

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH G**

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

Bản án số: 204/2022/DS-PT
Ngày: 15 -11-2022
Về việc “Tranh chấp hợp chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH G

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hai;
2. Bà Phạm Thị Minh Châu

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 15 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 178/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST, ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1 Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1986; có mặt
- 1.2. Bà Nguyễn Hoa D, sinh năm 1986; có mặt

Cùng địa chỉ: Số 85/2, hẻm Lê Văn Nh, khóm BL 3, phường M B, thành phố LX, tỉnh G.

2. Bị đơn:

- 2.1 Ông Phan Nhựt L, sinh năm 1986;
- 2.2 Bà Trần Thị Tuyết Nh, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số 114/59, hẻm Phạm Cự L1, khóm Tân Ph, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Thanh S, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp Giồng TD, xã Tân Th, thị xã T Ch, tỉnh G. Chỗ ở hiện nay: Số 55B, đường ấp Chiến L, khóm BĐ 1, phường BĐ, thành phố LX, tỉnh G. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Phan Ngọc Bảo Tr1, sinh năm 2012;

3.2 Phan Phú Tr2, sinh năm 2018.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Nhựt L, sinh năm 1986; bà Trần Thị Tuyết Nh, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Số 114/59, hẻm Phạm Cự L, khóm Tân Ph, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lương Thanh S đại diện cho bị đơn bà Trần Thị Tuyết Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông T, bà Nguyễn Hoa D, trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên có cho vợ chồng ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh vay tiền nhiều lần, sau khi tất toán số tiền còn nợ lại là 550.000.000 đồng nên ông L, bà Nh thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất đất diện tích 94,5m², số 198, tờ bản đồ số 11, tọa lạc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G cho ông T, bà D với giá 2.050.000.000 đồng, trừ số tiền nợ 550.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng, ông T, bà D phải nộp vào Ngân hàng ngoại thương chi nhánh G. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất theo quy định và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX chỉnh biên động về chủ sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 294048, số vào sổ CH07361 tại trang số 4 ngày 18/02/2021. Sau đó, ông T, bà D có thỏa thuận với ông L, bà Nh tiếp tục sử dụng nhà đất và nếu muốn mua lại với giá 2.050.000.000 đồng và lãi phát sinh 1,5%/tháng thì ông T, bà D sẽ đồng ý bán lại, thời gian 06 tháng kể từ ngày 04/02/2021. Hết thời hạn thỏa thuận chuộc lại nhà, nhưng vợ chồng ông L, bà Nh cũng không giao nhà, đất cho ông Tân, bà D, dù đã được nhắc nhở nhiều lần. Do đó, ông T, bà D yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà Nh phải thực hiện tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất để bàn giao nhà và đất cho ông T, bà D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Lương Thanh S là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phan Nhựt L, Trần Thị Tuyết Nh trình bày: Thống nhất với phía nguyên đơn về việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 04/02/2021 nhưng thực chất xuất phát từ hợp đồng vay tài sản nên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa T, Nguyễn Hoa D và Phan Nhựt L, Trần Thị Tuyết Nh là vô hiệu. Ông L và bà Nh sẽ trả lại cho ông T, bà D 2.050.000.000đ và trả lãi theo tờ cam kết giữa các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 221, Điều 223, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

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

Xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 giữa nguyên đơn Nguyễn Viết T, Nguyễn Hoa D và bị đơn Phan Nhựt L, Trần Thị Tuyết Nh.

Buộc ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, cháu Phan Ngọc Bảo Tr1, cháu Phan Phú Tr2 phải có trách nhiệm giao nhà gắn liền với đất cho ông T, bà Nguyễn Hoa D quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận số CH07361 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 14/5/2018 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại trang số 4 do của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX ký biến động ngày 18/02/2021 cho T, bà Nguyễn Hoa D (Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 94,5m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: phường Mỹ Q, thành phố LX; Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 69m², diện tích sàn 110,6m², hình thức sở hữu riêng, cấp IIIb).

Ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, cháu Phan Ngọc Bảo Tr1, cháu Phan Phú Tr2 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 7 năm 2022, ông Lương Thanh S đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Tuyết Nh kháng cáo yêu cầu:

- Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST, ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng ngày 04/02/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Thanh S là đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Trần Thị Tuyết Nh. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Do kháng cáo không được chấp nhận bà Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, đại diện ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Tuyết Nh kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo số 51/2022/TB-TA nên được xem xét chấp nhận. Riêng đối với ông Phan Nhựt L đơn kháng cáo do ông Lương Thanh S đại diện ủy quyền cho ông L ký tên, cấp sơ thẩm có thông báo số 50/2022/TB-TA ngày 26/7/2022, nhưng ông L và người đại diện ủy quyền không thực hiện nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[2] Nội dung vụ án được xác định như sau: Ngày 04/02/2021 nguyên đơn với bị đơn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà theo giấy chứng nhận số CH07361 được UBND thành phố L X cấp cho bị đơn, thửa số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 94,5m² tại phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G với giá trong hợp đồng 1.037.000.000 đồng, giá thỏa thuận bên ngoài là 2.050.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, hai bên thỏa thuận tại Tờ cam kết với nội dung: “Nguyên đơn sẽ cho bị đơn mua lại QSDĐ nêu trên với giá 2.050.000.000 đồng và lãi phát sinh 1,5%/tháng trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng”. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện theo tờ cam kết, hiện đang sử dụng quản lý sử dụng nhà, đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX chỉnh lý biến động vào ngày 18/02/2021. Bị đơn thừa nhận có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 nhưng giao dịch này xuất phát từ vay tài sản, bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Lương Thanh S đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Tuyết Nh yêu cầu Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST, ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/02/2021.

[3.1] Người đại diện của bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng do vắng mặt bị đơn, và người đại diện ủy quyền nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục tố tụng dân sự, và được tổng đạt hợp lệ. Phiên tòa xét xử lần thứ nhất vào ngày 16/5/2022 do có đơn xin hoãn phiên tòa của người đại diện ủy quyền của bị đơn và vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan lần thứ nhất không lý do, và phiên tòa được mở lại ngày 16/6/2022. Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Lương Thanh S xác nhận là có nhận được các văn bản tố tụng, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa ngày 16/5/2022 và được ấn định mở lại vào ngày 16/6/2022, nhưng do ông S đang nhận trông coi công trình xây dựng quan trọng tại thành phố Hồ Chí Minh nên vắng mặt, cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt các đương là đúng quy định.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lương Thanh S là người đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng không đưa Công ty trách nhiệm một thành viên xây dựng Thu Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

Chứng cứ bị đơn cung cấp thể hiện là hợp đồng góp vốn kinh doanh số 001/2019/HĐGVK ngày 16/6/2019. Đại diện bên nhận vốn (Bên A) do ông Nguyễn Minh Tr làm đại diện. Trụ sở chính tọa lạc: tổ 9, ấp Vĩnh Th D, xã Vĩnh H, huyện Tân Ch, tỉnh G. Đại diện góp vốn bên B là ông Phan Nhựt L, góp vốn bên C là ông Lương Thanh S. Nội dung ông L góp vốn hình thức là toàn toàn bộ tài sản gồm: giấy chứng nhận số CH07361 được UBND thành phố LX cấp cho bị đơn, thửa số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 94,5m², nhà tọa lạc tại phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G, trị giá là 2.970.000.000 đồng. Nhưng theo hồ sơ thể hiện vào ngày 25/5/2018 bị đơn đăng ký thế chấp liên tục để vay Ngân hàng cho đến ngày nguyên đơn nộp tiền 1.500.000.000 đồng trả Ngân hàng, chuyển nhượng mới được xóa thế chấp vào ngày 03/2/2021. Nên hợp đồng góp vốn kinh doanh bằng tài sản ngày 16/6/2019 giữa Công ty trách nhiệm một thành viên xây dựng Thu Tr với ông L, ông S là không tuân thủ theo quy định pháp luật. Mặc khác tài sản góp vốn là tài sản chung của ông L, bà Nh trong thời kỳ hôn nhân, nhưng khi góp vốn chỉ do một mình ông L thực hiện.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thể hiện đăng ký lần đầu ngày 02/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/03/2022, là Công ty TNHH TSL THU TRƯỜNG GROUP, trong giấy chứng nhận mới thể hiện địa chỉ trụ sở chính: 114/59, Phạm Cự Lượng, khóm Tân Ph, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh G và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án ngày 02 tháng 12 năm 2021 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chuyển nhượng cho ông T ngày 18/02/2021 được thể hiện tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 294048 tên ông L, bà Nh, chứng cứ này còn phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2022 thể hiện có bà Trần Thị

