TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 18/2023/DS-PT Ngày 20-02-2023 *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 BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:***
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Bình
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 20 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2022/TLPT- DS ngày 07/11/2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2022/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Hồ Đức L**, sinh năm: 1972; Địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc L, sinh năm: 1982. Thuộc Công ty Luật TNHH MTV B.

Địa chỉ: số 630, đường ĐT , xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Ông **Đàm Ngọc C**, sinh năm: 1967

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đăng T, sinh năm: 1958; Địa chỉ: N9-5B, Kp. B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Hồ Thị T**, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Tổ 8, ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đàm Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hồ Đức L trình bày:

Ngày 23/06/2016, ông Đàm Ngọc C có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hồ Đức L phần đất diện tích: ngang mặt tiền đường 6m x dài 50m. Tổng diện tích 300 m^2 trong đó có 100 m^2 đất thổ cư, đất tọa lạc tại tổ 8, ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đàm Ngọc C, giá chuyển nhượng là: 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng). Ông Hồ Đức L đã giao đủ tiền 80.000.000 đồng cho ông C và ông C viết giấy bán đất cho ông L và giữa ông L và ông C cùng dựng cọc rào để xác định vị trí diện tích đất chuyển nhượng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông L và ông C có viết giấy tay; ông Trần Văn V là phó ấp trưởng ấp 5, xã M chứng kiến việc thỏa thuận mua bán, nhận tiền, giao đất, cắm cọc ranh đất. Giữa ông L và ông C, thỏa thuận khi nào ông L xây nhà thì ông C làm thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất. Khi có đủ điều kiện cất nhà (xây dựng nhà cho con gái ở) thì ông L đã liên hệ với ông C để làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì ông C không đồng ý mà ông C lấy lý do nhà nước giải tỏa, đền bù, thu hồi phần diện tích 300 m^2 đất mà ông C đã chuyển nhượng cho ông L để làm đường giao thông đường tây Quốc lộ 13.

Nay ông Hồ Đức L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước yêu cầu:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay: Giấy bán đất ghi ngày 23/06/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Đàm Ngọc C và bên nhận chuyển nhượng là Hồ Đức L đối với thửa đất ngang mặt tiền đường 6m, x dài 50m, tổng diện tích là 300 m^2 (ba trăm mét vuông) trong đó có 100 m^2 đất thổ cư (ONT đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại tổ 8, ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước và bà giao đất cho ông Hồ Đức L.

Đại diện ủy quyền của bị đơn ông Đàm Ngọc M trình bày:

Ông M thống nhất với ý kiến của đại diện ủy quyền của nguyên đơn về thời gian, diện tích, vị trí đất, giá tiền chuyển nhượng và đã nhận đủ tiền đất chuyển nhượng và khi chuyển nhượng có viết giấy tờ tay chuyển nhượng giữa ông C và ông L.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc L thì ông C không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa mà sẽ hoàn trả lại tiền chuyển nhượng cho ông L với số tiền chuyển nhượng 80.000.000đ và trả tiền lãi theo mức lãi suất do nhà nước quy định từ ngày nhận tiền cho đến nay. Lý do không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa vì việc chuyển nhượng ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T trình bày:

Việc ông Đàm Ngọc C và ông Hồ Đức L thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng vào ngày 23/6/2026 thì bà Tuy không biết nhưng bà T xác định

có cùng đi với ông C đến nhà trọ của con gái ông L. Tại đây giữa ông L và ông C giao nhận tiền thì không chứng kiến nhưng về đến nhà thì ông C có giao cho bà T số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) và ông C nói là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số tiền này vợ chồng bà T dùng vào việc trả nợ gia đình vay Ngân hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của ông L thì bà Hồ Thị T mà thống nhất với lời trình bày của đại diện ủy quyền của bị đơn ông Đàm Ngọc M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điêu 147, Điều 184 BLTTDS 2015; Căn cứ Điều 136, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129, Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Đức L.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23/6/2016 giữa ông Hồ Đức L và ông Đàm Ngọc C là hợp đồng hợp pháp.

3. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T giao cho ông Hồ Đức L phần đất có chiều ngang 06m x dài 50m, diện tích 300 m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư), diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 11088,8 m^2, thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T. Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường Bê tông, hướng tây giáp thửa 169, hướng Đông và Nam giáp thửa 170 (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc bản đồ C).

4. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T để ông Hồ Đức L làm thủ tục tách thửa để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 15/11/2022, ông Đàm Ngọc C kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, với lý do: Sửa

toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Đàm Ngọc C đảm bảo về mặt hình thức và ông C đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đàm Ngọc C là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đàm Ngọc C làm trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Về giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2016 giữa ông Hồ Đức L và ông Đàm Ngọc C:

[2.1]. Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2016 giữa ông Hồ Đức L và ông Đàm Ngọc C không công chứng, chứng thực thì theo quy định tại Điều 689 BLDS 2005 và Điều 502 BLDS năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 là vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng kể từ ngày ký kết hợp đồng đến nay không có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào yêu cầu việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông C là vô hiệu. Ông L đã giao đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C là 80.000.000đ nên căn cứ vào Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*Một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra Quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó…"* thì hợp đồng chuyển nhượng của ông C và ông L không vô hiệu về hình thức do vi phạm quy định về công chứng, chứng thực.

[2.2]. Xét về tính pháp lý của phần đất tranh chấp chuyển nhượng: phần đất có diện tích là 300 m^2 trong đó có 100 m^2 đất thổ cư (chiều ngang mặt tiền đường 6m x dài 50m). Đất này nằm trong tổng diện tích 11088,8 m^2, thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T. Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 và công văn số: 471/UBND – KTN ngày 16/6/2022 về việc cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước thì phần đất các bên chuyển nhượng không nằm trong quy hoạch dự án có thu hồi đất nên không bị thu hồi đất và khi chuyển nhượng đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất có 100m^2 đất ở nên phần đất này được phép tách thửa và đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3]. Chủ thể giao kết hợp đồng: các thành viên trong hộ gia đình gồm ông Đàm Ngọc C, bà Đàm Thị Thùy L, ông Đàm Ngọc M đều xác định đất này là tài sản của ông C và bà T các thành viên trong gia đình không có liên quan (BL 29, 31, 33). Vì vậy, thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, diện tích 11088,8 m^2, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T. Do đó, việc ông C chuyển nhượng 01 phần đất nằm trong thửa đất nêu trên cho ông L ông Đàm Ngọc C và bà Đàm Thị Thùy L biết nhưng theo ông Ngọc C và bà L đây là tài sản của ông C, bà T cho nên không có ý kiến gì. Việc định đoạt tài sản do cha mẹ anh chị (ông C, bà T) quyết định.

Đối với bà T không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà T biết việc ông C chuyển nhượng đất của gia đình nhưng bà T không có ý kiến phản đối. Số tiền 80.000.000đ có được từ việc bán đất của ông C bà biết và dùng để trả nợ vay Ngân hàng và dùng vào việc chi tiêu sinh hoạt chung của gia đình. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc, đại diện ủy quyền của ông C, bà T đề nghị trả lại tiền chuyển nhượng và trả tiền lãi chứ không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình là không có căn cứ chấp nhận.

Xét thấy, việc ông C chuyển nhượng đất nhằm thực hiện việc giao chung trong gia đình là trả nợ cho Ngân hàng chứ và chi tiêu mua sắm ăn uống sinh hoạt chung của gia đình không phải chi tiêu cá nhân nên căn cứ vào Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình thì bà T cũng phải có nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng nên việc ông C một mình ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông L ngày 23/6/2016 vẫn đảm bảo chủ thể giao kết hợp đồng không làm thay đổi bản chất sự việc.

[3]. Từ nhận định đã nêu tại các mục [2.1], [2.2] và mục [2.3] Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đức L là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23/6/2016 giữa ông Hồ Đức L và ông Đàm Ngọc C là hợp đồng hợp pháp. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T giao cho ông Hồ Đức L phần đất có chiều ngang 06m x dài 50m, diện tích 300 m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư), diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 11088,8 m^2, thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T. Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường Bê tông, hướng Tây giáp thửa 169, hướng Đông và Nam giáp thửa 170 kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc bản đồ C. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T để ông Hồ Đức L làm thủ tục tách thửa để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Án lệ số 04/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đàm Ngọc C

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước. Cụ thể,

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điêu 147, Điều 184 BLTTDS 2015;

Căn cứ Điều 136, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129, Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Đức L.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23/6/2016 giữa ông Hồ Đức L và ông Đàm Ngọc C là hợp đồng hợp pháp.

3. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T giao cho ông Hồ Đức L phần đất có chiều ngang 06m x dài 50m, diện tích 300 m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư), diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 11088,8 m^2, thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T. Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường Bê tông, hướng tây giáp thửa 169, hướng Đông và Nam giáp thửa 170 (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc bản đồ C).

4. Buộc hộ ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 5, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: AO 025947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H - 03224, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2009, mang tên hộ ông Đàm Ngọc C và bà Hồ Thị T để ông Hồ Đức L làm thủ tục tách thửa để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Chi phí thẩm định tại chổ, định giá và chi phí đo đạc: ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T phải chịu 4.000.000đồng phí thẩm định tại chổ, định giá và chi phí đo đạc là 8.000.000đ. Do ông Hồ Đức L đã tạm ứng trước nên ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T hoàn trả cho ông Hồ Đức L số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đàm Ngọc C, bà Hồ Thị T liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Hồ Đức L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002831 ngày 25/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đàm Ngọc C phải chịu số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã

nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011601, ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA. TH-CNV, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Văn Bình