

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 60A/2021/DS-PT
Ngày 24-9-2021
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 THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lê Anh S

Ông Đặng Minh Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 313/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 274/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thanh B; địa chỉ: Số 2/182, đường 25/10, thị trấn NĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Quốc T, địa chỉ: Số 14 Trung Hành 8, Đông Trung Hành, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng – Giám đốc Công ty Luật TNHH A – Là người đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 03/2021/HĐ-UQ ngày 28/6/2021 của bà Phạm Thanh B; có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Anh S và bà Lê Thị L; địa chỉ: Số 24, ngõ 2 đường 25/10, thị trấn NĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Cùng có mặt

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị L.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

Ngày 07/5/2018, bà Phạm Thanh B có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S và bà Lê Thị L diện tích đất thổ cư tại thửa số 123B, tờ bản đồ số 01, tại tổ dân phố 25/10, thị trấn NĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) số CN 078782, số vào sổ cấp GCN: CH 02264 do UBND huyện TN cấp ngày 17/4/2018 chủ sử dụng là ông Trần Anh S và vợ là bà Lê Thị L diện tích 277,5m² với giá thỏa thuận là 3.200.000.000 đồng.

Hai bên làm giấy biên nhận ngày 07/5/2018 và bà B đã giao trước cho ông S, bà L số tiền 1.500.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.700.000.000 đồng hai bên thống nhất bà B sẽ giao vào thời gian từ ngày 09/4/2018 đến ngày 23/5/2018. Ngày 23/5/2018, bà B đã giao đủ cho ông S, bà L số tiền còn thiếu là 1.700.000.000 đồng. Ông S, bà L có viết giấy biên nhận đã nhận đủ số tiền 3.200.000.000 đồng. Ngày 25/5/2018, bà B và ông S, bà L đã đến Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thúy Mai để làm hợp đồng chuyển nhượng (Số công chứng 0898 quyển số 01 ngày 25/5/2018). Bà Phạm Thanh B đã làm thủ tục để cấp GCNQSD đất và ngày 01/6/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện TN đã chứng nhận nội dung thay đổi tại GCNQSD đất nêu trên cho bà Phạm Thanh B theo hợp đồng chuyển nhượng số 898 do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thúy Mai công chứng.

Quá trình làm hợp đồng chuyển nhượng, bà B và ông S, bà L không đo vẽ diện tích đất chuyển nhượng vì hai bên cho rằng đất đã có GCNQSD đất. Sau khi được công nhận quyền sử dụng đất, bà B sử dụng đất thì phát hiện bị thiếu đất. Bà B làm việc với ông S, bà L nhưng không được và đã yêu cầu UBND thị trấn NĐ giải quyết. UBND thị trấn NĐ đã tiến hành mời cơ quan đo vẽ độc lập đo đạc lại đã xác định diện tích đất bị thiếu là 8,1m². Ban đầu ông S, bà L đã đồng ý trả bà B diện tích đất bị thiếu bằng tiền với giá 16.000.000/m² nhưng sau đó thay đổi không đồng ý với số diện tích đất còn thiếu và không đồng ý trả tiền cho bà B với giá 16.000.000/m² nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo Đơn khởi kiện, bà B yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà L phải thanh toán trả bà B bằng tiền giá trị quyền sử dụng diện tích đất bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng là 8,1m² với giá 16.000.000/m². Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông S, bà L phải thanh toán trả bà B

bằng tiền giá trị quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng bị thiếu là 6,8 m² với giá theo Kết luận định giá 19.000.000/m² bằng 129.200.000 đồng.

