

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 24/2022/DS-PT

Ngày 29/4/2022

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng
đất”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Tiến Dũng.

2. Ông Võ Đình Sớm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Đoàn ThLương-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về *“Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn M (Lê M) và bà Phan Thị H; cùng địa chỉ: Thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M và bà Phan Thị H: Ông Vũ Đình Kh; địa chỉ: 789 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền được chứng thực ngày 07/4/2022)(Ông Khẩn có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Duy Th; địa chỉ: Thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai)(Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Thúy S; địa chỉ: Thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S: Bà Lê Thị Ngọc Tr; địa chỉ: 14/323 Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố

Pleiku, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền được công chứng ngày 30/3/2022)(Có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Đặng Duy Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thúy S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Lê Văn M (Lê M) và bà Phan Thị H trình bày:

Ông M, bà Th là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số 234, tờ bản đồ số 17, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368351 tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất của ông bà;

Phía Nam giáp thửa số 360 của ông Đặng Duy Th;

Phía Đông giáp thửa đất số 219;

Phía Tây giáp thửa đất 231, 232, 306;

Còn ông Đặng Duy Th là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 354, 353, 360 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Thửa đất của nguyên đơn và bị đơn nằm liền kề nhau, vì là chỗ hàng xóm cho nên năm 2011, ông Th có đề nghị với ông M về việc đổi một phần diện tích đất để tiện cho việc xây dựng và canh tác. Thấy hợp lý, ông M và ông Th có lập giấy viết tay vào ngày 26/10/2011, theo đó ông M đổi cho ông Th phần đất rộng 12 m, dài 30 m tại thửa đất số 234 ở phía sau để lấy phần đất rộng 5m, dài 12m giáp đường liên xã (thửa đất số 354). Sau khi đổi đất ông M đã xây dựng nhà ở trên phần đất đã đổi cho ông Th; còn ông Th nhận phần đất của ông M và đã canh tác ổn định trên phần đất này.

Quá trình đổi đất, ông Th trả cho ông M 3.000.000 đồng, là số tiền ông Th muốn bù lại cho ông M vì trên đất của ông M đang trồng cây cà phê con. Hai bên đều thống nhất và ông M đã nhận số tiền này.

Đến năm 2018, các bên tiến hành thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thỏa thuận chuyển đổi. Phần diện tích mà gia đình ông Th nhận chuyển đổi đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chư Sê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368324 ngày 05/02/2018, thửa đất số 360, tờ bản đồ 17 mang tên ông Th. Còn phần đất ông M nhận chuyển đổi thì không làm thủ tục được vì ông Th đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất trên phần đất này và được UBND huyện Chư Sê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368417 ngày 23/01/2018, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 17, diện tích 57.9 m² đứng tên ông Th.

Ông M đã nhiều lần liên hệ với ông Th để hoàn tất thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất, kể cả việc ông M đã gửi đơn đến chính quyền địa phương can thiệp, nhưng ông Th vẫn lấy lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp, hứa hẹn nhiều lần nhằm trốn tránh nghĩa vụ.

Vì vậy, ông Lê Văn M và bà Phan Thị H khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Duy Th thực hiện theo hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 26/10/2011 bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 354 tờ bản đồ số 17, diện tích 57,9 m² tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai sang cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, buộc bị đơn phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 354, tờ bản đồ số 17, diện tích 57,9m², tại địa chỉ thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Thửa đất đã được UBND huyện Chư Sê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368417 ngày 23/01/2018) cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H.

Bị đơn ông Đặng Duy Th trình bày:

Trước đây, bố ông Th là ông Đặng Duy T (đã chết), thấy ông M ở phần đất phía sau đi lại bất tiện nên ông T có trao đổi với ông Th rằng cho ông M 01 mét đất để làm đường đi, ông Th đồng ý cho ông M 03 mét, đồng thời ông M thỏa thuận đổi đất với ông Th thêm 02 mét để làm nhà, tổng cộng 5 mét (hiện nay gia đình ông M đang sinh sống trên diện tích đất này).

