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

Bản án số: 97/2023/DS-PT
Ngày 30-8-2023
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 KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tín
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Đường
Bà Lê Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lê Đăng Phương Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2023/QĐPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đặng Hữu T**, sinh năm: 197x

Địa chỉ: Đường A, Phường Y, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà **Dương Thị Bích H**, sinh năm: 197x (số căn cước công dân: 056172005xxx)

Địa chỉ: Đảo T, phường V, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Đình M, sinh năm: 198x; địa chỉ: Đường T, phường P, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Dương Minh Q, sinh năm: 199x

Địa chỉ: Đảo T, phường V, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Dương Thị Bích H

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Đặng Hữu T trình bày:

Ngày 11/4/2021, ông Đặng Hữu T và bà Dương Thị Bích H có ký Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất có hiện trạng chiều dài 289m chiều ngang 160m tọa lạc tại Đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản chung của bà Dương Thị Bích H và chồng là ông Lê Văn N (đã chết) theo Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/5/2003. Khi thỏa thuận có con của bà H là ông Lê Dương Minh Q tham gia và ký tên xác nhận tại Hợp đồng. Hai bên đã ký "Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với nội dung theo Điều 2 của Hợp đồng là: Giá chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên là 3.400.000.000 đồng. Bên mua đồng ý đặt cọc ngay cho Bên bán số tiền 500.000.000 đồng. Bên B sẽ thanh toán 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày (Sau khi bên mua đo đạc và xây dựng ranh hoàn tất).

Sau khi "Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" được hai bên ký kết, ông T thanh toán tiền cọc 500.000.000 đồng cho bà H; khoảng 15 ngày sau, ông T có được bà H dẫn đi xem đất thực tế thì ông T mới biết là đất bà H bán cho ông T không đúng diện tích như trong hồ sơ hợp đồng thể hiện. Ông T có yêu cầu bà H kiểm tra đo đạc thực địa xem diện tích có đúng hay không rồi hai bên tiến hành thanh toán vì việc đo đạc xác định diện tích là do bà H chịu trách nhiệm chỉ ranh và đo đạc, còn ông T chịu chi phí xây dựng ranh. Đầu tháng 5/2021, Thành phố Hồ Chí Minh bắt đầu bùng phát dịch Covid, do tình trạng phong tỏa kéo dài trong khi bà H thường xuyên hối thúc ông T thanh toán tiếp số tiền mua đất; ông T đã nhiều lần trao đổi cùng bà H và nêu ý kiến rằng phần đất đã bán là không đúng và đủ như bà H nói ban đầu, hiện diện tích đất bà H vẫn chưa cho đo vẽ cụ thể để xem có đủ, lấn hay trùng ranh với các hộ xung quanh hay không làm sao ông T có thể thanh toán (khi ký Hợp đồng các bên thỏa thuận việc đo đạc xác định ranh giới và diện tích là do bà H chịu trách nhiệm thực hiện). Ngày 12/02/2022, bà H có nhắn tin qua zalo cho ông T là bà đã bán được đất, ông T có nhắn tin trả lời với nội dung đề nghị bà H hoàn trả số tiền đã nhận cho ông T nhưng bà H lại nhắn yêu cầu ông T ra Nha Trang để gặp thương lượng giải quyết và im lặng cho đến nay.

Ngày 28/4/2022, nguyên đơn ông T có đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà H; ngày 21/9/2022, ông T có đơn khởi kiện bổ sung; ngày 20/3/2023, ông T có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung: Rút lại yêu cầu tiếp tục việc chuyển nhượng với bà Dương Thị Bích H; rút lại yêu cầu bồi thường 500.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ cam kết theo "Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mà hai bên đã ký ngày 11/4/2021; rút lại yêu cầu bà Dương Thị Bích H phải bồi thường cho ông T các khoản chi phí đi lại trong quá trình giải quyết vụ kiện. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

11/4/2021 giữa ông T và bà H; buộc bà H phải trả lại cho ông T 500.000.000 đồng tiền cọc đã nhận.

- Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Dương Thị Bích H và người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Đình M trình bày:

Ngày 11/4/2021, bà Dương Thị Bích H và ông Đặng Hữu T có ký Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất tại Đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, có hiện trạng chiều dài 289m, chiều ngang 160m. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản chung của bà H và chồng là ông Lê Văn N (đã chết).