Bị đơn là ông Trần Anh S, bà Lê Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng thực tế ông S, bà L không có lỗi trong diện tích đất còn thiếu vì việc chuyển nhượng căn cứ vào hiện trạng thửa đất. Việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện và đã thực hiện xong, bà B đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông S, bà L. Ông S, bà L đã bà giao đất cho bà B và khi bàn giao có yêu cầu đo đạc lại đất nhưng bà B không đo; hiện trạng sử dụng đất hiện nay không có gì thay đổi so với thời điểm được cấp GCNQSD đất và khi bàn giao đất cho bà B. Từ thời điểm được cấp GCNQSD đất cho đến khi chuyển nhượng cho bà B, vợ chồng ông S, bà L không chuyển nhượng một phần diện tích đất nêu trên cho ai, không đo lại đất nên không biết diện tích đất so với GCNQSD đất. Sau khi mua đất, bà B đã sang tên chủ sử dụng đất đứng tên bà B, đã sử dụng ổn định, làm lại một phần tường bao và cổng, cho thuê làm bãi đỗ xe. Như vậy, việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông S, bà L và bà B đã xong. Nay, bà B khởi kiện yêu cầu ông S, bà L phải trả lại giá trị quyền sử dụng diện tích đất còn thiếu là 6,8m² theo giá chuyển nhượng trên thị trường là 19.000.000 đồng/m², quan điểm của ông S, bà L là không đồng ý với yêu cầu của bà B.

** Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021, Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 279; 437; 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thanh B, buộc ông Trần Anh S và bà Lê Thị L phải trả cho bà Phạm Thanh B số tiền 129.200.000 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng) là tiền trị giá quyền sử dụng 6,8m² đất chuyển nhượng bị thiếu. Bà Phạm Thanh B có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

** Sau khi xét xử sơ thẩm:*

- Bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, không đồng ý trả lại tiền cho nguyên đơn 6,8 m² x 19.000.000đ/m² vì nguyên đơn hoàn toàn có lỗi trong việc chuyển nhượng đất khi không đo đạc, kiểm tra diện tích đất khi nhận chuyển

nhượng và nguyên đơn đã sử dụng, phá bờ bao nên đất không còn hiện trạng như lúc chuyển nhượng.

- Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm theo hướng: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm vì: Hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng theo mét vuông (m^2), hợp đồng đã ghi nhận các bên đã xem xét kỹ hiện trạng, ranh giới thửa đất khi chuyển nhượng, như vậy có căn xác định bên mua đã chấp nhận việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất theo hiện trạng thực tế nên không có cơ sở để buộc vợ chồng ông S phải thanh toán lại giá trị bằng tiền cho bà B với diện tích đất thiếu hụt là $6,8m^2$. Việc thu thập chứng cứ chưa đủ cơ sở đánh giá diện tích đất thiếu hụt $6,8m^2$ so với GCNQSD đất như quyết định của Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ lý do mâu thuẫn giữa số liệu thẩm định thực tế với số liệu tại hồ sơ cấp GCNQSD đất nên chưa đủ cơ sở quyết định diện tích đất thực tế bị thiếu hụt $6,8m^2$ so với GCNQSD đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là chưa đúng quy định Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

** Tại phiên tòa:*

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Do Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, chỉ cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng đảm bảo quy định của pháp luật nên Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng và kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Nhận thấy, hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện các bên đã thỏa thuận giá trị chuyển nhượng theo m^2 , hợp đồng chuyển nhượng đã ghi nhận các bên đã xem xét kỹ hiện trạng, ranh giới thửa đất khi chuyển nhượng. Như vậy, có căn cứ xác định bên mua đã chấp nhận việc chuyển nhượng theo hiện trạng thực tế. Theo các tài liệu xác minh thu thập chứng cứ cũng như các đương sự thừa nhận: các mốc giới giữ nguyên, không có sự thay đổi so với thời điểm cấp GCNQSD đất, các

vị trí tứ cận đã khép kín bờ bao, không có sự lấn chiếm, tranh chấp với các hộ giáp ranh, không chuyển nhượng bất cứ một phần diện tích nào cho người khác... Như vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải buộc bị đơn phải thanh toán bằng tiền cho nguyên đơn số diện tích bị thiếu (6,8m²) như bản án sơ thẩm đã tuyên. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị L và chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “kiện đòi tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, cần sửa lại cho đúng. Vụ án có kháng cáo, kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thủ tục kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Ngày 27/4/2021, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định và bị đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ. Ngày 19/5/2021, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng thay đổi một phần nội dung kháng nghị là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét kháng cáo và kháng nghị.

- Về nội dung: Nội dung kháng cáo và kháng nghị của bị đơn về cơ bản tương tự nên Hội đồng xét xử xét chung.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự có đủ cơ sở để xác định: Ngày 07/5/2018, bà Phạm Thanh B có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Anh S và bà Lê Thị L diện tích đất thổ cư

tại thửa số 123B, tờ bản đồ số 01, tại tổ dân phố 25/10, thị trấn NĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng với giá thỏa thuận là 3.200.000.000 đồng.