Việc đổi đất được lập thành văn bản bằng giấy viết tay lập ngày 26/10/2011 giữa ông Th và ông M. Tuy nhiên, tại thời điểm đó gia đình ông Th có việc, ông phải vay tiền của bà Phạm Thị Lan Ph; địa chỉ: 330 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368417, nhưng đến ngày 02/12/2020 (âm lịch) ông Th đã lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm hoàn thiện thủ tục chuyển đổi cho ông M. Tuy vậy do ông M đưa đơn đến UBND xã Ia Blang để giải quyết, gây bức xúc cho gia đình ông. Mặc dù rất bức xúc, song vợ ông là bà Phạm Thị Thúy S cũng có hứa đến ngày 30/12/2020 sẽ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M để hoàn tất thủ tục, nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được vì nhiều lý do khác nhau.

Sau khi ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ông Th có trả cho ông M 3.000.000 đồng, đây là số tiền ông Th bù lại cho ông M vì trên đất của ông M đang trồng cây cà phê con. Hai bên đều thống nhất và ông M đã nhận số tiền này.

Ông Th công nhận hợp đồng đổi đất được lập thành ngày 26/10/2011 giữa ông Th và ông M là đúng sự thật, nhưng ông không đồng ý làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H vì nhiều lý do như ông đã trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy S (vợ ông Th) trình bày:

Quá trình đổi đất giữa ông M và ông Th thì bà S có biết vì nghe chồng bà kể lại. Khi gia đình bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có nói với ông M cùng đi làm, nhưng ông M lại không có điều kiện. Sau đó gia đình bà đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền thì lúc này ông M lại yêu cầu làm thủ tục, bà có hứa sau khi lấy sổ đỏ về sẽ chuyển quyền sang tên cho ông M, bà H thế nhưng họ lại gửi đơn đến UBND xã Ia Blang gây nhiều bức xúc gia đình bà. Bà S không đồng ý làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất ông Lê Văn M và bà Phan Thị H vì tại các buổi làm việc, ông M, bà H cho rằng chưa nhận 3.000.000 đồng từ chồng bà; hơn nữa ông M, bà H có những lời nói xúc phạm danh dự gia đình bà. Hiện nay, bà S chỉ đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H với điều kiện họ phải công khai xin lỗi vợ chồng bà; nếu ông M, bà H không xin lỗi thì yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39, khoản 1 Điều 147, các Điều 156, 158, 164, 165, 166, 244, 227, 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 688, 693, 696 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 50, 106, 107 Luật đất đai 2003;

- Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/08/2004

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn M và bà Phan Thị H.

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được ký vào ngày 26/10/2011 giữa ông Lê Văn M (Lê M) và ông Đặng Duy Th.

Ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S phải có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất là thửa đất số 354, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có diện tích 57,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 368417 do UBND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/01/2018 sang cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H để đăng ký lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng đang sử dụng.

Trong trường hợp ông Th và bà S không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất nêu trên thì ông M, bà H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản: Ông M, bà H tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án xem xét.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đặng Duy Th phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn M và bà Phan Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu số 0002722 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2021, bị đơn là ông Đặng Duy Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thúy S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất (vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hợp pháp); ông M, bà H muốn tiếp tục đòi đất phải có ý kiến đồng ý của bà Phạm Thị Thúy S và phải trả chênh lệch giá đất cho gia đình ông bà theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay và thừa đất mà các bên đã cam kết chuyển đổi là tài sản chung của vợ chồng, nhưng khi thỏa thuận giao dịch đổi đất lại không có bà Phạm Thị Thúy S tham gia.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 30/12/2019 Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án giữa các đương sự có tên nêu trên, đồng thời xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tuy vậy, ngày 24/9/2021 khi xét xử vụ án, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”. Việc xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là phù hợp với nội dung tranh chấp, không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương

sự nên đúng qui định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất (vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hợp pháp).