Ông Đặng Hữu T có đặt cọc cho bà Dương Thị Bích H số tiền là 500.000.000 đồng, bà H đã nhận đủ số tiền đặt cọc trên. Tuy nhiên đến nay, ông T không thực hiện thanh toán giai đoạn 2 mặc dù bà H đã nhiều lần hối thúc. Vì ông T đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nên bà H đề nghị Tòa án buộc ông Đặng Hữu T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không đồng ý trả lại cho ông T số tiền nhận đặt cọc 500.000.000 đồng.

- Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Dương Minh Q trình bày:

Cha mẹ của ông Q là ông Lê Văn N (chết năm 2018) và bà Dương Thị Bích H có 02 người con là ông Q và ông Lê Dương Minh Q1, sinh năm: 1992; chết năm 2015; chưa có vợ con.

Ông Q thừa nhận bà H có ký hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tại Đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. Thửa đất trên là tài sản của cha mẹ ông (ông N chết không để lại di chúc), khi bà H ký hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đặng Hữu T thì ông có ký vào biên bản và không có ý kiến gì. Sau khi ký hợp đồng bà H đã nhận đủ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng của ông T. Ông Q đồng ý với ý kiến của phía bị đơn bà H.

Tại bản án sơ thẩm số: 12/2023/DSST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 131, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Hữu T đối với yêu cầu tiếp tục việc chuyển nhượng với bà Dương Thị Bích H; yêu cầu bồi thường 500.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ cam kết theo "Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mà hai bên đã ký ngày 11/4/2021; yêu cầu bà

Dương Thị Bích H phải bồi thường cho ông T các khoản chi phí đi lại trong quá trình giải quyết vụ kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 11/4/2021 giữa ông Đặng Hữu T và bà Dương Thị Bích H vô hiệu.

3. Hậu quả pháp lý: Buộc bị đơn bà Dương Thị Bích H trả cho nguyên đơn ông Đặng Hữu T số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Dương Thị Bích H trả cho ông Đặng Hữu T tiền chi phí tố tụng là 500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quy định chung về thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/4/2023, bị đơn bà Dương Thị Bích H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể là không đồng ý quyết định tuyên bố Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 11/4/2021 giữa ông Đặng Hữu T và bà Dương Thị Bích H vô hiệu. Buộc bị đơn bà Dương Thị Bích H trả cho nguyên đơn ông Đặng Hữu T số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Hữu T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đặng Đình M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; không đồng ý trả lại cho ông T tiền cọc 500.000.000 đồng vì ông T là người vi phạm cam kết, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm phía bị đơn không kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Kể từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về quan hệ tranh chấp đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"; về nội dung không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Bích H; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 10/4/2023, bị đơn bà Dương Thị Bích H có đơn kháng cáo đối với bản án số: 12/2023/DSST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang. Như vậy, đơn kháng cáo của bà H là hợp lệ theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án tiến hành xem xét, giải quyết đơn kháng cáo của bà H theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ngày 28/4/2022, nguyên đơn ông Đặng Hữu T có Đơn khởi kiện v/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ văn bản có tựa đề "Hợp đồng đặt cọc & chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 11/4/2021 giữa bên chuyển nhượng bà Dương Thị Bích H và bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Hữu T. Nội dung hợp đồng thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bên chuyển nhượng với những thỏa thuận về đối tượng của Hợp đồng, giá và phương thức thanh toán, giao nhận đất, việc nộp thuế và lệ phí, đăng bộ việc chuyển nhượng, trách nhiệm do vi phạm hợp đồng và các thỏa thuận khác. Xét nội dung thỏa thuận nêu trên giữa hai bên có các nội dung cơ bản của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại Điều 3 của Hợp đồng thể hiện: Ngay khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất này hoàn tất và bên mua thanh toán tiền đặt cọc. Bên bán sẽ tiến hành bàn giao toàn bộ phần diện tích đất chuyển nhượng cho bên mua quản lý sử dụng và trọn quyền sở hữu. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bị đơn bà H trả lại tiền cọc đã nhận 500.000.000 đồng vì cho rằng bị đơn đã vi phạm hợp đồng. Phía bị đơn bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng nêu trên, ý kiến của hai bên có cơ sở khẳng định việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng; việc phía bị đơn thay đổi lời khai cho rằng hợp đồng nêu trên chỉ là hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị xác định lại quan hệ là "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc" là không có căn cứ.

