

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 40/2022/DS-PT
Ngày: 27-4-2022
V/v “Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

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

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Đặng Ngọc Bình

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

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

Ngày 27 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2022/TLPT- DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 104/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 63/2022/QĐ-PT ngày 21/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Mai Huy Tr, sinh năm: 1969, bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm: 1973; cư trú tại thôn S, xã N’, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Tr: Ông Mai Huy Tr, sinh năm: 1969; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã N’, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 04/5/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Tr, bà Tr: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; địa chỉ: số 375, quốc lộ 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư D - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn:

1/ Bà Chu Thị H, sinh năm: 1958; cư trú tại số 02 Tú Xương, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1971, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn S, xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn Q, sinh năm: 1955; cư trú tại thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 08, quyền số 02-SCT/CK, ĐC được Văn phòng công chứng số 03 tỉnh L chứng thực ngày 07/01/2022), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phùng Quang H, sinh năm: 1963; cư trú tại số 02, đường Tú Xương, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Ông Phan Tấn Ch, sinh năm: 1974; cư trú tại số 31, đường H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2019, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr thì: Ngày 20/12/2012 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của Bà Chu Thị H lô đất có diện tích 1.000m², tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đường đi, phía Bắc giáp đất C, phía Nam giáp đất ông Q, giá chuyển nhượng là 125.000.000đ, chi phí chuyển nhượng do hai bên cùng chịu. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà đã trả đủ tiền cho Bà Chu Thị H và nhận đất làm nhà xây cấp 04, trồng hoa màu sử dụng từ đó cho đến nay. Hiện nay vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích là 814m², thuộc thửa 860, tờ bản đồ 43, tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất còn lại đang nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị H. Vợ chồng ông Q, bà H cho rằng vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng 186m² này cho vợ chồng ông Q, bà H với giá 30.000.000đ thì vợ chồng ông, bà xác định không có nên không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông Q, bà H về việc đòi lại 186m² đất.

Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Bà Chu Thị H và vợ chồng ông Q, bà H phải làm thủ tục giao lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 186m², thuộc thửa 860, tờ bản đồ 43, tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để tổng diện tích đất của ông bà đủ 1.000m² như giấy chuyển nhượng ngày 20/12/2012.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H

thì: Ngày 24/3/2014 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng 01 lô đất có diện tích 1.000m² của Bà Chu Thị H với giá 140.000.000đ, lô đất có tứ cận: phía Đông giáp ông L, phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đất của ông bà, phía Bắc giáp đất ông Tr. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã giao đủ tiền cho bà H và đã nhận đất sử dụng trồng la gim cho đến nay.

Vợ chồng ông Tr, bà Tr khởi kiện thì do vợ chồng ông Tr, bà Tr nhận chuyển nhượng của bà H trước đó và không biết vì lý do gì ông Tr không làm được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với 186m² mà chỉ được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 814m². Do vậy ông đã đề nghị ông Tr chuyển nhượng 186m² này cho vợ chồng ông, bà và ông Tr đã đồng ý, thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng là khoảng tháng 12/2014; giá chuyển nhượng 186m² là 30.000.000đ, ông đã giao đủ tiền tại nhà ông Tr, khi giao tiền chỉ có một mình ông Tr giao, không có ai làm chứng và không ghi giấy tờ gì.

Sau khi nhận chuyển nhượng 186m² này thì vợ chồng ông, bà vẫn chưa sử dụng mà vẫn để cho vợ chồng ông Tr sử dụng, vợ chồng ông bà được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 02/02/2015 đối với phần đất 186m² nói trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Tr, bà Tr thì vợ chồng ông, bà không đồng ý, vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi diện tích Quyền sử dụng đất giữa ranh đất theo họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 10/12/2019, chia đôi diện tích đường đi 10,45m là 5,22m, kéo thẳng ra phía đuôi đất, điểm đuôi ranh giữa hai bên sẽ chia đôi phần ngang phía sau 14,19m là 7,09m.

- Theo lời trình bày của Bà Chu Thị H thì: Ngày 20/12/2012 vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà Tr 01 lô đất có diện tích 1.000m² có tứ cận: phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đường đi, phía Bắc giáp đất C, phía Nam giáp đất ông Q, giá chuyển nhượng là 125.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đủ 125.000.000đ và đã giao đất cho vợ chồng ông Tr, bà Tr sử dụng cho đến nay. Ngày 24/3/2014 vợ chồng ông, bà cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H 01 lô đất có diện tích 1.000m² với giá 140.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng ông Q, bà H sử dụng từ đó cho đến nay.

Thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà Tr thì do diện tích trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà Tr chỉ có 814m² (thuộc thửa 776, tờ bản đồ 304D, sau này là thửa 860 tờ bản đồ 43) và phần diện tích thửa đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H là 1.186m² nên các bên có thỏa thuận bằng lời nói là cứ để 186m² trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q, bà H sau này vợ chồng ông Q, bà H sẽ làm thủ tục giao lại cho vợ chồng ông Tr, bà Tr sau. Nay

vợ chồng ông Tr, bà Tr khởi kiện thì vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông, bà đã giao đủ 1.000m² đất cho các bên sử dụng ổn định cho đến nay.

- Theo lời trình bày của Ông Phan Tấn Ch thì: hiện nay ranh giới đất giữa ông và vợ chồng ông Tr, bà Tr không có tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Phùng Quang H thống nhất lời trình bày của Bà Chu Thị H, không bổ sung gì thêm. 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 104/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” của vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị công nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất 186m², thuộc một phần thửa 877, tờ bản đồ 43 (đo đạc thực tế là 122,9m², thuộc một phần thửa 877, tờ bản đồ 43) tọa lạc tại xã N’, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Phùng Quang H, Bà Chu Thị H và vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr lập ngày 20/12/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Phùng Quang H, Bà Chu Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H lập ngày 24/3/2014.

Xác định phần diện tích đất 122,9m² thuộc một phần thửa 877, tờ bản đồ 43 tại xã N’, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr. Xác định phần diện tích 63,3m², thuộc một phần thửa 860, tờ bản đồ 43 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H (*có họa đồ kèm theo*).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

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 30/12/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Ông Phạm Văn Q, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

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. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Hòa, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà Tr lô đất có diện tích 1.000m² thuộc thửa 860, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, hai bên có viết giấy tay, giá chuyển nhượng là 125.000.000đ; ngày 24/3/2014 bà H tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H diện tích 1.000m², thuộc thửa 877, tờ bản đồ số 43, xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, giá chuyển nhượng là 140.000.000đ, các bên đã trả đủ tiền và nhận đất để sử dụng. Tại thời điểm vợ chồng ông Tr, bà Tr nhận chuyển nhượng của bà H thì diện tích đất chuyển nhượng chỉ có 814m² nên vợ chồng ông Tr, bà Tr và bà H thỏa thuận sau khi bà H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H thì vợ chồng ông Q, bà H sẽ có trách nhiệm tách diện tích 186m² sang cho vợ chồng ông Tr, bà Tr. Do diện tích 186m² nói trên hiện nay đang nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Q, bà H nên vợ chồng ông Tr, bà Tr yêu cầu bà H và vợ chồng ông Q, bà H phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng diện tích 186m² để đủ diện tích 1.000m² mà các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng, vợ chồng ông Q, bà H cho rằng diện tích 186m² được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tr, bà Tr nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Q, bà H thì thấy rằng:

Tại Giấy sang nhượng đất (giấy viết tay) ngày 20/12/2012 giữa bà H và vợ chồng ông Tr, bà Tr thể hiện nội dung “...*tôi tên là Chu Thị H có chuyển nhượng cho ông Mai Huy Tr diện tích Quyền sử dụng đất 1.000m² (một sào đất), giá chuyển nhượng là 125.000.000đ...*”. Như vậy, ngày 20/12/2012 bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà Tr diện tích 1.000m², thuộc thửa 860, tờ bản đồ số 43 và ngày 24/3/2014 bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H diện tích Quyền sử dụng đất 1.000m², thuộc thửa, tờ bản đồ số 43; cùng tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là có xảy ra trong thực tế, được các bên thừa nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất bà H có 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là diện tích 814m² và diện tích 5.600m², do đó bà H và vợ chồng ông Tr, bà Tr thỏa thuận bà H giao diện tích 814m² trước cho vợ chồng ông Tr, bà Tr sử dụng, diện tích 186m² còn lại bà H thỏa thuận sau khi

thực hiện thủ tục tách thửa diện tích 5.600m² để chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hợi, bà Quý thì sẽ tách diện tích 186m² sang cho vợ chồng ông Tr, bà Tr để đủ diện tích chuyển nhượng là 1.000m². Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vợ chồng ông Q, bà H đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.186m², thuộc thửa 877, tờ bản đồ số 43 (2013), tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Do vậy cấp sơ thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng ông Tr, bà Tr lập ngày 20/12/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng ông Q, bà H ngày 24/3/2014 là phù hợp.

