

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 33/2021/DS-PT  
Ngày 21 - 7 - 2021  
“V/v Tranh chấp về hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Sơn.  
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền  
Ông Võ Thạch Hùng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 88/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quỳnh Lưu bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1979 và bà Hồ Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Tô Duy T1, sinh năm 1971 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ông T1 vắng mặt và ủy quyền cho bà H; bà H có mặt tại phiên tòa.

\* Người kháng cáo: Bị đơn ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N trình bày: Ngày 28 tháng 6 năm 2016, vợ chồng ông T, bà N có mua của vợ chồng ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H diện tích đất 330 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 230 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) tại thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74, xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An với giá 250.000.000 đồng. Ông T, bà N đã trả được 205.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng hẹn đến khi làm xong thủ tục sẽ giao lại toàn bộ. Khi mua bán, hai bên chỉ có lập giấy viết tay mà không đến xã hoặc cơ quan có thẩm

quyền xác nhận vì lý do không hiểu biết pháp luật. Đồng thời, thỏa thuận bằng miệng là ông T1, bà H bán 330 m<sup>2</sup> tại phần đất liền kề với đất nhà ông T, bà N. Sau khi mua xong, ông T, bà N đã đổ đất tổng cộng 20 xe với số tiền 70.000.000 đồng, đồng thời, đã xây dựng hai lán đúc sò trên đất. Vợ chồng ông T, bà N đã nhiều lần giục ông T1, bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hoàn tất thủ tục tách thửa nhưng ông T1, bà H không chịu làm. Vì vậy, hai bên xảy ra tranh chấp, đã hòa giải tại xã nhiều lần nhưng không thành. Nay, ông T, bà N yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc ông T1, bà H thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận ngày 28 tháng 6 năm 2016. Ngoài ra, ông T, bà N còn trình bày thêm, số tiền 100.000.000 đồng mà ông T1, bà H cho rằng ông T, bà N đã lấy lại là số tiền ông T, bà N vay của ông T1, bà H, không liên quan đến khoản tiền mua đất này nên ông T, bà N cũng đã trả tiền lãi cho ông T1, bà H đầy đủ.

*Bị đơn ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:* Vợ chồng ông T1, bà H và vợ chồng ông T, bà N là hàng xóm. Ông T1, bà H có diện tích đất chưa ở sát liền kề với đất của nhà ông T, bà N. Do thời điểm năm 2016, hai bên có hợp tác làm ăn nên ông T1, bà H có bán đất cho ông T, bà N với giá 225.000.000 đồng, ông T, bà N đã trả được 205.000.000 đồng nhưng không nói bán đất ở vị trí nào và diện tích bao nhiêu. Sau đó, do làm ăn không hợp nên ông T1, bà H không bán nữa và cũng không thực hiện hợp đồng nhưng thỏa thuận bằng miệng như nguyên đơn trình bày là không đúng. Ông T, bà N có thuê xe đổ đất nhưng vợ chồng ông T1, bà H không đồng ý nên có gọi xóm đến giải quyết nhưng ông T, bà N vẫn cứ đổ đất và xây dựng lán đúc sò. Đối với khoản vay 100.000.000 đồng, ông T, bà N chỉ trả lãi được một năm còn sau đó không trả. Đối với giấy vay đề ngày 28 tháng 6 năm 2016 là của ông T1 ghi vào mặt sau còn phần mặt trước của tờ giấy ghi nội dung chuyển nhượng đất cho ông T, bà N diện tích 330 m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích 660 m<sup>2</sup> là ai ghi và ghi vào thời gian nào thì ông T1, bà H không biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T1, bà H không đồng ý bán cho ông T, bà N diện tích 330 m<sup>2</sup> mà chỉ đồng ý bán 207 m<sup>2</sup> tương đương với số tiền đã nhận là 205.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1, bà H đồng ý bán cho ông T, bà N diện tích 236 m<sup>2</sup> đất (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 136 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) tại thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74, xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tô Duy T1 và Đinh Thị H.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quỳnh Lưu đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 429, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 28 tháng 6 năm 2016 giữa ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N với ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H.

- Công nhận cho ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N có quyền sử dụng đất đối với diện tích 330 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 230 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) trong tổng số diện tích đất đo thực tế 709,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74; địa chỉ thửa đất: Xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H, có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp phần đất của ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H dài 24,01 mét.

+ Phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn T3, ông Phạm Hữu T dài 13,4 mét + 6,48 mét.

+ Phía Đông giáp đất của ông Tô Duy H2, ông Tô Duy H3 dài 9.08 mét + 6,65 mét.

+ Phía Tây giáp đường nội thôn dài 6,18 mét + 3,03 mét + 2,53 mét + 5,62 mét.

- Ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N có nghĩa vụ thực hiện giao số tiền còn lại theo hợp đồng là 20.000.000 đồng và số tiền tài sản trên đất là 2.275.000 đồng cho ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H.

Ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 330 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74; địa chỉ thửa đất: Xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An do ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về lỗi suất do thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 9 năm 2020, bị đơn ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, với lý do: Việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ phục vụ cho việc xét xử chưa đầy đủ và thiếu khách quan dẫn đến việc xét xử không chính xác, cụ thể; giấy mua bán đất không ghi rõ địa chỉ thửa đất, diện tích thửa đất, tờ bản đồ số mấy phản ánh như thế nào, địa chỉ ở đâu? Giấy mua bán chỉ có một người ký trong khi tài sản là của hai vợ chồng; trong giấy mua bán và biên bản hòa giải ở xã có một số dòng mới thêm vào nhưng không được xem xét (như dòng “Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Độc lập - Tự do - Hạnh phúc; trong kết luận hòa giải đó là dòng kết luận về diện tích bán 330 m<sup>2</sup>); cơ sở để Tòa án tuyên 330 m<sup>2</sup> là không có cơ sở bởi nó thể hiện trong cũ và diện tích hiện tại đều khác.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, bị đơn ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H có đơn kháng cáo bổ sung và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, bà H đề nghị Hội đồng xét xử chỉ công nhận cho ông T, bà N được quyền sử dụng diện tích đất 236 m<sup>2</sup>. Nguyên đơn ông Phạm Hữu T, bà Đinh Thị Nga không đồng ý với kháng cáo của ông T1, bà H, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 5 năm 2021 (theo yêu cầu của bà Đinh Thị H) thể hiện: Thửa đất số 1177, tờ bản đồ 116 -74, diện tích 620 m<sup>2</sup> (bản đồ địa chính) nay là thửa đất số 154 và 155, tờ bản đồ 19 (bản đồ địa chính số), diện tích thực tế 681,3 m<sup>2</sup>; các tài sản trên đất có 02 lán làm bằng sò táp lô có diện tích 3,4 m<sup>2</sup> và 14,85 m<sup>2</sup>.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự được bảo đảm.

- Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H, sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất ông T1, bà H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N là 236 m<sup>2</sup>.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự thừa nhận hai bên có thỏa thuận việc chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116 - 74, tại xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Căn cứ nội dung tại giấy viết tay đề ngày 28 tháng 6 năm 2016 do ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N cung cấp thì diện tích đất chuyển nhượng là 330 m<sup>2</sup>, số tiền chuyển nhượng là 225.000.000 đồng và ông T, bà N đặt cọc 205.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ trả đủ khi làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông T, bà N diện tích đất 236 m<sup>2</sup>, hai bên xảy ra thống nhất được nên xảy ra tranh chấp, ông T, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận và buộc ông T1, bà H phải thực hiện thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất theo giấy viết tay. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu đã xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N; công nhận việc chuyển nhượng đất của hai bên và giao cho ông T, bà N được quyền sử dụng diện tích đất 330 m<sup>2</sup>. Sau khi xét xử, ông T1, bà H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản

án sơ thẩm. Trong thời gian chuẩn bị xét xử, ông T1, bà H có đơn kháng cáo bỏ sun và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, bà H đề nghị Hội đồng xét xử chỉ công nhận cho ông T, bà N được quyền sử dụng diện tích đất 236 m<sup>2</sup>.

[2.2] Xét tính pháp lý và giá trị của việc chuyển nhượng đất giữa các bên thấy rằng: Tại mặt trước của giấy viết tay đề ngày 28 tháng 6 năm 2016 chỉ có chữ ký của ông Phạm Hữu T, không có chữ ký của bà Hồ Thị N và chữ ký của vợ chồng ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H; giấy viết tay không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng có vị trí, tứ cận như thế nào; không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Tại mặt sau của giấy viết tay thể hiện ông T1 nhận của ông T, bà N tổng số tiền 205.000.000 đồng. Xét thấy, giấy chuyển nhượng đất giữa ông T, bà N và ông T1 không bảo đảm về nội dung và hình thức của hợp đồng, các bên không thống nhất về diện tích, tứ cận đất chuyển nhượng nên là giao dịch dân sự vô hiệu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do ông T, bà N đã thực hiện được hơn 2/3 giá trị nghĩa vụ trong giao dịch và công nhận diện tích đất chuyển nhượng 330 m<sup>2</sup> là không phù hợp.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H đồng ý chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N diện tích đất 236 m<sup>2</sup> nên cần chấp nhận yêu cầu này để sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất hai bên chuyển nhượng là 236 m<sup>2</sup>. Đối với các tài sản trên đất 02 lán làm bằng sò táp lô có diện tích 3,4 m<sup>2</sup> và 14,85 m<sup>2</sup>, các đương sự thống nhất nếu tài sản nằm trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, nếu phải tháo dỡ thì các bên cũng đồng ý và không yêu cầu trích thanh toán về giá trị chênh lệch tài sản.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Đinh Thị H phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 429, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N,

- Công nhận việc ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N diện tích đất 236 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74 (bản đồ địa chính) nay là thửa đất số 154 và 155, tờ bản đồ 19 (bản đồ địa chính số), diện tích đất thực tế 681,3 m<sup>2</sup>; tại xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Công nhận cho ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 236 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 136 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) trong tổng số diện tích đất thực tế 681,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74 (bản đồ địa chính) nay là thửa đất số 154 và 155, tờ bản đồ 19 (bản đồ địa chính số) tại xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất của ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H dài 22,04 mét; phía Nam giáp thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19 của ông Nguyễn T3 dài 13,04 mét và giáp thửa đất số 03, tờ bản đồ số 19 của anh Phạm Hữu T dài 6,48 mét; phía Đông giáp thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19 của ông Tô Duy H2 dài 3,34 mét và giáp thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19 của ông Tô Duy H3 dài 9,08 mét; phía Tây giáp đường giao thông nội thôn dài 8,75 mét và 4,06 mét (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại 445,3 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 345,3 m<sup>2</sup> trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 1177, tờ bản đồ số 116-74 (bản đồ địa chính) nay là thửa đất số 154 và 155, tờ bản đồ 19 (bản đồ địa chính số), xóm N, xã Q1, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 84, tờ bản đồ số 19 của bà Hồ Thị T4 dài 8,52 mét và giáp thửa đất số 67, tờ bản đồ số 19 của ông Hồ Hữu Thế dài 16,46 mét; phía Nam giáp diện tích đất của ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N được quyền sử dụng dài 22,04 mét; phía Tây giáp đường giao thông nội thôn dài 3,46 mét và 15,61 mét; phía Đông giáp thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19 của ông Tô Duy H2 dài 18,35 mét (có sơ đồ kèm theo bản án).

Trường hợp trên diện tích đất các bên được quyền sử dụng có tài sản gì thì bên đó được quyền sở hữu; trường hợp các tài sản nằm trên ranh giới phần đất của các bên thì phải tiến hành dỡ bỏ và các bên không phải trích thanh toán về giá trị chênh lệch tài sản.

- Ông Phạm Hữu T, bà Hồ Thị N có nghĩa vụ trả tiếp 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cho ông Tô Duy T1, bà Đinh Thị H số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu.

Các đương sự có nghĩa vụ, trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai sau khi bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; buộc ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm, trả lại cho ông Phạm Hữu T và bà Hồ Thị N 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004423 ngày 25 tháng 12 năm 2019; ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Tô Duy T1 và bà Đinh Thị H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004476 ngày 17 tháng 9 năm 2020.

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Đinh Thị H phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã thực hiện xong).

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Quỳnh Lưu;
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Lưu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Trần Quốc Sơn**