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

Bản án số: 196/2023/DS-PT
Ngày: 28-9-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2023/TLPT-DS ngày 03/7/2023 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2023/QĐ-PT ngày 12/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 430/2023/QĐ-PT ngày 12/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Hoàng Văn T, sinh năm: 1972, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; cư trú tại thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; cư trú tại số 06, đường N, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy

quyền (Văn bản ủy quyền số 3712, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng N chứng nhận ngày 07/8/2023); có mặt.

Bị đơn:

1/ Chị Hoàng Thị Thanh H, sinh năm: 1999; cư trú tại số 273, đường N, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp:

Bà Vũ Thị Th, sinh năm: 1976; cư trú tại số 273, đường N, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 372, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng N chứng nhận ngày 19/02/2021); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của chị H:

Ông Trần Xuân T, sinh năm: 1964, bà Trần Thị H, sinh năm: 1980, bà Thái Phương Q, sinh năm: 1993; địa chỉ: Phòng 2708, tòa VP3, bán đảo L, phường H, quận H, Thành phố H. Luật sư của Văn phòng Luật sư Đồng Đội – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2/ Bà Hoàng Thị T, sinh năm: 1965; cư trú tại khu phố 6, phường N, thị xã B, tỉnh T; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Hoàng Trung V, sinh năm: 1959; cư trú tại số 17, đường N, khu phố 12, phường N, thị xã B, tỉnh T; vắng mặt.

2/ Ông Hoàng Văn Th, sinh năm: 1967; cư trú tại số 273, đường N, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3/ Bà Vũ Thị Th, sinh năm: 1976; cư trú tại số 273, đường N, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

4/ Văn phòng công chứng Ngô Văn Th; địa chỉ: số 651, đường N, khu phố 12, tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Văn Th, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Hoàng Văn M, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị Hoàng Thị Thanh H – Bị đơn; Bà Vũ Thị Th, Ông Hoàng Trung V – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 19/01/2021 của Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Dương Đình N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Vợ chồng ông T, bà H đang canh tác, sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ số 54 có diện tích 3.771m^2 và thửa đất số 147 tờ bản đồ số 15 có diện tích 1.344m^2, cùng tọa lạc tại thôn 9, thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2020 vợ chồng ông T, bà H thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho Bà Hoàng Thị T (chị gái ông Toán) và Chị Hoàng Thị Thanh H (cháu gái ông Toán) với giá 1.500.000.000đ. Tuy nhiên khi lập hợp đồng công chứng thì chỉ ghi là 60.000.000đ; do là anh em trong gia đình nên các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói với nhau vấn đề vừa nêu. Hai bên thống nhất sau khi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sang tên cho bà T, chị H thì bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán đủ số tiền l.500.000.000đ cho vợ chồng ông T, bà H. Sau đó các bên đã liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/8/2020 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và AG293786 đã được cập nhật tại trang 4 về việc đứng tên người sử dụng đất Bà Hoàng Thị T và Chị Hoàng Thị Thanh H; tuy nhiên sau đó bà T và chị H không thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H.

Hiện nay vợ chồng ông T, bà H vẫn đang canh tác, quản lý, sử dụng đất ổn định, không phát sinh tranh chấp với ai và hiện vẫn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và số AG293786. Do đó vợ chồng ông T, bà H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H và Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H do Văn phòng công chứng Ngô Văn Th chứng nhận số 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020.

+ Hủy cập nhật đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và AG293786 ngày 05/8/2020 về việc đứng tên người sử dụng đất là Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H.

- Theo lời trình bày của Chị Hoàng Thị Thanh H và Bà Vũ Thị Th, người đại diện theo ủy quyền của chị H, thì: Chị Hoàng Thị Thanh H có thửa đất số 05 tờ bản đồ số 54 diện tích 3.771m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785) và thửa đất số 147 tờ bản đồ số 15, diện tích 1.344m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293786); cùng tọa lạc tại thôn 9 T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Nguồn gốc của hai thửa đất trên là do Chị Hoàng Thị Thanh H và Bà Hoàng Thị T (bác ruột chị H) nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T, bà H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Ngô Văn Th chứng nhận ngày 22/7/2020. Hợp đồng được lập

trên cơ sở cả hai bên cùng tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do chị H đang theo học đại học tại Hà Nội, còn bà Tuyết chỉ cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận để giám hộ phần tài sản này, chứ thực tế bà Tuyết không có quyền lợi liên quan đến hai thửa đất trên. Bởi vậy, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chị H đã giao cho mẹ là bà Thanh trông nom quản lý và sử dụng để trồng cây cà phê và làm trang trại heo. Tuy nhiên đến ngày 29/12/2020 vợ chồng ông T, bà H tự ý cho người làm công sang thửa đất của chị H để thu hoạch vườn cà phê của chị H mà không hỏi ý kiến của chị. Khi chị H và bà Thanh yêu cầu vợ chồng ông T, bà H dừng hành vi của mình thì nguyên đơn lấy lý do đất đã chuyển nhượng cho chị H có giá trị là 1.500.000.000đ nhưng chị H chưa thanh toán đủ nên sẽ tiếp tục sử dụng thửa đất này. Nội dung này đã được Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác minh ghi nhận tại biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất 147, thửa 05 tờ bản đồ số 15, 54 thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng ngày 24/02/2021.

Đến ngày 04/3/2021 ngay sau buổi hòa giải không thành một ngày tại Ủy ban nhân dân xã Phúc Thọ, vợ chồng ông T, bà H tiếp tục cho người đến đập phá 14 gian chuồng heo trên thửa đất của chị H, gây hư hỏng và thiệt hại nghiêm trọng về tài sản. Ngay khi xảy ra sự việc trên chị H đã báo Công an xã Phúc Thọ đến lập biên bản tại hiện trường, làm cơ sở cho việc giải quyết tranh chấp sau này. Do đó chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chị H có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông T, bà H phải bồi thường thiệt hại cho chị do tự ý thu hoạch vườn cà phê năm 2020 là 100.000.000đ và phá hủy chuồng trại là 1.000.000.000đ đồng thời phải trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số AG293785 và số AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/2006, được điều chỉnh sang tên tại trang 4 mang tên Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H ngày 05/8/2020.

- Theo lời trình bày của Bà Hoàng Thị T thì: Ngày 22/7/2022 bà cùng với cháu là Hoàng Thị Thanh Hà có thỏa thuận với vợ chồng ông T, bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 05 tờ bản đồ số 54 diện tích 3.771m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785) và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.344m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293786) cùng với tài sản gắn liền với đất gồm cây trồng trên đất, 01 trại heo, 01 nhà cấp 04; tất cả cùng tọa lạc tại thôn 9, T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; giá chuyển nhượng là 1.500.000.000đ. Vì là chỗ anh em trong gia đình nên hai bên thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng mới thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H số tiền trên. Sau đó các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Th, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng ghi là 60.000.000đ. Tuy nhiên, giữa bà và chị H không thống nhất được khoản tiền thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H và cũng chưa thanh toán khoản tiền nào nên bà và

chị H chưa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa nhận đất để canh tác, sử dụng.

Nay vợ chồng ông T, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 22/7/2020 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Th giữa vợ chồng ông T, bà H với bà và chị H đồng thời hủy cập nhật tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và AG293786 ngày 05/8/2020 về việc đứng tên người sử dụng đất bà và chị H thì bà đồng ý.

- Bà Vũ Thị Th thống nhất theo nội dung đơn phản tố, ý kiến trình bày của con gái là chị H và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H; đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của chị H.

- Theo lời trình bày của Ông Hoàng Văn Th thì: Vào tháng 10/1998 ông có vào xã Phúc Thọ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng nhận chuyển nhượng hai lô đất và nhà ở kèm theo của ông Hưng và vợ chồng ông Phương Chinh bằng giấy viết tay (ông không nhớ lô, thửa đất nào). Sau đó một thời gian ông có đưa vợ chồng em trai là vợ chồng ông T, bà H vào ở để quản lý nhà, đất và canh tác trồng cà phê, lợi nhuận chia đôi. Đến năm 2000 ông nói vợ chồng ông T, bà H đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên đứng tên vợ chồng ông T, bà H vì lúc bấy giờ ông không có hộ khẩu trong này.

Năm 2008 ông đầu tư tiền để xây dựng trại heo và cũng giao cho vợ chồng ông T, bà H quản lý. Tháng 6/2020 ông quyết định chuyển nhượng trang trại để đưa anh em về quê sinh sống nhưng vợ chồng ông T, bà H không đồng ý. Sau đó chỉ đồng ý trả lại cho ông trang trại nhỏ trị giá khoảng 4.000.000.000đ dưới sự đồng ý của các anh em trong gia đình và đi làm thủ tục sang tên cho con gái là chị H và hai con nhỏ do bà Tuyết đứng tên để đảm bảo chị H không tự ý chuyển nhượng. Bản chất sự việc là diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà H đang tranh chấp với chị H, bà Tuyết là của ông; do đó việc sang tên diện tích trên cho con gái ông chỉ là hình thức, theo sự thỏa thuận của các anh em trong gia đình nên qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H thì ông không đồng ý. Tuy nhiên trong vụ án này ông cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Theo lời trình bày của Ông Hoàng Trung V thì: Sau khi vợ chồng ông T, bà H với chị H, bà Tuyết ký xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các lô đất thuộc thửa số 05 tờ bản đồ số 54, diện tích 3.771m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785) và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.344m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293786) vào ngày 29/8/2020; ông Toán có ra Thanh Hóa và ông đã đưa cho ông Toán số tiền là 60.000.000đ để trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thay cho chị H. Đến cuối tháng 11/2020 ông V có nhờ vợ là bà Lê Thị Dinh chuyển

khoản cho ông số tiền 200.000.000đ qua tài khoản tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; đây là số tiền ông cho thêm vợ chồng ông T, bà H. Nay liên quan đến yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các bên thì ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Văn phòng công chứng Ngô Văn Th có văn bản trình bày: Ngày 22/7/2020 vợ chồng ông T, bà H cùng bà T, chị H có đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Th yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006. Sau khi kiểm tra giấy tờ liên quan đến công chứng đầy đủ, hợp lệ nên đã tiếp hành lập hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên theo đúng quy định của Luật Công chứng. Nay liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có văn bản trình bày: Ngày 22/7/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 54 xã Phúc Thọ và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15 xã Phúc Thọ, huyện L giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Văn Toán, sinh năm 1972, số chứng minh nhân dân là 251070635; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973, số chứng minh nhân dân là 172783949, địa chỉ thường trú tại xã Phúc Thọ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với bên nhận chuyển nhượng là Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1965, số chứng minh nhân dân là 171177639, hộ khẩu thường trú tại phường N, thị xã B, tỉnh T, đồng sử dụng là Chị Hoàng Thị Thanh H, sinh năm 1999, số căn cước công dân là 038199004041, địa chỉ thường trú tại khu Quang Trung, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chuyển đến theo phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 000.00.22.H36-200722-0957/KSGQHS ngày 22-7-2020. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H và bà T, chị H gồm có: 01 Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 000.00.22.H36-200722-0957/KSGQHS ngày 22/7/2020; 01 bản đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 22/7/2020; 01 bản Giấy ủy quyền giữa bà Tuyết với ông Toán được Văn phòng công chứng Ngô Văn Th công chứng số 1009, quyển số 01 - SCT/CK, CĐ ngày 22-7-2020; 01 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông T, bà H với bà Tuyết, bà Hà được Văn phòng công chứng Ngô Văn Th công chứng số 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020; 01 bản tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất năm 2020 do bà Tuyết ký tên; 01 bản tờ khai thuế thu nhập cá nhân năm 2020 do bà Tuyết ký tên; 01 bản phiếu thẩm định hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất mã hồ sơ số 7220957 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; 01 bản phiếu

chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 3914/PCTTĐC ngày 05/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; 01 bản bảng kê khai mức hạn điền ngày 26/7/2020 của bà Tuyết; 01 bản bảng kê khai mức sử dụng đất ngày 26/7/2020 của chị Hoàng Thi Thanh Hà; 01 bản thông báo về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ số 3914/TB-CN ngày 05/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; 01 bản thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2070311-TK0011146/TB-CCT ngày 07/8/2020 của Chi cục thuế khu vực Lâm Hà, Đam Rông; 01 bản thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2070311-TK0011147/TB-CCT ngày 07/8/2020 của Chi cục thuế khu vực Lâm Hà, Đam Rông; 02 bản Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 3.454 và 3.456 ngày 10/8/2020 do ông Toán nộp tiền; 01 bản biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0247704 ngày 10/8/2020; 01 bản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 cấp cho ông T, bà H đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ địa chính số 54 xã Phúc Thọ, đã điều chỉnh tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích 3.771m^2 cho bà T và chị H; 01 bản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293786 cấp cho ông Hoàng Văn Toán, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phúc Thọ, đã điều chỉnh tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1.344m^2 cho Bà Hoàng Thị T và Chị Hoàng Thị Thanh H.

Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H với bà T, chị H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; do đó Chi nhánh không có yêu cầu hay ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 36/2023/DS-ST ngày 08/5/2023; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" với Chị Hoàng Thị Thanh H, Bà Hoàng Thị T.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Hoàng Văn Toán, bà Nguyễn Thị H với Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H do Văn phòng công chứng Ngô Văn Th công chứng ngày 22/7/2020, số công chứng 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; đối với diện tích đất 3.771m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 54 và

diện tích 1.344m^2 thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15 tại thôn 9 T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy cập nhật tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006, được điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H ngày 05/8/2020.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Chị Hoàng Thị Thanh H về việc yêu cầu vợ chồng Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại do tự ý thu hoạch vườn cà phê năm 2020 là 100.000.000đ và do phá hủy chuồng trại 1.000.000.000đ, tổng cộng 1.100.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Chị Hoàng Thị Thanh H yêu cầu Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785; số AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006, được điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H ngày 05/8/2020.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/5/2023 và ngày 19/5/2023 Chị Hoàng Thị Thanh H và Bà Vũ Thị Th, Ông Hoàng Trung V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Ông Dương Đình N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh Hà và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị Th, Ông Hoàng Trung V, hủy Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H cho rằng bà T, chị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các lô đất có diện tích 3.771m^2 thuộc thửa 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và 1.344m^2 thuộc thửa 147 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293786, cùng tọa lạc tại thôn 9, T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất gồm cây trồng, 01 trại heo, 01 nhà cấp 4 nên có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nói trên đồng thời yêu cầu

hủy đăng ký biến động, sang tên cho bà T, chị H tại trang 4 của hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa nêu. Chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải bồi thường thiệt hại cho chị do tự ý thu hoạch cà phê năm 2010 số tiền là 100.000.000đ và phá hủy chuồng trại là 1.000.000.000đ, yêu cầu trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" là chưa đầy đủ và chính xác; cần xác định lại và bổ sung quan hệ tranh chấp của vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" mới phù hợp.

[2] Về tố tụng: bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ các Điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo thủ tục chung.

[3] Theo hướng dẫn tại đoạn 5 mục 2 phần II của Công V số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao "Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính" thì "khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

Do vậy Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết đồng thời cũng xác định sai tư cách của đương sự; bởi lẽ vào ngày 16/4/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 918/QĐ-UBND thành lập Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng; theo đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L là đơn vị sự nghiệp công lập, có tư cách pháp nhân, trụ sở, con dấu riêng. Văn phòng có các phòng nghiệp vụ và 12 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại 12 huyện, thành phố; chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L và thực hiện hạch toán phụ thuộc theo quy định. Trong trường hợp nếu đưa cơ quan đăng ký đất đai vào

tham gia tố tụng thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L mới là đương sự trong vụ án.

Với những phân tích nói trên; cấp phúc thẩm xét thấy không cần phải đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L vào tham gia tố tụng trong vụ án này là phù hợp.

[4] Ngày 21/6/2023 Ông Hoàng Trung V có đơn kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm xác định kháng cáo quá hạn là không đúng bởi lẽ ông V không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, hồ sơ thể hiện ngày 21/5/2023 ông V nhận được Bản án sơ thẩm; ngày 05/6/2023 ông V nộp đơn kháng cáo theo dấu bưu điện là vẫn còn trong thời hạn kháng cáo; cấp sơ thẩm cho rằng ông V kháng cáo đã quá 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án là không đúng với quy định tại Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Ông V là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm; do vậy đơn kháng cáo của ông V là hợp lệ, đúng quy định của pháp luật nên cấp phúc thẩm chấp nhận và xem xét việc kháng cáo của ông V theo quy định của pháp luật.

Đối với kháng cáo của Ông Hoàng Văn Th thì thấy rằng: ngày 22/5/2023 ông Th có đơn kháng cáo, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 35/TB-TA (thông báo cho ông Th); đương sự đã nhận thông báo hợp lệ nhưng ông Th không nộp tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm, đồng thời ông Th đã có đơn xin rút đơn kháng cáo nên được xem như từ bỏ việc kháng cáo; do vậy cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo của ông Th.

[5] Xét nội dung kháng cáo của bà T, chị H và ông V thì thấy rằng:

[5.1] Vào năm 2020 vợ chồng ông T, bà H và bà T, chị H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 3.771m^2 thuộc thửa 54 và diện tích 1.344m^2 thuộc thửa 147; cùng tọa lạc tại thôn 9, T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất gồm cây trồng, 01 trại heo, 01 nhà cấp 4, giá chuyển nhượng là 1.500.000.000đ, nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 60.000.000đ; nội dung này đều được các bên thừa nhận. Do đó, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Theo vợ chồng ông T, bà H thì hai bên thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà T và chị H thì bị đơn sẽ thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng là 1.500.000.000đ, tuy nhiên sau khi được làm thủ tục sang tên thì bà Tuyết và chị Hương không thanh toán số tiền 1.500.000.000đ. Chị H cho rằng hai bên đã hoàn tất thủ tục và thanh toán tiền chuyển nhượng, sau khi nhận chuyển nhượng chị đã giao toàn bộ diện tích đất này cho mẹ là Bà Vũ Thị Th quản lý, sử dụng; do đó chị không vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Như vậy lời trình bày của các đương sự có sự mâu

thuẫn; Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5.2] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020 giữa vợ chồng ông T, bà H và bà T, chị H thể hiện nội dung *"Bên A (vợ chồng ông T, bà H) đồng ý sang nhượng cho bên B (bà T, chị H) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/2006, cụ thể thửa 05, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã Phúc Thọ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 3.771m^2 (100m^2 đất ở và 3.671m^2 CLN) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006 cụ thể: diện tích 1.344m^2 thửa 147, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Phúc Thọ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên tại Điều 1 của hợp đồng này là 60.000.000đ, phương thức thanh toán: tiền mặt/chuyển khoản. Việc thanh toán số tiền nêu trên tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật..."*. Quá trình giải quyết vụ án chị H cho rằng số tiền chuyển nhượng chỉ là 60.000.000đ và đã thanh toán đủ số tiền này cho vợ chồng ông T, bà H tuy nhiên chị H đều không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trong khi đó vợ chồng ông T, bà H không thừa nhận; trong khi đó bà Tuyết thừa nhận số tiền chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000đ; do chưa thanh toán khoản tiền nào nên bà và chị H chưa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa nhận đất để canh tác, sử dụng. Mặt khác đối với diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng và tài sản gắn liền với đất chỉ thể hiện số tiền 60.000.000đ là quá thấp so với giá trị thực tế. Đồng thời quá trình giải quyết vụ án ông Th trình bày việc vợ chồng ông T, bà H thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà T, chị H chỉ là hình thức.

[5.3] Tại biên bản chứng kiến việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thể hiện *"Đối với diện tích đất hai thửa đất gồm thửa 05 và thửa 147, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng"* hiện nay do vợ chồng ông T, bà H đang quản lý, sử dụng và tài sản trên đất. Như vậy mặc dù hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, tuy nhiên bị đơn chưa thanh toán tiền cho nguyên đơn nên cần xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngoài ra bị đơn cũng chưa đầu tư, tôn tạo gì trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có căn cứ. Do vậy việc chị H yêu cầu nguyên đơn phải trả lại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với việc chị H yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải trả lại số tiền do tự ý thu hoạch cà phê năm 2020 là 100.000.000đ, tiền phá hủy chuồng trại là 1.000.000.000đ, tổng số tiền là 1.100.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án tại giai

đoạn sơ thẩm, chị H đã rút toàn bộ yêu cầu này và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần này nên không đề cập.

[7] Trọng vụ án này các bên chỉ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bên nhận chuyển nhượng vi phạm nghĩa vụ thanh toán; nếu cho rằng quyền sử dụng đất nói trên là của ông Th thì sau này các bên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Do vậy không cần phải hủy Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa hôm nay.

[8] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Chị Hoàng Thị Thanh H, Bà Vũ Thị Th và Ông Hoàng Trung V; tuy nhiên cấp sơ thẩm tuyên hủy phần cập nhật, điều chỉnh sang tên bà T và chị H tại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T, bà H là trái với hướng dẫn của Công V số 64/TANSTC –PC vừa viện dẫn nên cần sửa lại cách tuyên là phù hợp.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 34.051.394đ (nguyên đơn đã tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí vừa nêu. Bà T, chị H có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông T, bà H số tiền nói trên.

[10] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng ông T, bà H không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Bà T, chị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ, phần mỗi người là 150.000đ do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Chị Hoàng Thị Thanh H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ đối với yêu cầu phản tố "Đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" không được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Vũ Thị Th, Chị Hoàng Thị Thanh H phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí toàn bộ Dân sự phúc thẩm cho Ông Hoàng Trung V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 385, 401, 413, 423, 424, 427, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các khoản 2, 5 Điều 26, các khoản 1, 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của Chị Hoàng Thị Thanh H, Bà Vũ Thị Th, Ông Hoàng Trung V, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định lại và bổ sung quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với Chị Hoàng Thị Thanh H, Bà Hoàng Thị T.

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H với Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H do Văn phòng công chứng Ngô Văn Th công chứng thực số 2637, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020 đối với lô đất có diện tích 3.771m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 54 và lô đất có diện tích 1.344m^2 thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15; tất cả tọa lạc tại thôn 9 T, xã Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2.2. Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên và tài sản trên đất.

2.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và số AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006, được điều chỉnh trang 4 mang tên Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H ngày 05/8/2020.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Chị Hoàng Thị Thanh H về việc yêu cầu vợ chồng Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H bồi thường thiệt hại do tự ý thu hoạch vườn cà phê năm 2020 là 100.000.000đ và do phá hủy chuồng trại 1.000.000.000đ, tổng cộng là 1.100.000.000đ.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu này của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Chị Hoàng Thị Thanh H về việc "Kiện đòi lại tài sản là bản chính của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG293785 và số AG293786 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/8/2006" đối với Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H phải chịu 34.051.394đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H phải trả lại cho Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H số tiền 34.051.394đ (ba mươi bốn triệu không trăm năm mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng).

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông T, bà H được nhận lại số tiền 28.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015093 ngày 23/02/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Hoàng Thị T, Chị Hoàng Thị Thanh H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, phần mỗi người là 150.000đ; Chị Hoàng Thị Thanh H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Chị H được trừ vào số tiền 21.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015291 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Chị H được nhận lại 20.550.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Vũ Thị Th, Chị Hoàng Thị Thanh H mỗi người phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013581 và số 0013582 ngày 05/6/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Ông Trần Đình Toàn nộp thay). Bà Thanh và chị H đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện L (01);
- Chi cục THADS huyện L (01);
- Đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch