

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày: 10-02-2023

“ V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

**Thẩm phán chủ tọa phiên toà:** Ông Dương Việt Hải

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Trần Trung Thành

**- Thư ký phiên toà:** Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh  
Quảng Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:** Bà Lê Thị Ngọc  
Loan - Kiểm sát viên.

Các ngày 12/01 và 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị nguyên đơn và bị đơn kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2831/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trường N, sinh năm 1987, bà Trần Thị Tô Q, sinh năm 1987, địa chỉ: Số 08 đường Nguyễn Thị Đ, thôn M, xã B, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:**

Ông Lê Hồng S, sinh năm 1993, địa chỉ: Số 50 Hồng Ch, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

Ông Trần Văn H, sinh năm 1999, địa chỉ: Số 56A Điện Biên Ph, phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị O - Luật sư của Công ty Luật TNHH Hợp danh FDVN Chi nhánh Thừa thiên H, tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: Số 56A Điện Biên Ph, phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1987, địa chỉ: Số nhà 235 đường F325, tổ dân phố 4, phường B, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1960, địa chỉ: TDP 9 phường N, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q và bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Nguyên đơn ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q trình bày:* Vào tháng 3 năm 2021, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th quyền sử dụng thửa đất số 442, tờ bản đồ số 33, diện tích 354,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi là thửa đất số 442). Ngày 22/3/2021, vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị Ngọc Th thống nhất giá chuyển nhượng là 7.770.000.000 đồng, hai bên ký Hợp đồng đặt cọc với nội dung bên nhận chuyển nhượng là bà Th đặt cọc cho bên chuyển nhượng là ông N, bà Q số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 36 ngày (từ ngày 22/3/2021 đến ngày 26/4/2021), các bên sẽ hoàn tất việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng và bên nhận chuyển nhượng sẽ thanh toán số tiền còn lại. Cam kết nếu bên nhận đặt cọc vi phạm thì phải hoàn trả và bồi thường số tiền 1.500.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000 đồng tiền đã nhận cọc và 1.000.000.000 đồng tiền bồi thường vi phạm); nếu bên đặt cọc vi phạm thì sẽ mất số tiền đặt cọc. Ngày 26/4/2022, do sau khi kiểm tra lại bà Th phát hiện diện tích đất không đủ so với Giấy chứng nhận và trên đất còn có tài sản là nhà cấp 4 chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận nên không thể tiến hành được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất đã đặt cọc. Các bên thống nhất ký Biên bản giải quyết vi phạm hợp đồng đặt cọc với nội dung bên nhận cọc là ông N, bà Q đồng ý trả lại tiền đã nhận cọc và bồi thường cho bên đặt cọc là bà Th tổng số tiền 1.500.000.000 đồng, các bên thỏa thuận sẽ thanh toán số tiền này vào ngày 28/4/2021. Ngày 27/4/2021, các bên lại tiếp tục bàn bạc, thỏa thuận và thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 6.500.000.000 đồng. Cùng ngày, các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X (Đồng Hới, Quảng Bình) với giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng được công chứng là 300.000.000 đồng và ký Hợp đồng nguyên tắc với giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất là 6.500.000.000 đồng. Theo các nội dung trong Hợp đồng nguyên tắc được các bên ký kết thì bên nhận chuyển nhượng là bà Th có nghĩa vụ thanh toán trước số tiền 3.500.000.000 đồng ngay sau ký Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng nguyên tắc; số tiền còn lại 3.000.000.000 đồng sẽ thanh toán khi hoàn tất các thủ tục pháp lý về thửa đất. Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ tháo dỡ phần tài sản trên đất và hỗ trợ các thủ tục để cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng đất. Ngày 28/4/2021, bà Nguyễn Thị Ngọc Th chuyển khoản thanh toán cho vợ chồng ông N số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngày 11/5/2021, các bên lập Biên bản thỏa thuận về việc vi phạm Hợp đồng mua bán đất và tài sản gắn liền với đất đã ký ngày

27/4/2021. Nội dung thỏa thuận như sau: “Vào ngày 27/4/2021 bên A và bên B đã thỏa thuận các vấn đề giải quyết trong quá trình mua bán. Nhưng tới thời điểm công chứng chuyển nhượng bị vướng nhà kiên cố trên đất không công chứng chuyển nhượng được, buộc tháo dỡ để làm thủ tục pháp lý cho bên B. Nên sẽ hủy bỏ các biên bản cam kết thỏa thuận giữa bên A và bên B trước đó và sẽ thỏa thuận theo Biên bản hiện tại ngày hôm nay như sau: 1. Bên A sẽ tháo dỡ phần nhà đang xây lấn qua thửa đất bên cạnh cho bên B. 2. Sau khi tháo dỡ xong, lập biên bản, ký giấy và hoàn thành các thủ tục cho bên B thì 10 ngày tức ngày 22/5/2021 bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền 3.000.000.000 đồng. Số còn lại 2.000.000.000 đồng sẽ được thanh toán sau 60 ngày kể từ ngày lập cam kết.....”. Cho đến nay, việc mua bán chuyển nhượng thửa đất số 442 giữa vợ chồng ông bà với bà Nguyễn Thị Ngọc Th đã hoàn tất các thủ tục về pháp lý. Bà Th đã là chủ sử dụng của thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà Th không thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng theo Biên bản ngày 11/5/2021 cho vợ chồng ông. Vì vậy, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải trả số tiền nợ phát sinh từ nghĩa vụ trả tiền của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 5.000.000.000 đồng cộng với tiền lãi chậm trả cho đến khi thi hành xong với lãi suất 0,83%/tháng tạm tính đến ngày 30/12/2021 là 274.660.000 đồng. Tổng cộng cả nợ gốc và lãi phải thanh toán tính đến ngày khởi kiện là 5.274.660.000 đồng.

Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng và hòa giải ngày 03/3/2022, nguyên đơn ông N, bà Q thừa nhận vào ngày 21/5/2021, bà Th đã thanh toán cho vợ chồng ông số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), việc thanh toán thực hiện bằng tiền mặt, hai bên có lập Giấy Biên nhận ghi rõ: “Thanh toán khoản tiền lần 02 về việc mua đám đất thửa số 442, Tờ bản đồ số 33... Số tiền còn lại phải thanh toán là ba tỷ đồng chẵn (3.000.000.000 đồng)”. Theo đó, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải trả số tiền 3.000.000.000 đồng và tiền lãi tương ứng phát sinh theo lãi suất 0,83%/tháng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th trình bày:* Bà thừa nhận giữa bà và vợ chồng ông N, bà Q có giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với trình tự, diễn biến và nội dung như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, căn cứ nội dung tại Biên bản thỏa thuận về việc về việc vi phạm Hợp đồng mua bán đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên thống nhất ký vào ngày 11/5/2021 thì giá chuyển nhượng của thửa đất số 442 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Trong khi đó, tính từ ngày 22/3/2021 đến ngày 21/5/2021, bà đã thanh toán cho ông N, bà Q tổng số tiền là 4.530.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng), bao gồm 1.000.000.000 đồng chuyển khoản ngày 28/4/2021; 500.000.000 đồng tiền đặt cọc ngày 22/3/2021 và 1.000.000.000 đồng tiền phạt vi phạm đặt cọc theo Biên bản giải quyết vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2021; 2.000.000.000 đồng tiền mặt ngày 21/5/2021; nộp tiền thuế thu nhập cá nhân, tiền lệ phí trước bạ từ việc chuyển nhượng đất là 13.000.000 đồng; trả tiền thuê nhà cho ông N bà Q trong thời gian tháo dỡ tài sản trên đất là

5.000.000 đồng; trả tiền thuê nhân công tháo dỡ tài sản trên đất là 12.000.000 đồng. Như vậy, sau khi khấu trừ các khoản tiền mà ông N, bà Q phải trả lại cho bà thì hiện tại bà chỉ còn nợ ông N, bà Q số tiền 470.000.000 đồng chứ không phải số tiền 3.000.000.000 đồng như nguyên đơn yêu cầu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định: Áp dụng các Điều 116, 117, 274, 275, 280, 328, 351, 353, 357, 378, 440, 468, 500 và 501 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các điều 217, 260, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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, Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q đối với số tiền 2.000.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi phát sinh do nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải trả cho ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q số tiền: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với số tiền 1.500.000.000 đồng do khấu trừ vào số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q kháng cáo: Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000.000 đồng.

Ngày 22/8/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th kháng cáo: Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải trả cho nguyên đơn số tiền 470.000.000 đồng; giảm một phần án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ

thẩm. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn bà Th có chồng đang điều trị bệnh ung thư tại bệnh viện K trung ương, phải nuôi mẹ già yếu, nên có hoàn cảnh gia đình khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm 40% án phí sơ thẩm cho bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sự thỏa thuận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 12/8/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q làm đơn kháng cáo và ngày 22/8/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn làm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên đương sự đều thừa nhận. Ngày 22/3/2021, bên chuyển nhượng ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Ngọc Th đã lập Hợp đồng đặt cọc, thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất số 442, tờ bản đồ số 33, diện tích 354,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn M, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có giá 7.770.000.000 đồng và đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng, các bên đã nhận tiền đặt cọc và thỏa thuận đến ngày 26/4/2021 các bên đến Văn phòng Công chứng để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà Th trả đủ số tiền theo thỏa thuận, nhưng khi đến Văn phòng Công chứng để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thì phát sinh diện tích thửa đất thiếu so với diện tích theo hợp đồng đặt cọc (cụ thể là thiếu diện tích so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng) và vướng tài sản trên đất. Đến ngày 27/4/2021, giữa ông N, bà Q và bà Th đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 442, tờ bản đồ số 33, diện tích 354,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn M, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng được công chứng là 300.000.000 đồng và ký Hợp đồng nguyên tắc với giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất là 6.500.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, bên chuyển nhượng ông N, bà Q đã thực hiện chuyển giao đất cho bà Th diện tích, hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu và tình trạng đất như đã thỏa thuận và hoàn tất các thủ tục pháp lý về chuyển nhượng để bên nhận chuyển nhượng bà Th được cấp Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng, nhưng bên nhận chuyển nhượng bà Th chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bên chuyển nhượng ông N, bà Q nên xảy ra tranh chấp. Các bên đương sự đều thừa nhận, bên nhận chuyển nhượng bà Th đã thực hiện việc thanh toán cho bên chuyển nhượng ông N, bà Q cụ thể: ngày 22/3/2021 đã thanh toán 500.000.000 đồng (tiền đặt cọc), ngày 28/4/2021 chuyển khoản 1.000.000.000 đồng và ngày

21/5/2021 trả tiền mặt 2.000.000.000 đồng. Tổng cộng bà Th đã thanh toán cho ông N, bà Q số tiền là 3.500.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 33, diện tích 354,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cho ông N, bà Th với số tiền 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng) tại phiên tòa. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th đồng ý nhất trí như ý kiến, yêu cầu của ông N, bà Q. Bà Th đã chuyển đủ số tiền 1.750.000.000 đồng cho ông N, bà Q thông qua số tài khoản của ông Nguyễn Trường N được mở tại Ngân hàng Vietcombank. Ông Nguyễn Trường N đã nhận đủ số tiền 1.750.000.000 đồng bà Th đã chuyển qua tài khoản của ông Nguyễn Trường N được mở tại Ngân hàng Vietcombank. Xét việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, cần chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Trường N, bà Trần Thị Tố Q phải chịu phần án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, bà Th có đơn đề nghị giảm một phần án phí sơ thẩm, với lý do hiện nay, bà Thanh có chồng đang điều trị bệnh ung thư tại Bệnh viện K trung ương, phải nuôi mẹ già yếu nên có hoàn cảnh gia đình khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận, nên cần chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa để giảm một phần án phí cho bà Th.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của các đương sự được Tòa án chấp nhận, nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 13, Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 1.750.000.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*) cho ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 33, diện tích 354,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc Th đã thanh toán đủ số tiền 1.750.000.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*). Ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q đã nhận đủ số tiền 1.750.000.000 đồng

(Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng) do bà Th chuyển thông qua số tài khoản của ông Nguyễn Trường N được mở tại Ngân hàng Vietcombank. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th đã thanh toán xong.

2. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q phải chịu 49.500.000 đồng (Bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền 56.935.000 đồng mà ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q đã nộp tạm ứng án phí. Trả lại cho ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q, số tiền 7.435.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tại biên lai số 0001085, ngày 30/12/2021 và biên lai số 31AA/2021/0001239, ngày 18/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th phải chịu 38.700.000 đồng (Ba mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng), nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 31AA/2021/0001240, ngày 22/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Số tiền còn lại 38.400.000 đồng (Ba mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng) bà Th phải chịu để nộp ngân sách nhà nước.

3. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Trường N và bà Trần Thị Tố Q. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th không phải chịu.

*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.*

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

**Nơi nhân:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TANDTP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP.Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Dương Viết Hải**