu cầu bà Q chuyển mục đích sử dụng đất đối với lô đất của bà Q để tách thửa đất số 281 thành 2 thửa và sang tên lại cho ông L đối với phần diện tích đất còn lại của ông L. Tuy nhiên, theo quy định về việc tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nói chung và thị xã B nói riêng nhà nước yêu cầu muốn thực hiện việc tách thửa đất thì phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với toàn bộ thửa đất đó thì mới đủ điều kiện tách thửa. Sau đó hai bên mới làm thủ tục tách thửa, tách thửa 281 thành 02 thửa 433 và 434 (thửa 433 có diện tích 193,5 m² trong đó đất ở 40m² và đất trồng cây lâu năm 153,5m²; thửa 434 diện tích 163,6m² trong đó đất ở 129,2 m² và đất trồng cây lâu năm 34,4 m²) tất cả mang tên bà Tạ Thị Vũ Q. Khoản tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất nói trên ông L là người bỏ tiền ra để nộp vào ngân sách nhà nước. Sau khi có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hai bên làm thủ tục sang nhượng.

Ngày 13/10/2023 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đã đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông L đối với thửa đất 433, tờ bản đồ số 40, diện tích 193,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 556475 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2023 mang tên bà Tạ Thị Vũ Q.

Theo thoả thuận ban đầu ông L chỉ chuyển nhượng cho bà Q lô đất diện tích 6,15m chiều rộng x chiều dài khoảng 25m, trong đó chỉ có 40m^2 đất ở. Nhưng vì lý do theo chính sách của nhà nước bắt buộc phải chuyển mục đích sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ở của thửa đất là 129,2m^2 nên ông L phải chuyển thêm 89,2m² đất ở cho bà Q với tổng số tiền là: 129,2m^2 x 945.000đ/m^2 = 122.094.000đ. Toàn bộ số tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất ông L là người bỏ ra để nộp.

Trong quá trình sang nhượng bà Q và ông L đã cam kết về việc mua bán và đóng toàn bộ các lệ phí tại hợp đồng sang nhượng ngày 16/01/2023 tại văn phòng C. Trách nhiệm nộp thuế và lệ phí 2 bên tự thỏa thuận. Do đó, toàn bộ số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng lô đất số DH 556474 cho bà Tạ Thị Vũ Q vì do chính sách nhà nước cần phải chuyển đổi mục đích sử dụng qua đất ở 100% nên việc chuyển thêm 89,2m² đất ở phải nộp thuế 945.000đ/1m^2 tính thành tiền là 84.249.000 đồng là để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc ông L thực hiện việc chuyển đổi này là để đảm bảo quy định của

pháp luật và cũng đảm bảo quyền của bên nhận chuyển nhượng. Theo đó, diện tích đất ở tăng thêm so với hợp đồng chuyển nhượng ban đầu thì bà Q là người được hưởng. Do đó, cần buộc bà Q phải trả lại cho ông L số tiền 84.294.000 đồng là phù hợp nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với việc ông L không yêu cầu tính lãi suất của số tiền trên từ ngày chậm trả cho đến khi có đơn yêu cầu thi hành án nên không xem xét, giải quyết.

[2.2]Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng: Bà Q chỉ yêu cầu thực hiện tách thửa theo đúng bản cam kết và nếu tách thửa được thì bà Q mới mua và phía ông L trực tiếp đi làm giấy tờ, bà Q chỉ lên cơ quan có thẩm quyền ký giấy tờ khi phía ông L yêu cầu. Do đó, toàn bộ số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng ông L phải chịu trách nhiệm như đã cam kết theo hợp đồng chuyển nhượng, vì toàn bộ thủ tục tách thửa là do bên phía ông L thực hiện, bà Q không yêu cầu bất kỳ điều gì ngoài bản cam kết. Khi việc tách thửa thực hiện xong, ông L giao bìa cho bà Q thì bà Q đã hoàn tất các thủ tục liên quan và nhận bìa, thì thấy rằng: Theo bản cam kết, ông L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên chuyển nhượng tức là đã chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng cho bà Q lô đất có chiều rộng 6,15 m x chiều dài khoảng 25m, trong đó chỉ có 40m^2 đất ở. Việc chuyển đổi thêm 89,2 m² đất ở của diện tích đất chuyển nhượng dẫn đến việc ông L phải nộp thêm khoản thuế 945.000đ/1m^2 tính thành tiền là 84.294.000 đồng, bà Q cho rằng bà đã yêu cầu dừng hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu ông L hoàn trả lại tiền cho bà, tuy nhiên chỉ là nói miệng với nhau bà Q cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; đồng thời giữa nguyên đơn và bị đơn không có thoả thuận nào khác về việc ai là người phải chịu khoản thuế phát sinh khi chuyển đổi thêm 89,2 m² đất ở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q.

Từ những phân tích trên xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Tạ Thị Vũ Q phải trả cho ông Lê Đình L số tiền 84.294.000 đồng là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Tạ Thị Vũ Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà Tạ Thị Vũ Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tạ Thị Vũ Q – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 398, Điều 400, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ vào Điều 9; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình L.

Buộc bà Tạ Thị Vũ Q phải trả cho ông Lê Đình L số tiền 84.294.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Đình L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.107.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0018532 ngày 20/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Tạ Thị Vũ Q phải chịu 4.214.700 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tạ Thị Vũ Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0018721 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh ĐắkLắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã B;
- Đương sự;
- ….;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng