

Bản án số: 584/2018/DS-PT  
Ngày 14/6/2018  
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lưu Ngọc Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Đắc Phú

Bà Phan Thị Tú Oanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thanh Thảo Linh, thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phan Văn Kiên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 14 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/DSPT ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”

Do bản án số 112/2018/DS-ST ngày 06/02/2018 của Toà án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2458/2018/QĐPT, ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1967,

Địa chỉ: 21 đường T, khu phố F, phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1968, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2014). Địa chỉ: 6/26 đường W, khu phố F, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1953. Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 1347 (số cũ 4/5) Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Bà Lê Thị H, ông Lê Công T Luật sư Văn phòng Luật sư T– Sài Gòn. Có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Hùng Đ, sinh năm 1980;
2. Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1982;  
(Ông Đ, bà T cùng ủy quyền cho người đại diện là Bà Lê Thị H). Có mặt.
3. Ông Lê Ngọc T1, sinh năm 1983; Vắng mặt.
4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1982; Vắng mặt.
5. Bà Nguyễn Thị Đông H1, sinh năm 1981; Vắng mặt.
6. Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1969; Vắng mặt.
7. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1991; Có mặt.
8. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1974; Vắng mặt.
9. Bà Lê Thị Thanh Kim P, sinh năm 1978; Vắng mặt.
10. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1999; Vắng mặt.
11. Bà Trương Thị Hồng L, sinh năm 1988; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 1347 (số cũ 4/5) Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Văn phòng Công chứng X- Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 12 đường N, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Lê Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa xác định:

Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H có tài sản là nhà đất tại số 4/5 Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00385 do UBND quận T cấp ngày 30/7/2010 mang tên Ông Lê Văn N. Ngày 30/01/2011, tại Phòng Công chứng số 3 vợ chồng Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị Bích T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hợp đồng công chứng số 3078 ngày 30/01/2011. Hai bên thỏa thuận trong hợp đồng diện tích đất chuyển

nhượng là 130.16m<sup>2</sup>, nhà ở có diện tích xây dựng 40.77m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng 1.450.000.000 đồng. Ngày 15/11/2012 hai bên ký hợp đồng công chứng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 ngày 30/01/2011 nêu trên. Cùng ngày 15/11/2012 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hợp đồng công chứng số 30639, nội dung thỏa thuận: chuyển nhượng nhà đất nêu trên cùng diện tích đất và diện tích xây dựng nhưng giá chuyển nhượng thay đổi chỉ còn 500.000.000 đồng, mục đích giảm giá chuyển nhượng để giảm tiền thuế trên thực tế giá chuyển nhượng vẫn là 1.450.000.000 đồng. Sau đó Bà T thực hiện thủ tục đăng bộ sang tên, cập nhật biến động sang tên Bà Lê Thị Bích T vào ngày 29/11/2012.

Bà Lê Thị Bích T đã nhận nhà, đất do Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H chuyển nhượng, sau khi nhận nhà đất Bà T phát hiện không đủ diện tích do đó Bà T yêu cầu Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 30639 ngày 15/11/2012, cụ thể: yêu cầu ông N, bà H phải giao cho Bà T phần ki ốt có ký hiệu là (1) và (2) với diện tích 16.3m<sup>2</sup> và phần sân xi măng có ký hiệu là (19) và (20) có diện tích là 44.1m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015. Bà Lê Thị Bích T đồng ý thanh toán phần giá trị xây dựng của ki ốt có ký hiệu là (1) và (2) theo biên bản định giá ngày 11/11/2016, trị giá 50.000.185 đồng cho Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H.

Ông Lê Công T đại diện theo ủy quyền của Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H trình bày trong quá trình tố tụng: Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H thừa nhận có ký hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp đồng công chứng số 3078 ngày 30/01/2011 và số 30639 ngày 15/11/2012. Mục đích ký hai hợp đồng này là để ông N và bà H vay tiền của Bà T số tiền 1.450.000.000 đồng. Việc vay mượn hai bên có ký giấy tay khoảng tháng 10/2011, giấy tay này Bà T giữ ông N và bà H không cung cấp được. Ông N và bà H xác định đã nhận đủ số tiền 1.450.000.000 đồng tiền vay từ Bà T và ký thế chấp bằng hình thức ký hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên. Số tiền 500.000.000 đồng ghi trên hợp đồng công chứng số 30639 ngày 15/11/2012 chỉ để Bà T giảm tiền thuế, thực tế vợ chồng ông N không nhận số tiền này.

Ông Trần Văn H trình bày: vào ngày 30/5/2007 ông có nhận chuyển nhượng của Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H 01 ki ốt nằm trên mặt tiền đường Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích ngang 3m, chiều dài 9m với số tiền 260.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền và sử dụng ki ốt này từ đó cho đến nay, việc chuyển nhượng này hai bên có lập giấy tay ngày 30/5/2007. Nay Bà T tranh chấp yêu cầu ông N và bà H bàn giao phần ki ốt này cho Bà T là không có căn cứ, bởi khi vợ chồng ông N bàn giao nhà, đất cho Bà T có làm giấy tờ giao nhà khi đó có ông và các con bà H làm chứng, Bà T đồng ý lấy nhà theo hiện trạng và đã sử dụng. Trong vụ án này ông H xác định không có yêu cầu gì.

Bà Trịnh Thị D trình bày: bà xác định bà chỉ là người thuê nhà của Bà T nên trong vụ án này bà không có yêu cầu gì và xin được vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Đông H1 trình bày: bà là vợ của ông Trần Văn H, việc ông H chuyển nhượng 01 ki ô-tô của ông N và bà H nay Bà T tranh chấp không liên quan gì đến bà vì đây là tài sản riêng của ông H. Do đó bà xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng của vụ án.

Ông Lê Hùng Đ trình bày: ông là con của ông N và bà H, việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông H, Bà T với cha mẹ ông do cha mẹ ông quyết định và kêu ông ký tên, ông không có ý kiến gì về việc này và cũng không có đóng góp gì trong tài sản của ông N và bà H.

Phòng Công chứng số 3 có văn bản trình bày ý kiến số 643/CV- CC3 ngày 19/10/2017 xác định trình tự, thủ tục công chứng đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 ngày 30/01/2011 là đúng quy định pháp luật và nội dung hợp đồng này phù hợp quy định pháp luật tại Điều 402 của Bộ luật dân sự năm 2005. Hiện nay hợp đồng số 3078 này đã hết hiệu lực do Ông Lê Văn N, Bà Lê Thị H và Bà Lê Thị Bích T đã ký hợp đồng công chứng số 30638 ngày 15/11/2012 để hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 nói trên.

Bản án sơ thẩm số 112/2018/DS-ST ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 22, Điều 27, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Căn cứ vào các Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Căn cứ Điều 8, Điều 9, Điều 12, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 121, Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014.
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 30639 ký ngày 15/11/2012 về việc chuyển nhượng nhà và đất tại số 4/5 (số mới 1347) đường Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với Bà Lê Thị Bích T.

- Buộc Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H giao trả phần đất có diện tích 44.1m<sup>2</sup> cho Bà Lê Thị Bích T, theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015, phần đất có ký hiệu số thứ tự là (19) và số thứ tự (20).

- Không chấp nhận yêu cầu của Bà Lê Thị Bích T về việc yêu cầu Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H giao trả phần đất có diện tích 16.3m<sup>2</sup>, theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015, phần đất có ký hiệu là (1) và số thứ tự (2).

## 2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H phải chịu án phí 30.460.000 đồng (ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Nguyên đơn Bà Lê Thị Bích T phải chịu án phí 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí Bà Lê Thị Bích T đã nộp là 12.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01357 ngày 09/5/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Bà Lê Thị Bích T còn phải nộp 4.300.000 đồng (bốn triệu ba trăm nghìn đồng).

- Chi phí định giá: 3.500.000 đồng.

Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H phải nộp 1.750.000 đồng để hoàn trả lại cho Bà Lê Thị Bích T.

Bà Lê Thị Bích T phải nộp chi phí định giá 1.750.000 đồng, Bà T đã nộp đủ.

Ngày 12/3/2018 bị đơn Bà Lê Thị H có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Bị đơn Bà Lê Thị H trình bày yêu cầu kháng cáo với nội dung: các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 ngày 30/01/2011 và số 30639 ký ngày 15/11/2012 giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng giả cách, thực chất chỉ là quan hệ vay tài sản giữa hai bên có thể chấp tài sản là nhà đất tại số 4/5 Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00385 do UBND quận T cấp ngày 30/7/2010 mang tên Ông Lê Văn N, số tiền vay là 1.450.000.000 đồng. Bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và đồng ý trả lại số nợ đã vay cho nguyên đơn.

Nguyên đơn Bà Lê Thị Bích T do ông Nguyễn Tấn T đại diện trình bày không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Lê Thị H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Lê Công T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Bà Lê Thị H có ý kiến tranh luận: quan hệ giữa nguyên đơn và bị đơn là quan hệ vay tài sản với số tiền vay là 1.450.000.000 đồng, có thể chấp tài sản thông qua hình thức là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng và bị đơn có trách nhiệm trả lại số nợ đã vay cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị H, nhận thấy: Bà Lê Thị H cho rằng không chuyển nhượng nhà đất tại số 4/5 Tình lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn Bà Lê Thị Bích T mà chỉ vay của Bà T số tiền 1.450.000.000 đồng. Tuy nhiên bà H không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh cho việc vay số tiền trên. Trong khi đó hồ sơ thể hiện quan hệ giao dịch giữa hai bên là chuyển nhượng nhà đất tại số 4/5 Tình lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng, có hợp đồng công chứng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nói trên có hiệu lực và có giá trị ràng buộc giữa các bên. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Lê Thị H, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ của Bà Lê Thị H có ý kiến cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do không triệu tập bà H1, bà Đ tham gia tố tụng, xét thấy trong hồ sơ không thể hiện chứng cứ nào xác định những người này có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên ý kiến của luật sư là không có căn cứ. Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện dựa trên căn cứ là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 ngày 30/01/2011 và số 30639 ký ngày 15/11/2012 giữa bên nhận chuyển nhượng là Bà Lê Thị Bích T với bên chuyển nhượng là Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H. Theo đó, vợ chồng ông N, bà H đã chuyển nhượng cho Bà T nhà, đất tại số 4/5 Tình lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số 00385, ngày 30/7/2010 của Ủy ban nhân dân quận T cấp, đứng tên Ông Lê Văn N.

Bà H, ông N đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng 1.450.000.000 đồng, Bà T đã nhận nhà, đất và đã đăng bộ sang tên vào ngày 29/11/2012.

Do căn nhà được giao nhận chưa đủ diện tích chuyển nhượng, nên Bà T yêu cầu ông N, bà H giao tiếp các phần diện tích đất gồm:

1. Kiốt diện tích 16,3 m<sup>2</sup> (có ký hiệu số 1,2 theo bản vẽ hiện trạng lập ngày 23/01/2015).

2. Phần sân xi măng 44,1 m<sup>2</sup> (có ký hiệu số 19, 20 theo bản vẽ hiện trạng lập ngày 23/01/2015).

[2] Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng vị trí, xác định ranh do trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015, có áp ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đứng tên Ông Lê Văn N, án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải giao phần Kiốt diện tích 16,3 m<sup>2</sup> do diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận được ký chuyển nhượng. Đồng thời án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông N, bà H giao tiếp phần sân xi măng có diện tích 44,1 m<sup>2</sup> (vị trí số 19, 20 theo bản vẽ hiện trạng vị trí) do đã áp ranh thuộc giấy chứng nhận được ký chuyển nhượng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị H: xét thấy bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3078 ngày 30/01/2011 và số 30639 ký ngày 15/11/2012 giữa bên nhận chuyển nhượng là Bà Lê Thị Bích T với bên chuyển nhượng là Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H do đây là các hợp đồng giả cách, che giấu giao dịch thực chất là quan hệ vay tiền có thể chấp tài sản; tuy nhiên bà H không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho việc vay tiền; tại phiên tòa phúc thẩm bà H cũng đã thừa nhận có ký hợp đồng số 3078 ngày 30/01/2011 và nhận số tiền 1.450.000.000 đồng tại Phòng công chứng số 3 ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

[4] Án sơ thẩm đã căn cứ theo hợp đồng xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ đã thu thập và quyết định của bản án là có căn cứ, do vậy không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị H. Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ vào các Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Căn cứ Điều 8, Điều 9, Điều 12, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 121, Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014.
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 30639 ký ngày 15/11/2012 giữa Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H với Bà Lê Thị Bích T về việc chuyển nhượng nhà và đất tại số 4/5 (số mới 1347) đường Tỉnh lộ F, khu phố T, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H giao phần đất có diện tích 44.1m<sup>2</sup> cho Bà Lê Thị Bích T có ký hiệu số thứ tự là (19) và số thứ tự (20) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015.

- Không chấp nhận yêu cầu của Bà Lê Thị Bích T về việc yêu cầu Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H giao trả phần đất có diện tích 16.3m<sup>2</sup> có ký hiệu là (1) và số thứ tự (2) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2015.

## 2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H phải chịu án phí 30.460.000 đồng (ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Nguyên đơn Bà Lê Thị Bích T phải chịu án phí 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí Bà Lê Thị Bích T đã nộp 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01357 ngày 09/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Bà Lê Thị Bích T còn phải nộp số tiền 4.300.000 đồng (bốn triệu ba trăm nghìn đồng).

- Chi phí định giá: 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm ngàn đồng).

Ông Lê Văn N và Bà Lê Thị H phải nộp 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho Bà Lê Thị Bích T.

Bà Lê Thị Bích T phải nộp chi phí định giá 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng), Bà T đã nộp đủ.

## 3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0038398, ngày 13/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.



***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Các đương sự;
- Lưu (L-22).

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

**Lưu Ngọc Thạch**