[4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được lập tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thúy Mai ngày 25/5/2018. Mặc dù hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng nhưng giá thực tế chuyển nhượng được hai bên thừa nhận là 3.200.000.000 đồng. Khi giao dịch, ký hợp đồng và bàn giao thửa đất hai bên đều không tiến hành đo đạc vì cho rằng thửa đất số 123B, tờ bản đồ 01, tại tổ dân phố 25/10, thị trấn NĐ, huyện TN đã được UBND huyện TN cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 078782 ngày 17/4/2018, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02264, chủ sử dụng là ông Trần Anh S và bà Lê Thị L ghi diện tích 277,5m². Thửa đất từ trước đến nay không có sự thay đổi về mốc giới, vẫn giữ nguyên so với thời điểm cấp GCNQSD đất; các vị trí giáp ranh đã có tường bao khép kín, không có tranh chấp và không có sự lấn chiếm của các hộ liền kề hoặc nhà nước thu hồi đất. Sau khi được cấp GCNQSD đất số CN 078782 ngày 17/4/2018, ông S, bà L không chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ai ngoài bà B. Đây là sự thật và đến nay hai bên đều công nhận nên là tình tiết không phải chứng minh.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2018 nêu trên, các Điều khoản trong hợp đồng thể hiện: tại Điều 3.1: Bên A (bên bán) chuyển giao cho bên B đúng, đầy đủ thửa đất và giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất chuyển nhượng ghi tại Điều 1; tạo điều kiện bên B hoàn tất thủ tục chuyển quyền và đăng ký quyền sử dụng đất; Điều 3.2 quy định: Bên B có quyền và nghĩa vụ: Nhận bàn giao thửa đất và giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất chuyển nhượng; những thông tin về thửa đất là đúng sự thực; bên B cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ nguồn gốc, thực trạng, ranh giới thửa đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

[5] Như vậy, thực tế các bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà B giao đủ tiền và đã nhận bàn giao thửa đất, GCNQSD đất nhưng bà B không kiểm tra diện tích đất trên thực tế là lỗi của nguyên đơn đã không thực hiện quyền kiểm tra đo đạc của mình khi nhận chuyển nhượng đất nhưng cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ nguồn gốc, thực trạng, ranh giới thửa đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cũng đã phá bỏ một phần tường bao để xây lại, thửa đất có các bờ bao và cổng riêng biệt không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Nay, hiện trạng thửa đất không đúng với diện tích đất như thể hiện trên GCNQSD đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích thửa đất có tranh chấp là 270,7m², so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 277,5m², thiếu 6,8m². Căn cứ kết quả xác minh thu thập tài liệu chứng cứ, cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương cung cấp ý kiến việc thiếu 6,8m² đất hiện trạng so với diện tích ghi trong GCNQSD đất là do kỹ thuật đo đạc, nhà nước không lấy đất mở rộng

đường, kích thước tim đường, vỉa hè không thay đổi. Mặt khác, không có tài liệu nào hoặc các bên khai thể hiện việc các bên đã thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thửa đất theo m². Như vậy, có căn cứ xác định bên mua đã chấp nhận việc chuyển nhượng theo hiện trạng thực tế. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán bằng tiền cho nguyên đơn số diện tích bị thiếu 6,8m² theo mức giá của Hội đồng định giá là 19.000.000 đồng/m² tương đương 129.200.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Từ phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

- Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phạm Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.460.000 (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn), nhưng trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 967 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN nên bà Phạm Thanh B còn phải nộp 460.000đ (Bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thanh B về việc buộc ông Trần Anh S và bà Lê Thị L phải trả cho bà Phạm Thanh B diện tích 6,8 m² đất còn thiếu tương đương số tiền 129.200.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thanh B phải chịu 6.460.000đ (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 967 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng. Bà Phạm Thanh B còn phải nộp 460.000đ (Bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Anh S và bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.Hải Phòng;
- TAND huyện TN;
- Chi cục THADS huyện TN;
- Các đương sự (để thi hành);
- L VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Vân Thúy