

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 146 /2018/DS-PT

Ngày: 16-10-2018

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 TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Mai Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2017/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 404/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp Trường T, xã Trường L, huyện C, tỉnh H

2. Bị đơn: Ông Võ Thành Đ, sinh năm 1937 (Chết tháng 3/2018).

Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1943.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

3. *Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành Đ:*

3.1. Bà Võ Thị B, sinh năm 1969 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Võ Vũ K, sinh năm 1963

3.3. Võ Vũ C, sinh năm 1965

3.4. Võ Kiều O, sinh năm 1978

- 3.5. Võ Minh P, sinh năm 1980
- 3.6. Võ Thanh T, sinh năm 1982
- 3.7. Võ Thanh Kim H, sinh năm 1980
- 3.8. Võ Minh P.
- 3.9. Võ Vũ P1.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

4.1 Bà Võ Thị B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4.2. Ông Đặng Xuân T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện V, tỉnh V. Trú tại: Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4.3. Ông Võ Văn H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 6, khóm d, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

4.4. Ông Hồ Văn L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4.5. Ông Nguyễn Vĩnh B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 3 L, khóm a, phường b, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

5. Người kháng cáo: Chị Phạm Thị Ngọc A là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Phạm Thị Ngọc A trình bày:

Ngày 31/2/2016 chị A có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H diện tích đất 840m² (ngang 21 mét, dài 40 mét) thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh với giá 210.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay chuyển nhượng có ông Đ, chị A ký tên, không có công chứng chứng thực. Do phía ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thỏa thuận chị A bỏ ra 8000.000 đồng, ông Đ bỏ ra 7.000.000 đồng để thuê ông Võ Văn H và luật sư Nguyễn Vĩnh B liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị A đưa tiền cọc trước cho ông Đ 5.000.000 đồng, số tiền 205.000.000 đồng khi ông Đ được cấp giấy sẽ giao đủ. Lúc thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất, chị A không biết có phần đất của ông Hồ Văn L là 74.5m² thuộc thửa đất 111. Trong thời gian chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ không thực hiện đúng thỏa thuận ban đầu mà bán cho ông Đặng Xuân T.

Nay chị A yêu cầu ông Đ, bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 840 m² (chiều ngang 21 mét, dài 40 mét) thửa 104, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, chị đồng

ý giao đủ cho ông Đ, bà H số tiền 205.000.000 đồng. Sau khi có kết quả đo đạc chỉ A thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích 797,3m² và rút yêu cầu đối với diện tích 42,7m² so với đơn khởi kiện ban đầu.

Ngày 19/6/2017 chị A có đơn khởi kiện bổ sung, ngoài yêu cầu thực hiện hợp đồng, còn buộc ông Đ, bà H phải bồi thường chi phí dịch vụ thuê người làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.000.000 đồng do phía ông Đ tự ý kêu dừng việc làm thủ tục. Ngày 30/12/2017 chị A tiếp tục khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Đ, bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu không thực hiện hợp đồng phải bồi thường các chi phí giấy tờ chuyển nhượng đất 8.000.000 đồng, lệ phí Tòa án 3.072.000 đồng, tiền thuê luật sư 5.000.000 đồng, tiền thuê dịch vụ pháp lý 5.000.000 đồng, tiền đặt cọc 5.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 5.000.000 đồng, chi phí đi lại 13.928.000 đồng cho chị A. Tổng cộng yêu cầu bồi thường 40.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Võ Thành Đ (chết tháng 3/2018), trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án cấp sơ thẩm trình bày:

Thừa nhận có thỏa thuận với chị A chuyển nhượng diện tích 840m² (Ngang 21 mét, dài 40 mét) thửa 104, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho chị A, hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thỏa thuận nếu chị A làm giấy tờ thì ông đồng ý bán với giá 10.000.000 đồng/01 mét ngang, nếu ông làm giấy tờ thì bán với giá 12.000.000 đồng/01 mét ngang, đồng thời có thuê luật sư Nguyễn Vĩnh B làm hợp đồng dịch vụ pháp lý 15.000.000 đồng, theo đó chị A chịu 8.000.000 đồng, ông chịu 7.000.000 đồng để đưa cho luật sư Nguyễn Vĩnh B và ông Võ Văn H tiến hành làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó mới tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng. Nhưng do đợi quá lâu nên ông đồng ý để bà Võ Thị B là con ông bán diện tích ngang 34.4 mét dài hết đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 4 với giá 264.000.000 đồng cho Đặng Xuân T, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định và giao nhận đủ tiền. Do thửa 104 ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên lúc chuyển nhượng cho chị A ông không biết trong phần đất có 74,5m² thuộc thửa 111 của ông Hồ Văn L, tuy nhiên sau khi bàn bạc thỏa thuận ông Hồ Văn L thống nhất chuyển nhượng hết phần diện tích cho ông. Ông không nhận tiền đặt cọc 5.000.000 đồng, không thừa nhận chữ ký trong giấy tay, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị A và không đồng ý trả các chi phí như chị A yêu cầu. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

- Bị đơn bà Lâm Ngọc H trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Võ Thành Đ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành Đ là bà Võ Thị B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Thành Đ.

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành Đ là ông Võ Vũ

C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Ngọc H. Đồng ý trả tiền đặt cọc 5.000.000 đồng cho chị A.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày:* Ngày 31/3/2016 chị A và ông Đ có thỏa thuận sang nhượng đất như chị A, ông Đ trình bày. Chị A chịu 8.000.000 đồng, ông Đ chịu 7.000.000 đồng giao cho ông và luật sư Nguyễn Vĩnh B liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó ông Đ không có tiền nên có xin chị A ứng trước tiền nhưng ông không biết ứng bao nhiêu, ông chỉ thấy chị A đưa cho ông Đ số tiền 5.000.000 đồng, sau đó ông Đ là người đưa cho ông số tiền 7.000.000 đồng, chị A đưa cho luật sư B 8.000.000 đồng. Trong lúc ông và luật sư B đang làm thủ tục ở xã T thì bà Võ Thị B có gọi cho ông nói dừng lại không làm nữa. Ông Đ tự ý chấm dứt hợp đồng nên ông và ông B không có nghĩa vụ phải trả lại tiền cho ông Đ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh B trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn H về hợp đồng dịch vụ pháp lý, ông nhận từ chị A 8.000.000 đồng, ông Võ Văn H nhận từ ông Đ 7.000.000 đồng. Trong lúc ông và ông H đang làm thủ tục thì ông Đ bán đất cho ông Đặng Xuân T nên chị A báo cho Ủy ban xã T dừng lại việc cấp đất cho ông Đ để chờ giải quyết.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Xuân T trình bày:* Ông có nhận chuyển nhượng diện tích 34,3 mét ngang dài hết đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 4 của ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H, ông có biết giữa ông Đ, chị A có thỏa thuận trước đó nhưng bà B, con ông Đ xác định không bán cho chị A nữa nên ông đã nhận chuyển nhượng diện tích trên, có lập hợp đồng và giao nhận đủ số tiền 264.000.000 đồng. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Đ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của chị A. Đối với phần diện tích ông đã nhận chuyển nhượng của ông Đ ông không yêu cầu trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã xử: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161, 227, 224 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 128, 131, 134, 137, 422 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 12, 26, 27 nghị quyết 326 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Ngọc A buộc ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 797,3m² thửa 104, thửa 111, tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và khấu trừ số tiền 8.000.000 đồng chi phí làm thủ tục vào tiền nhận chuyển nhượng 205.000.000 đồng.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2016 giữa chị Phạm Thị Ngọc A và ông Võ Thành Đ đối với diện tích 840 m² (diện

tích thực đo 722,8m²) thửa 104, thửa 111 tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh vô hiệu.

- Xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu: Buộc ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả cho chị Phạm Thị Ngọc A 5.000.000 đồng. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện mà chị Phạm Thị Ngọc A đã rút đối với diện tích 42,7m². Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí giám định chữ ký, chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/12/2017 chị Phạm Thị Ngọc A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 722,8m² thửa 104, tờ bản đồ số 4 cho chị A. Nếu ông Đ, bà H không thực hiện hợp đồng thì yêu cầu trả số tiền 21.050.000 đồng bao gồm các khoản: bồi thường chi phí làm hồ sơ thủ tục 8.000.000 đồng; lệ phí Tòa án đã nộp là 3.072.000 đồng; tiền đặt cọc 5.000.000 đồng; tiền phạt không thực hiện hợp đồng là 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 1.485.000 đồng, đồng ý trả tiền đặt cọc 5.000.000 đồng cho nguyên đơn. Người có liên quan ông Đặng Xuân T tự nguyện trả cho nguyên đơn số tiền 8.000.000 đồng chi phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến nhận xét:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn trả số tiền 8.000.000 đồng cho chị Phạm Thị Ngọc A là chưa đảm bảo quyền lợi của chị A. Kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn trả tiền phạt cọc 5.000.000 đồng không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa ông Đặng Xuân T đồng ý trả số tiền 8.000.000 đồng cho chị Phạm Thị Ngọc A nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của chị A, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả trả lời tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của chị A còn trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị A yêu cầu Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích

thực đo 722,8m² thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 4. Nếu ông Đ, bà H không thực hiện thì yêu cầu trả số tiền 21.050.000 đồng gồm: Tiền bồi thường chi phí làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất 8.000.000 đồng, lệ phí Tòa án đã nộp 3.072.000 đồng, tiền đặt cọc 5.000.000 đồng, tiền phạt không thực hiện hợp đồng 5.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa chị Phạm Thị Ngọc A với ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H theo giấy chuyển nhượng ngày 31/3/2016 hai bên chưa thực hiện việc giao đất, số tiền nhận đặt cọc 5.000.000 đồng so với giá trị đất 210.000.000 đồng chưa tới 3% giá trị, ông Đ chuyển nhượng cho chị A phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điểm a khoản 1 điều 188 Luật đất đai 2013. Giao dịch giữa chị A và ông Đ chỉ có chữ ký hai bên mà không được công chứng hoặc chứng thực là vi phạm hình thức hợp đồng tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Nội dung giấy tay có ghi tên bà Lâm Ngọc H là vợ ông Đ, nhưng bà H không ký tên, ông Đ tự định đoạt tài sản chung là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai: “Hợp đồng chuyển nhượng tặng cho góp vốn B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực”. Theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 188 Luật đất đai, người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng khi có giấy chứng nhận, quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh làm rõ, thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu giữa các bên là phù hợp, không ảnh hưởng đến quyền lợi của chị A nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị A yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Đối với kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 8.000.000 đồng, chị A bỏ ra thuê luật sư làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H sau đó chuyển nhượng đất cho chị A nhưng ông Đ không thực hiện lại chuyển nhượng đất cho ông Đặng Xuân T. Xét thấy kháng cáo của chị Anh là có căn cứ và tại phiên tòa ông Đặng Xuân T đồng ý trả cho chị Anh số tiền 8.000.000 đồng, nghĩ nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Xét kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn phải trả tiền lệ phí Tòa án đã nộp là 3.072.000 đồng là không có cơ sở, tuy nhiên tại phiên tòa bà Lâm Ngọc H, ông Võ Vũ C đồng ý chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 1.485.000 đồng. Đối với kháng cáo của chị A yêu cầu ông Đ bà H phải trả tiền phạt cọc 5.000.000 đồng do Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết trong vụ án nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đến phần kháng cáo này.

[5] Đối với kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn trả tiền cọc 5.000.000 đồng, tại bản án sơ thẩm đã xem xét tuyên buộc bị đơn phải trả cho chị A, do đó không chấp nhận phần kháng cáo này của chị A.

[6] Từ những căn cứ như đã phân tích nêu trên. Chấp nhận quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên tòa. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phạm Thị Ngọc A yêu cầu bị đơn trả số tiền 8.000.000 đồng, chấp nhận một phần kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn phải trả tiền lệ phí Tòa án đã nộp 3.072.000 đồng. Không chấp nhận kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn

trả tiền phạt cọc 5.000.000 đồng. Sửa bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

[7] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quy định: Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo thì đương sự có liên quan đến phần bản án, quyết định phải sửa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm phải xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết. Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1943 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016, do đó bà H được miễn án phí. Các đương sự còn lại phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phạm Thị Ngọc A yêu cầu ông Đ, bà H phải trả số tiền 8.000.000 đồng chi phí làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị A yêu cầu bị đơn phải trả tiền lệ phí Tòa án 3.072.000 đồng.

Không chấp nhận kháng cáo của chị A buộc ông Đ, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 840m² (thực đo 722,8m² thuộc thửa 104 và 74,5m² thuộc thửa 111) cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Không chấp kháng cáo của chị A buộc ông Đ, bà H phải trả tiền phạt không thực hiện hợp đồng 5.000.000 đồng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn chị Phạm Thị Ngọc A với bị đơn ông Võ Thành Đ, bà Lâm Ngọc H.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2016 giữa chị Phạm Thị Ngọc A và ông Võ Thành Đ đối với diện tích 840m² (thực đo 722,8m² thuộc thửa 104 và 74,5m² thuộc thửa 111) cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Ngọc A diện tích 42,7m² đất đã rút yêu cầu.

Buộc bà Lâm Ngọc H có trách nhiệm trả cho chị Phạm Thị Ngọc A tiền đặt cọc 5.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Xuân T đồng ý

trả cho chị Phạm Thị Ngọc A số tiền 8.000.000 đồng chi phí làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Phạm Thị Ngọc A phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009416 ngày 17/02/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả cho chị Phạm Thị Ngọc A số tiền 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011875 ngày 19/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Miễn toàn bộ án phí cho bà Lâm Ngọc H.

- Về chi phí thẩm định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Ngọc H, ông Võ Vũ C đồng ý chịu toàn bộ chi phí 1.485.000 đồng, do chị A đã đóng tạm ứng trước nên chi cục thi hành án dân sự thị xã D có trách nhiệm thu từ bà H, ông C số tiền 1.485.000 đồng giao cho chị Phạm Thị Ngọc A.

- Về chi phí giám định: Buộc bà Lâm Ngọc H, ông Võ Vũ C phải chịu 1.065.000 đồng, do chị A đóng tạm ứng trước nên chi cục thi hành án dân sự thị xã D có trách nhiệm thu từ bà H, ông C số tiền 1.065.000 đồng trả cho chị Phạm Thị Ngọc A.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Phạm Thị Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho chị A số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011951 ngày 04/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- CCTHADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Tống Văn Viên