[3]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Bích H:

[3.1]. Như đã phân tích ở trên, ngày 11/4/2021 giữa bà Dương Thị Bích H và ông Đặng Hữu T có lập văn bản thỏa thuận về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định. Đối tượng chuyển nhượng là phần đất có chiều dài 289 m, chiều ngang 160 m tọa lạc tại đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang có thực trạng phía nam giáp đất ông Hường; bắc giáp đất ông Dòn; tây giáp đất bà Mưa, ông Hường; đông giáp đất ông Quyền; phần đất này ước tính khoảng 4.600 m^2, nhưng không nêu rõ phần đất này là thửa số bao nhiêu, thuộc tờ bản đồ số mấy của phường Vĩnh Nguyên. Các đương sự xác định phần đất nêu trên chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Phía bà H cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà H và chồng là ông Lê Văn N, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Xước, ông Dương Thanh Dũng ngày 12/5/2003. Ông N chết năm 2018, không để lại di chúc; bà H và những người thừa kế của ông N chưa làm thủ tục thỏa thuận phân chia di sản của người chết để lại. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Hiện trạng thực tế

đất hai bên chuyển nhượng không có đường đi, cây dại mọc rậm rạp; trên đất không có công trình, vật kiến trúc xây dựng; không có cây lâu năm. Đồng thời, tại công văn số: 9903/CNNT ngày 09/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang về phúc đáp công văn của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có nội dung: Với những thông tin phần đất chuyển nhượng được nêu trong Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/4/2021 giữa ông T và bà H nêu trên thì chưa có đủ cơ sở để xác định vị trí thửa đất.

[3.2]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy; dù nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; nhưng đối tượng mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất không nêu rõ ràng dẫn đến quá trình thực hiện phát sinh tranh chấp; nội dung và hình thức của hợp đồng không đảm bảo đúng quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên bị vô hiệu theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng.

[3.3]. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà H trả lại cho ông T tiền cọc đã nhận 500.000.000 đồng là đúng; nhưng không buộc ông T phải trả lại cho bà H giấy tờ đã nhận gồm "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của ông Dương Văn Xước, ông Dương Thanh Dũng cho bà Dương Thị Bích H, ông Lê Văn N ngày 12/5/2003 và "Giấy khai báo đất" của ông Lê Văn N, bà Dương Thị Bích H ngày 4/11/2007 là thiếu sót nên cấp phúc thẩm sửa và khắc phục thiếu sót này cho đúng pháp luật. Cũng theo điều luật nêu trên thì bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường, tuy nhiên, do các bên không thỏa thuận cụ thể phần đất chuyển nhượng như đã phân tích nên không có cơ sở để xác định thiệt hại. Mặt khác, các bên đều có lỗi ngang nhau, phía nguyên đơn cũng rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không giải quyết.

[3.4]. Từ những phân tích trên, có sơ sở khẳng định nội dung kháng cáo của bị đơn bà H là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.5]. Cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu cho đúng quy định pháp luật.

[4]. Những vấn đề khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và nội dung này có liên quan đến quyền lợi của phía bị đơn bà H nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Bích H; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Hữu T đối với yêu cầu tiếp tục việc chuyển nhượng với bà Dương Thị Bích H; yêu cầu bồi thường 500.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ cam kết theo "Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mà hai bên đã ký ngày 11/4/2021; yêu cầu bà Dương Thị Bích H phải bồi thường cho ông T các khoản chi phí đi lại trong quá trình giải quyết vụ kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 11/4/2021 giữa bà Dương Thị Bích H và ông Đặng Hữu T là vô hiệu.

3. Hậu quả pháp lý:

3.1. Buộc bà Dương Thị Bích H trả cho ông Đặng Hữu T số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

3.2. Buộc ông Đặng Hữu T trả cho bà Dương Thị Bích H bản chính "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của ông Dương Văn Xước, ông Dương Thanh Dũng cho bà Dương Thị Bích H, ông Lê Văn N đề ngày 12/5/2003 và "Giấy khai báo đất" của ông Lê Văn N, bà Dương Thị Bích H đề ngày 4/11/2007.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Dương Thị Bích H hoàn trả cho ông Đặng Hữu T tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

5.1. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Đặng Hữu T 21.000.000 đồng (Hai mươi mốt triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0001750 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

5.2. Bị đơn bà Dương Thị Bích H phải nộp 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0011533 ngày 04/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Như vậy, bà Dương Thị Bích H còn phải nộp 23.700.000 đồng (Hai mươi ba triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu 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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Tín

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Nha Trang;
- Chi cục THADS thành phố Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.