Xem xét nội dung kháng cáo này, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 26/10/2011 ông Lê Văn M (Lê M) và ông Đặng Duy Th thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã xác lập hợp đồng có tiêu đề “Giấy hợp đồng đổi đất”, theo đó, ông M đổi cho ông Th phần đất rộng 12 m, dài 30 m tại thửa đất số 234 để lấy phần đất rộng 5m, dài 12 m tại thửa đất số 354. Các thửa đất đều có địa chỉ tại thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Sau khi ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên, ông Đặng Duy Th đã nhận đất và được UBND huyện Chư Sê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 368417 ngày 23/01/2018 (hiện nay là thửa đất số 360, tờ bản đồ số 17) đứng tên ông Th; còn phía ông M đã nhận đất và xây nhà trên phần đất đã đổi, nhưng vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Tuy các đương sự xác lập hợp đồng đổi đất bằng giấy viết tay, không được công chứng hoặc chứng thực, theo quy định của pháp luật về đất đai thì hợp đồng này vô hiệu, thế nhưng quá trình tham gia tố tụng các bên đương sự đều xác nhận sự việc chuyển đổi quyền sử dụng đất như trên là đúng sự thật. Mặt khác, sau khi ký hợp đồng các bên đã giao nhận đất theo như thỏa thuận; phía nguyên đơn đã xây nhà và cư trú trên thửa đất đã nhận chuyển đổi cho bị đơn, còn bị đơn cũng đã canh tác trên thửa đất đã chuyển đổi cho nguyên đơn. Bên cạnh đó, phía bị đơn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính vì các đương sự đã giao, nhận phần đất mà họ cam kết chuyển đổi và đã xây nhà cũng như canh tác trên diện tích đất đó cho nên ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.2] Ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S kháng cáo cho rằng ông M, bà H muốn tiếp tục đổi đất phải có ý kiến đồng ý của là bà Phạm Thị Thúy S và phải trả chênh lệch giá đất cho gia đình ông theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 26/10/2011 giữa ông M, ông Th chỉ thỏa thuận việc đổi đất, không thỏa thuận việc phải trả chênh lệch giá đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay cho nên kháng cáo của ông Th, bà S là không có căn cứ.

[2.3] Ngoài các nội dung kháng cáo nêu trên, phía bị đơn còn kháng cáo cho rằng diện tích đất mà các bên đã cam kết chuyển đổi là tài sản chung của vợ chồng, nhưng khi thỏa thuận giao dịch đổi đất lại không có bà Phạm Thị Thúy S tham gia.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Sự việc chuyển đổi quyền sử dụng đất như đã nêu trên tuy chỉ có ông Th và ông M xác lập, nhưng sau đó các

bên đương sự là bà S, bà H đều biết rõ và không phản đối gì, đồng thời trong suốt quá trình tham gia tố tụng phía bị đơn cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi về quyền sử dụng đất. Vì vậy, kháng cáo này của bị đơn cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những nhận định, phân tích và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S không có căn cứ, vì vậy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo là ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;

- Căn cứ Điều 688, 693, 696 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 50, 106, 107 Luật đất đai 2003;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn M và bà Phan Thị H.

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được ký vào ngày 26/10/2011 giữa ông Lê Văn M (Lê M) và ông Đặng Duy Th.

Ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S phải có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất là thửa đất số 354, tờ bản đồ số 17 địa chỉ thôn Phú Hòa, xã Ia Blang, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có diện tích 57,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 368417 do UBND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/01/2018 sang cho ông Lê Văn M và bà Phan Thị H để các bên đăng ký lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng các bên đang sử dụng.

Trong trường hợp ông Th và bà S không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất nêu trên thì ông M, bà H được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản: ông M, bà H tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án xem xét.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đặng Duy Th phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn M và bà Phan Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002722 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005012 ngày 05-10-2021 và biên lai số 0005086 ngày 16/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai; ông Đặng Duy Th và bà Phạm Thị Thúy S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