[3] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 740597 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/3/2014 cho vợ chồng ông Tr, bà H đối với diện tích đất 814m², thuộc thửa 860, tờ bản đồ số 43 (2013) và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY038692 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/02/2015 cho vợ chồng ông Q, bà H đối với diện tích 1.186m², thuộc thửa 877, tờ bản đồ số 43 (2013), tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 10/12/2019 thì hiện trạng thửa 860 có diện tích là 1.021,7m² (trong đó có 63,3m² hiện nay vợ chồng ông Q, bà H đang quản lý, sử dụng); hiện trạng của thửa 877 có diện tích là 1.126,4m² (trong đó có diện tích 122,9m² đang do vợ chồng ông Tr, bà H sử dụng). Như vậy diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và theo hiện trạng sử dụng có sự chênh lệch theo thỏa thuận chuyển nhượng của các bên.

Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện thì từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, các bên sử dụng đúng như hiện trạng đo vẽ thực tế nên cấp sơ thẩm công nhận theo hiện trạng hiện nay các bên đang sử dụng là có cơ sở.

Vợ chồng ông Q, bà H cho rằng diện tích Quyền sử dụng đất 186m² được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà là vào tháng 12/2014 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tr, bà Tr, giá chuyển nhượng 30.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông Tr, bà Tr, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không được lập bằng văn bản. Tuy nhiên vợ chồng ông Tr, bà Tr không thừa nhận, đồng thời vợ chồng ông Q, bà H không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Do đó lời trình bày của vợ chồng ông Q, bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với việc Ông Phan Tấn Ch (người sử dụng đất giáp ranh với đất của vợ chồng ông Tr, bà Tr); quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm không có tranh chấp gì nên không đề cập.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm là 8.666.000đ; vợ chồng ông Tr, bà Tr đã nộp và quyết toán xong số tiền 5.666.000đ; vợ chồng ông Q, bà H đã nộp và quyết toán xong số tiền 3.000.000đ. Xét thấy, việc đo đạc và thẩm định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, do đó mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí vừa nêu là phù hợp. Sau khi đối trừ thì vợ chồng ông Q, bà H phải trả cho vợ chồng ông Tr, bà Tr số tiền là 1.333.000đ.

[6] Về án phí:

Đương sự yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp chỉ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; cấp sơ thẩm xác định giá trị lô đất và buộc đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị của diện tích đất được nhận là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 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. Do vậy cần sửa lại phần này.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên buộc vợ chồng ông Hời, bà Quý phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 116, 121, 357, 468 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 124, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 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 vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” đối với Bà Chu Thị H, vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị công nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất

186m², thuộc một phần thửa 877, tờ bản đồ 43 (đo đạc thực tế là 122,9m² thuộc một phần thửa 877 tờ bản đồ 43) tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Phùng Quang H, Bà Chu Thị H và vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr lập ngày 20/12/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Phùng Quang H, Bà Chu Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H lập ngày 24/3/2014.

Xác định phần diện tích đất 122,9m², thuộc một phần thửa 877, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại xã N', huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr.

Xác định phần diện tích 63,3m², thuộc một phần thửa 860, tờ bản đồ 43, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H (có họa đồ đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 10/12/2019 kèm theo).

Vợ chồng ông Tr, bà Tr và vợ chồng ông Q, bà H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động để cấp, đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr và vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H mỗi bên phải chịu 4.333.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc vợ chồng ông Q, bà H phải trả lại cho vợ chồng ông Tr, bà Tr 1.133.000đ (một triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho Bà Chu Thị H.

Vợ chồng ông Mai Huy Tr, bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006660 ngày 03/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vợ chồng ông Tr, bà Tr được nhận lại số tiền 4.700.000đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 1.250.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00013352 ngày 24/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vợ chồng ông Q, bà H được nhận lại số tiền 950.000đ.

- Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H phải chịu 600.000đ 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 tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007947 và số 0007948 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Q, bà H đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

4. 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 TAND tỉnh Lâm Đồng (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đường sự (05);
- 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