Tuyết Nh và Ủy ban nhân dân phường Mỹ Q; thể hiện nhà, đất tài sản đang tranh chấp do ông L, bà Nh đang quản lý sử dụng, cùng có hai con Phan Ngọc Bảo Tr1, Phan Phú Tr2. Nên cấp sơ thẩm không đưa Công ty TNHH TSL THU TRƯỜNG GROUP là có căn cứ.

[4] Bị đơn kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2022 là vô hiệu, bị đơn cho rằng giao dịch này xuất phát từ hợp đồng vay tài sản, và tại phiên tòa người đại diện bị đơn cho rằng khi ký hợp đồng chuyển nhượng do bị phía nguyên đơn ép buộc, không chế, đe dọa dưới nhiều hình thức và chứng minh hình ảnh chụp lại từ điện thoại do bị đơn cung cấp thì người đại diện ủy quyền của bị đơn, nguyên đơn xác định đây là hình ảnh của ông L là bị đơn và tại nhà của ông Minh thuộc phường Bình K đang ngồi uống trà tất cả điều xác định qua trung gian giới thiệu của ông Tân ông Minh cho ông L đến nhà ông M để xin vay nợ nhưng ông M không cho ông L vay.

Qua các tài liệu hồ sơ thể hiện bị đơn thừa nhận chính vợ chồng bị đơn có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2022, bị đơn cũng như người đại diện ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa thừa nhận các bên có chốt nợ lại chỉ còn 550.000.000 đồng, giữa nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà, thỏa thuận bên ngoài là 2.050.000 đồng, do bị đơn thế chấp Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền là 1.500.000.000 đồng theo giấy nộp tiền ngày 03/02/2021, nguyên đơn trực tiếp nộp tiền vào ngân hàng và bị đơn được nhận tài sản giải chấp và tiến hành xác lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Như vậy, việc chuyển nhượng QSDĐ, sở hữu nhà giữa các bên là tự nguyện không trái đạo đức xã hội hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và các thành viên đang ở trong nhà có trách nhiệm giao trả nhà đất cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 .

[5] Từ những nhận định trên bị đơn do ông S đại diện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất ngày 04/02/2021 giữa các bên vô hiệu là không có căn cứ. Đại diện cho bị đơn bà Trần Thị Tuyết Nh kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng không cung cấp tài liệu chứng minh cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên kháng cáo không có cơ sở để xem xét. Nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Tuyết Nh phải chịu 300.000 án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Tuyết Nh.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX quyết định:

- Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 221, Điều 223, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

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

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 giữa nguyên đơn Nguyễn Viết T, Nguyễn Hoa D và bị đơn Phan Nhựt L, Trần Thị Tuyết Nh.

Buộc ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, cháu Phan Ngọc Bảo Tr1, cháu Phan Phú Tr2 phải có trách nhiệm giao nhà gắn liền với đất cho ông T, bà Nguyễn Hoa D quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận số CH07361 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 14/5/2018 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại trang số 4 do của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên ký biến động ngày 18/02/2021 cho ông T, bà Nguyễn Hoa D (Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 94,5m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: phường Mỹ Q, thành phố L X; Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 69m², diện tích sàn 110,6m², hình thức sở hữu riêng, cấp IIIb).

Ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh, cháu Phan Ngọc Bảo Tr1, cháu Phan Phú Tr2 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Về án phí sơ thẩm:

Ông Phan Nhựt L, bà Trần Thị Tuyết Nh phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho T, bà Nguyễn Hoa D 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000721 ngày 01/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[3] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 300.000đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Tuyết Nh phải chịu 300.000 án phí phúc thẩm (Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 0001560 ngày 29/7/2022 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh G;
- THA tỉnh G;
- TAND TP LX;
- THA TP LX;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Hai

Phạm Thị Minh Châu

Cao Minh Lễ