

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 201/2021/DS-PT
Ngày 29-10-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2021/TLPT-DS ngày 23/6/2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2021/QĐ-PT ngày 15/9/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Trọng Nghĩa E, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp Phước Khánh, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn M, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Ngô Công H, sinh năm 1970

2.2. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp Tân An, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E.

4. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng nghĩa E và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 17/7/2018, ông Nghĩa E có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.082,1m² do ông Ngô Công H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có ngôi nhà cấp 4 với giá 1.100.000.000 đồng. Ông Nghĩa E đã giao tiền xong, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 nhưng ông chưa được nhận đất.

Sau đó, ông H có lập tờ giao kèo sau chuyển nhượng với nội dung: “*Hạn chót vào ngày 18/9/2018, nếu không giao đúng vào ngày nêu trên tôi phải chịu bồi thường bằng 0,6%/tháng và toàn bộ chi phí vào ngày nhận đủ tiền tại Văn phòng Công chứng Phan Đức Toàn huyện M số tiền 1.100.000.000 đồng. Tôi Ngô Công H cam đoan sẽ giao đúng lời hứa, nếu không tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chính quyền pháp lý*”. Tuy ông Nghĩa E đã có nhiều lần yêu cầu ông H, bà T giao nhà đất nhưng cả hai người cố tình không thực hiện, hiện nay bà T vẫn ở trong căn nhà và không giao đất.

Ông Nghĩa E khởi kiện yêu cầu buộc ông H phải giao nhà và đất, buộc bà Trần Thị Thanh T phải giao nhà và yêu cầu bà T phải trả số tiền 73.000.000 đồng. Đây là số tiền mà bà T có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Cao Hoàng Sang theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và hòa giải thành của Tòa án nhân dân huyện M vì khi chuyển quyền sử dụng đất từ ông H do bà T còn nợ tiền bà Sang không làm thủ tục chuyển quyền được nên Chi cục thi hành án dân sự huyện M yêu cầu ông Nghĩa E nộp. Ông Nghĩa E không yêu cầu ông H thực hiện bồi thường theo tờ giao kèo lập ngày 18/9/2018, không yêu cầu tính lãi khoản tiền nêu trên.

Bị đơn ông Ngô Công H vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Việc ông H với ông Nghĩa E thỏa thuận chuyển nhượng đất như thế nào thì bà không hay biết. Khi bà với ông H ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện M thì tài sản còn tranh chấp và tự thỏa thuận phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng sau đó ông H không có thỏa thuận gì với bà về tài sản chung của vợ chồng, ông H tự lập hợp đồng chuyển nhượng trên phần đất còn có ngôi nhà bà đang ở và nhiều công trình kiến trúc khác như cống nước, chuồng trại và cây trồng... Do ông H không bàn bạc, thương lượng với bà nên bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời bà không đồng ý trả số tiền 73.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn vì tiền bà nợ bà Sang thì bà sẽ tự trả, không yêu cầu ông Nghĩa E trả thay. Đồng thời, bà có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông Nghĩa E vì bà có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của vợ chồng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã áp dụng các Điều 117, 122, 124, 131, 385, 407, 408 Bộ luật

Dân sự năm 2015; các Điều 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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 xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E với ông Ngô Công H vô hiệu.

Buộc ông Ngô Công H trả cho ông Phạm Trọng Nghĩa E số tiền đã nhận là 1.100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với số tiền 640.310.000 đồng. Tổng cộng là 1.740.310.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trọng Nghĩa E yêu cầu bà Trần Thị Thanh T hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng.

Ông Ngô Công H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện M, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Trọng Nghĩa E cho ông Ngô Công H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/4/2021, nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo ông Nghĩa E cho rằng: (1) Ngày 18/7/2017, ông H và bà T đã lập hợp đồng thế chấp thửa đất số 94, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Bình cho ông với số tiền 572.000.000 đồng, thời hạn thanh toán là 12 tháng. Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng về xử lý tài sản thế chấp có thỏa thuận trường hợp vợ chồng ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì phải ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên thửa đất cho ông. Đồng thời, bà T cho rằng không biết việc chuyển nhượng là không có cơ sở, vợ chồng bà T chưa thanh toán số tiền 572.000.000 đồng và số tiền này đã căn trừ vào số tiền chuyển nhượng thửa đất, bà T có sử dụng số tiền này nên dù chỉ có ông H ký tên nhưng vẫn có hiệu lực pháp luật, phù hợp với Án lệ số 04/2016. (2) Bà T cho rằng vợ chồng bà có việc thế chấp thửa đất số 94 cho ông và nghe ông H nói lại là đã thanh toán cho ông nhưng không có chứng cứ chứng minh và ông không thừa nhận. Trong trường hợp này vợ chồng ông H phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh là đã thanh toán hợp đồng thế chấp. (3) Giá đất từ thời điểm ngày 17/8/2018 đến năm 2021 là 03 năm, giá thị trường biến động và việc chênh lệch giá là bình thường, đặc biệt là khi Quốc lộ 57 được nâng cấp khang trang, thuận lợi và lợi thế đối với thửa đất có mặt tiền lớn. (4) Số tiền 73.000.000 đồng, ông đã thanh toán nghĩa vụ thay cho bà T theo yêu cầu của Chi cục thi hành án nên bà T phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông. Đề nghị cấp phúc sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của ông.

Ngày 28/4/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện M ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án số: 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện M. Nội dung kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nghĩa E số tiền 73.000.000 đồng, các nội dung khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn bà T không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nghĩa E với ông H không thông qua bà T để bà T cùng ký tên và cùng thỏa thuận về giá, trong khi nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thể chấp là sự thỏa thuận của cả ông Nghĩa E, ông H và bà T và giá chuyển nhượng là giá thỏa thuận. Việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất cho ông Nghĩa E làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T nên yêu cầu của bà T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở. Việc ông Nghĩa E nộp số tiền 73.000.000 đồng thi hành án thay cho bà T tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M là thực hiện công việc không có ủy quyền theo quy định tại Điều 574 Bộ luật Dân sự năm 2015 vì lợi ích của bà T nên cần buộc bà T trả số tiền 73.000.000 đồng cho ông Nghĩa E. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện M, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Trọng Nghĩa E, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa E, buộc bà Trần Thị Thanh T có nghĩa vụ trả 73.000.000 đồng cho ông Nghĩa E.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Phạm Trọng Nghĩa E; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Ngô Công H là bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông H.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.082m² thuộc thửa

94 (kí hiệu thửa 94A có diện tích 08m² và 94B có diện tích 1074m²), tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này do nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên bị đơn bà Trần Thị Thanh T là người đang quản lý, sử dụng nhà đất.

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H giao nhà đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 7; buộc bị đơn bà T di dời trả lại hiện trạng nhà, đồng thời trả lại cho nguyên đơn 73.000.000 đồng tiền thực hiện nghĩa vụ thi hành án thay cho bà T.

Bị đơn ông H vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày. Bị đơn bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Nghĩa E đối với thửa đất 94, tờ bản đồ số 7 vì hợp đồng này không có sự đồng ý của bà.

[4] Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện M thì về tài sản chung ông H và bà T tự thỏa thuận phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Ngô Văn Xích, bà Lê Thị Rỉ và bên nhận tặng cho là ông Ngô Công H được lập ngày 14/02/2008 trước khi ông H và bà T kết hôn ngày 22/11/2012. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ 7 là tài sản riêng của ông H, do được cha mẹ ruột tặng cho trước thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, trên phần đất này có căn nhà, cây trồng và các công trình kiến T là tài sản chung chưa phân chia của ông H, bà T được Hội đồng định giá tổng cộng là 460.332.850 đồng.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2018 giữa ông Ngô Công H với ông Phạm Trọng Nghĩa E đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 thì hợp đồng này xuất phát từ hợp đồng thế chấp ngày 18/7/2017 có nội dung ông H và bà T thế chấp thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho ông Nghĩa E để vay số tiền 572.000.000 đồng, thời hạn thanh toán là 12 tháng. Tại khoản 1, Điều 6 về xử lý tài sản thế chấp có nội dung: *“Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức: Bên A phải ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản nêu ở Điều 2 hợp đồng này cho Bên B theo giá trị tài sản thỏa thuận”*. Đối với hợp đồng thế chấp, bà T thừa nhận bà có ký tên, nhận tiền từ ông Nghĩa E cũng như biết việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 6 hợp đồng thế chấp nêu trên. Tuy nhiên, bà cho rằng việc ông H và ông Nghĩa E chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông H và ông Nghĩa E.

Như đã nhận định ở trên, trên phần đất mà ông H chuyển nhượng cho ông Nghĩa E có căn nhà, cây trồng và các công trình kiến T là tài sản chung của ông H, bà T nên việc chuyển nhượng giữa ông H và ông Nghĩa E mà không có sự đồng ý của bà T là có một phần chưa phù hợp với quy định pháp luật (phần tài sản chung). Tuy nhiên, tổng giá trị tài sản chung được định giá là 460.332.850 đồng thấp hơn

số tiền 527.000.000 đồng mà ông H và bà T đã vay của ông Nghĩa E có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và theo hợp đồng thế chấp bà T cũng cam kết xử lý tài sản thế chấp nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của riêng bà T. Hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện xong phần giao nhận tiền, ông Nghĩa E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T và ông H không giao tài sản nên yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa E về việc giao nhà đất là có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu đòi lại số tiền 73.000.000 đồng: Ông Nghĩa E nộp số tiền 73.000.000 đồng thay cho bà T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bà Đỗ Cao Hoàng Sang tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M mà không có sự đồng ý của bà T. Bà T không đồng ý trả lại số tiền nêu trên cho nguyên đơn vì bà cho rằng bà có thể thỏa thuận với bà Sang về việc thi hành án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014 thì *“Đương sự có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, nếu thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Kết quả thi hành án theo thỏa thuận được công nhận”*, như vậy, trình bày của bà T là phù hợp với quy định của Luật Thi hành án dân sự và số tiền bà T phải trả sau khi thỏa thuận có thể thấp hơn số tiền 73.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của ông Nghĩa E, kháng nghị của Viện kiểm sát là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, nhận thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông H, bà T giao cho Nghĩa E thửa đất 94, tờ bản đồ số 17 và toàn bộ tài sản trên đất.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí:

[8.1] Về án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí được điều chỉnh tương ứng.

[8.2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Phạm Trọng Nghĩa E không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Trọng Nghĩa E;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2020 của Tòa án nhân

dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 117, 122, 124, 131, 385, 407, 408, 575, 576 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T.

Buộc ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T di dời tài sản để giao cho ông Phạm Trọng Nghĩa E phần đất có diện tích 1.082m² thuộc thửa 94 (được kí hiệu 94A và 94B), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà, cây trồng, các công trình kiến T khác trên đất (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trọng Nghĩa E về việc yêu cầu bà Trần Thị Thanh T hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng.

[3] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thanh T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E với ông Ngô Công H.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Công H phải trả cho ông Phạm Trọng Nghĩa E chi phí tố tụng số tiền 1.890.500 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Ngô Công H phải chịu 300.000 đồng.

Bà Trần Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005416 ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Trọng Nghĩa E phải chịu 3.650.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000525 ngày 18 tháng 3 năm 2019 và số tiền tạm ứng 1.825.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005304 ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông Phạm Trọng Nghĩa E còn phải nộp 1.525.000 đồng.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Trọng Nghĩa E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000685 ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

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 và 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng