

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 64/2022/DS-PT
Ngày 26-12-2022
V/v Tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến;

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2022/TLPT-DS ngày 06-10-2022 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2022/QĐ-PT ngày 15-11-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2022/QĐ-PT ngày 25-11-2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2022/QĐ-PT ngày 13-12-2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Văn H; địa chỉ: Đường B, khu *, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Đàm Văn T; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số **, đường H, khu đô thị P, khối *, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; chỗ ở hiện nay: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đàm Văn T: Bà Hoàng Thị Kim K; địa chỉ: Văn phòng luật sư K, số **, đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Bé Thị T; địa chỉ: Số **, đường H, khu đô thị P, khối *, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Bé Thị T: Ông Lê Hồng H và bà Nguyễn Thị Thanh P, Luật sư, Công ty Luật TNHH Lê Hồng H và cộng sự, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số * đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Chị Dương Thị D; địa chỉ: Đường B, khu *, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy D;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Thúy D, Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số **, đường N, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Phòng Quản lý đô thị thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đình T, Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-11-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bé Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vợ chồng anh Lê Văn H và chị Dương Thị D với vợ chồng anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 95,4m² đất thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L; địa chỉ số **, đường H, khu đô thị P, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng và một số cây trồng gắn liền với đất; hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 5.700.000.000 đồng, thanh toán bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt và mỗi bên phải chịu 50% nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí.

Do tài sản nói trên đang thế chấp tại Ngân hàng BIDV theo Hợp đồng tín dụng lập ngày 15-01-2016 mang tên chị Bé Thị T. Ngày 06-01-2022 chị Dương Thị D đã chuyển khoản cho anh Đàm Văn T 2.100.000.000 đồng để vợ chồng anh Đàm Văn T tất toán khoản vay tại Ngân hàng BIDV. Số tiền còn lại là 3.600.000.000 đồng các bên thỏa thuận thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, trong đó để lại 100.000.000 đồng cho đến khi hoàn thiện thủ tục sang tên mới thanh toán.

Ngày 07-01-2022 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Thúy D. Ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, chị Dương Thị D tiếp tục chuyển khoản cho anh Đàm Văn T 1.700.000.000 đồng. Sau khi đã chuyển khoản cho anh Đàm Văn T 1.700.000.000 đồng thì chị Bé Thị T yêu cầu phải chuyển cả số tiền

3.600.000.000 đồng cho chị Bé Thị T; anh Đàm Văn T không đồng ý với ý kiến của chị Bé Thị T, không đồng ý nhận số tiền chuyển nhượng còn lại và cũng không chuyển lại 1.700.000.000 đồng cho vợ chồng anh Lê Văn H. Do đó, chị Bé Thị T đã bỏ về và gửi đơn đến Cơ quan chức năng yêu cầu dừng giao dịch chuyển nhượng đối với vợ chồng anh Lê Văn H; vì vậy, Hồ sơ chuyển nhượng của anh Lê Văn H bị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trả lại.

Ngày 18-01-2022, anh Lê Văn H khởi kiện yêu cầu: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 07-01-2022; yêu cầu anh Đàm Văn T, chị Bé Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng và anh Lê Văn H có trách nhiệm trả số tiền còn lại cho vợ chồng anh Đàm Văn T.

Bị đơn anh Đàm Văn T trình bày: Nội dung thỏa thuận, ký hợp đồng và nhận tiền đúng như anh Lê Văn H đã trình bày. Các bên đã tự nguyện ký Hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng nhưng không thỏa thuận số tiền còn lại là 3.600.000.000 đồng, anh Lê Văn H phải thanh toán cho ai. Việc vợ chồng anh Lê Văn H không thực hiện được hợp đồng là do lỗi của chị Bé Thị T. Vì vậy, anh nhất trí với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn H.

Bị đơn chị Bé Thị T trình bày: Vợ chồng anh Lê Văn H đã trả cho vợ chồng chị số tiền 2.100.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng; anh Đàm Văn T có nhận thêm số tiền nào khác với vợ chồng anh Lê Văn H không thì chị không rõ. Sau khi được giải chấp, vợ chồng chị với vợ chồng anh Lê Văn H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07-01-2022 tại văn phòng công chứng, ngoài ra không có phụ lục hợp đồng nào khác. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng với anh Lê Văn H, chị và anh Đàm Văn T có thỏa thuận với nhau sau khi bán nhà sẽ trả nợ Ngân hàng, số tiền còn lại dùng để mua nhà của anh Bùi Tuấn A. Việc thỏa thuận giữa chị và anh Đàm Văn T không lập biên bản. Ngày 07-01-2022, chị đã gọi anh Bùi Tuấn A cùng đến văn phòng công chứng để nhận tiền mua nhà nên khi biết anh Lê Văn H đã chuyển cho anh Đàm Văn T 1.700.000.000 đồng, chị không đồng ý và bỏ về rồi gửi đơn lên Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị dừng thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho anh Lê Văn H. Nay chị Bé Thị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn H; đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; chị đồng ý trả anh Lê Văn H 1.050.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Dương Thị D: Chị nhất trí với ý kiến của chồng là anh Lê Văn H.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy D: Về hình thức, trình tự, thủ tục lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-01-2022 được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Sau khi lập Hợp đồng, các bên được nghe đọc, được giải thích các điều khoản ghi trong hợp đồng và đã ký ghi rõ họ tên, lấn tay điểm chỉ trước mặt Công chứng viên. Vì vậy, không có căn cứ để tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-01-2022 đã được công chứng là vô hiệu.

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng Quản lý đô thị thành phố L: Việc gia đình anh Đàm Văn T xây mái tôn, lát đá trên một phần diện tích đất thuộc vỉa hè đường C, đường L và đường H (phần diện tích ngoài GCNQSDĐ) là hành vi vi phạm hành chính; UBND thành phố L sẽ xem xét xử lý theo quy định, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Đối với việc trồng cây xanh của gia đình anh Đàm Văn T được Nhà nước khuyến khích nên Phòng Quản lý đô thị thành phố L không có ý kiến, yêu cầu gì.

Người làm chứng anh Bùi Tuấn A có ý kiến: Anh không liên quan gì đến vợ chồng chị Bé Thị T, đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng.

Ngày 27-4-2022, Tòa án tiến hành đi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả: Diện tích 95,4m² đất thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, đất ở đô thị, bản đồ địa chính phường H, thành phố L; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng (diện tích xây dựng tầng 1 là 79,2m², diện tích xây dựng tầng 2 là 41,2m²); 04 cây lát, 01 cây mít, 01 cây mắc mật; tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 4.649.191.594 đồng.

Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 229, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 44, 46, 47, 48, 57 của Luật Công chứng; Điều 117, 122, 357, 401, 429, 468, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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; quyết định; quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn H:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07-01-2022 giữa anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T với anh Lê Văn H và chị Dương Thị D. Buộc anh Lê Văn H, chị Dương Thị D và anh Đàm Văn T, chị Bé Thị T phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nói trên;

- Buộc anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ bàn giao tài sản theo hợp đồng ngày 07-01-2022 cho anh Lê Văn H và chị Dương Thị D và hoàn thiện các thủ tục để anh Lê Văn H và chị Dương Thị D thực hiện đăng ký, sang tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L theo quy định của pháp luật.

- Anh Lê Văn H và chị Dương Thị D có nghĩa vụ thanh toán 1.800.000.000 đồng cho chị Bé Thị T và thực hiện thủ tục đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T liên đới chịu chi phí tố tụng là 9.730.000 đồng, cụ thể mỗi người phải chịu 4.865.000 đồng và có trách nhiệm hoàn trả cho anh Lê Văn H.

3. Về án phí: Anh Đàm Văn T, chị Bé Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Anh Lê Văn H phải chịu 66.000.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, về quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, chị Bé Thị T kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T với anh Lê Văn H và chị Dương Thị D thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng đã ký ngày 07-01-2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; trên đất có tài sản, công trình vật kiến trúc gắn liền; địa chỉ: Số **, đường H, khu đô thị P, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; theo GCNQSDĐ ký hiệu CH-01616 ngày 20-5-2013 mang tên anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T và trang những thay đổi, bổ sung sau khi được cấp GCNQSDĐ.

- Anh Đàm Văn T tự nguyện để chị Bé Thị T là người được quyền nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng còn lại từ vợ chồng anh Lê Văn H và chị Dương Thị D.

- Anh Lê Văn H tự chịu toàn bộ nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng.

- Anh Lê Văn H và chị Dương Thị D có nghĩa vụ trả chị Bé Thị T 1.900.000.000 đồng. Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ bàn giao tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất trước ngày 31-01-2023 cho anh Lê Văn H và chị Dương Thị D được quyền quản lý, sử dụng. Các bên có nghĩa vụ kê khai đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

- Anh Đàm Văn T và anh Lê Văn H thỏa thuận mỗi người chịu ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của anh Đàm Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích của chị Bé Thị T đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Dương Thị D, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy D và Phòng Quản lý đô thị thành phố L vắng mặt nhưng đã có lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, việc vắng mặt của những người có tên nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T với anh Lê Văn H và chị Dương Thị D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 07-01-2022. Anh Lê Văn H tự nguyện chịu toàn bộ nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng. Anh Đàm Văn T tự nguyện để chị Bé Thị T được quyền nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng còn lại từ vợ chồng anh Lê Văn H và chị Dương Thị D. Anh Lê Văn H và chị Dương Thị D có nghĩa vụ trả chị Bé Thị T 1.900.000.000 đồng. Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ bàn giao tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L và tài sản gắn liền với đất trước ngày 31-01-2023 cho anh Lê Văn H và chị Dương Thị D. Các bên có nghĩa vụ kê khai đăng ký biến động theo quy định của pháp luật. Anh Đàm Văn T và anh Lê Văn H thỏa thuận mỗi người chịu ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo là chị Bé Thị T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do anh Đàm Văn T và anh Lê Văn H thỏa thuận mỗi người chịu ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 69.000.000 đồng, nên anh Đàm Văn T và anh Lê Văn H mỗi người phải chịu 34.500.000 đồng, sung Ngân sách Nhà nước.

[5] Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và đại diện Viện Kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ngoài ra, do Bản án sơ thẩm còn có thiếu sót trong việc xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và cách tuyên nghĩa vụ chịu chi

phí tố tụng, cụ thể: Do anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T là vợ chồng và cùng là bị đơn trong vụ án nên anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và có nghĩa vụ liên đới trả anh Lê Văn H 9.730.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Vì vậy, cần phải sửa lại nội dung này cho phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 117, 357, 468, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 170 của Luật Đất đai; Điều 5, Điều 41 của Luật Công chứng.

Căn cứ khoản 3 Điều 27, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1 Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T với anh Lê Văn H và chị Dương Thị D thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng đã ký ngày 07-01-2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; trên đất có tài sản, công trình vật kiến trúc gắn liền; địa chỉ: Số **, đường H, khu đô thị P, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; theo GCNQSDĐ ký hiệu CH-01616 ngày 20-5-2013 mang tên anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T và trang những thay đổi, bổ sung sau khi được cấp GCNQSDĐ (*có phụ lục đo đạc kèm theo*)

1.2 Anh Đàm Văn T tự nguyện để chị Bé Thị T được quyền nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng còn lại từ vợ chồng anh Lê Văn H và chị Dương Thị D.

1.3 Anh Lê Văn H tự chịu toàn bộ nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng.

1.4 Anh Lê Văn H và chị Dương Thị D có nghĩa vụ trả chị Bé Thị T 1.900.000.000 đồng. Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ bàn giao tài sản theo Hợp đồng đã nêu tại mục 1.1 trước ngày 31-01-2023 cho anh Lê Văn H và chị Dương Thị D được quyền quản lý, sử dụng. Các bên có nghĩa vụ thực hiện thủ tục kê khai đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 9.730.000 đồng. Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T

có nghĩa vụ liên đới trả anh Lê Văn H 9.730.000 đồng tiền chi phí tố tụng do Lê Văn H đã chi trả.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

- Anh Đàm Văn T và chị Bé Thị T có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, sung Ngân sách Nhà nước.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Đàm Văn T và anh Lê Văn H về việc mỗi người chịu ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; cụ thể: Anh Đàm Văn T phải chịu 34.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, sung Ngân sách Nhà nước. Anh Lê Văn H phải chịu 34.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh Lê Văn H đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000773 ngày 17-02-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; anh Lê Văn H còn phải nộp 34.200.000 đồng, sung Ngân sách Nhà nước.

4.2 Về án phí phúc thẩm: Chị Bé Thị T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, sung Ngân sách Nhà nước; được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị Bé Thị T đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000978 ngày 16-8-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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 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:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố L, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự; người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Minh Thùy

