

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 28/2019/DS-PT

Ngày: 11 - 4 - 2019

“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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Tiến

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 246/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Yến Ng

Địa chỉ: 121/4A, Đò Chiểu, phường 3, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

2. Bị đơn: Ông Trương Thanh Đ

Địa chỉ: ấp 10, xã Vĩnh Viễn A, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Hồng Q

Địa chỉ: khu vực 5, phường IV, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh

Địa chỉ: số 21, đường Ngô Quốc Trị, phường V, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh: Ông Bùi Quang Nh

Địa chỉ: ấp Long An, thị trấn Cái Tắc, huyện CT A, tỉnh Hậu Giang.

4. Do có kháng cáo của: Bà Lê Yến Ng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn bà Lê Yến Ng trình bày: Ngày 25/5/2018 bà có nhận chuyển nhượng của ông Trương Thanh Đ phần đất diện tích 152,6m², thửa 1392, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Giá chuyển nhượng là 339.000.000 đồng. Bà đã đặt cọc 8.000.000 đồng, do ông Trần Hồng Q đại diện nhận. Sau khi ký hợp đồng ở Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh, tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Hậu Giang bà đã giao 298.000.000 đồng tiền mặt cho bên bán do ông Q đại diện nhận (bên bán đã giảm bớt 2.000.000 đồng). Sau khi ký hợp đồng mua bán xong, bà phát hiện ông Q làm đại diện ủy quyền chuyển nhượng chứ không phải ủy quyền làm thủ tục sang tên đất qua tên bà. Việc ông Đ làm hợp đồng ủy quyền cho ông Q nhưng không thông báo cho bà biết và cũng không có sự thỏa thuận của bà là lừa dối bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố giao dịch ngày 25/5/2018 giữa bà và ông Trương Thanh Đ vô hiệu. Yêu cầu buộc ông Đ trả lại cho bà 253.000.000 đồng, buộc ông Q trả lại cho bà 45.000.000 đồng. Buộc ông Đ bồi thường cho bà 4.000.000 đồng tiền chi phí đi lại.

Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn ông Trương Thanh Đ trình bày: Ngày 25/5/2018 ông có chuyển nhượng cho ông Trần Hồng Q phần đất diện tích 152,6m², thửa số 1392, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Giá thỏa thuận là 253.000.000 đồng, có làm giấy tay (ông Q giữ). Sau đó ông Q yêu cầu ông ủy quyền cho ông Q đi làm giấy tờ sang tên đất qua ông Q. Sau khi ủy quyền ông Q đã đưa cho anh đủ 253.000.000 đồng. Từ lúc bán đất cho ông Q cho tới khi tranh chấp, ông không biết bà Ng là ai. Khi ra công chứng ông có thấy bà Ng đi chung ông Q, nhưng ông không quan tâm bà Ng là ai. Quan điểm của ông là ông bán đất cho ông Q, ông nhận đủ tiền của ông Q thì thôi, còn ông Q bán lại đất cho ai là quyền của ông Q. Nay bà Ng yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông không đồng ý, ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hồng Q trình bày: Năm 2017 ông lên mạng và biết được ông Trương Thanh Đ có bán phần đất tại khu vực 4, phường VII, thành phố VT, nên ông có rao trên mạng là ông bán phần đất này theo giá thỏa thuận. Ngày 25/5/2018 bà Lê Yến Ng điện thoại hẹn gặp ông, hai bên thỏa thuận mua bán. Lúc này ông nói rõ đất này không phải của ông,

ông chỉ môi giới bán đất để hưởng chênh lệch. Ông có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bằng khoán phô tô) tên ông Trương Thanh Đ cho bà Ng xem. Bà Ng nói nếu đất này đúng như thông tin trên mạng rao thì bà Ng đồng ý mua. Sau đó ông hẹn chủ đất là ông Đ ra Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh cho ông Đ và bà Ng thỏa thuận giá. Ông thấy bà Ng giao tiền cho ông Đ, nhưng không rõ giao bao nhiêu tiền. Phần ông, ông không có nhận của bà Ng 45.000.000 đồng như bà Ng khai. Ông có thỏa thuận miệng làm giấy sang tên đất qua tên bà Ng giá 39.000.000 đồng, và đã làm một số công đoạn, phát sinh chi phí nhưng chưa sang tên được do bà Ng không làm nữa và bà Ng cũng chưa trả tiền cho ông. Ông khẳng định không mua bán đất với ông Đ, không mua bán đất với bà Ng, ông rao và môi giới mua bán là nhằm hưởng lợi việc đi làm giấy tờ và bà Ng đã thuê giá 39.000.000 đồng. Nay ông không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của bà Ng. Ngoài ra ông Q cầu bà Ng trả tiếp cho ông 39.000.000 đồng tiền thuê làm giấy chứng nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh tại bản tự khai lập ngày 08/8/2018 trình bày: Ngày 25/5/2018 Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nh có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trương Thanh Đ do ông Trần Hồng Q đại diện theo ủy quyền và bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Yến Ng. Tại thời điểm công chứng hai bên cam kết là giao dịch trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1670 ngày 25/5/2018 là hợp pháp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 246/2018/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Yến Ng về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1670, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2018 giữa bên chuyển nhượng ông Trương Thanh Đ và bên nhận chuyển nhượng bà Lê Yến Ng có hiệu lực thi hành. Buộc ông Đ, bà Ng có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, đăng ký sang tên đất theo quy định của pháp luật. Buộc ông Đ có trách nhiệm giao phần đất chuyển nhượng cho bà Ng.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại chi phí đi lại làm thủ tục đất số tiền 4.000.000 đồng của bà Lê Yến Ng đối với ông Trương Thanh Đ.

3. Tách yêu cầu bồi thường chi phí đi làm thủ tục sang tên đất của ông Trần Hồng Q đối với bà Lê Yến Ng thành một kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018, bà Lê Yến Ng có đơn kháng cáo với nội dung tuyên bố hợp đồng giữa các bên vô hiệu, khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường, yêu cầu:

1. Ông Trương Thanh Đ hoàn trả tiền bà đã rút ở Ngân hàng là 245.000.000đ, tiền lãi suất, tiền đặt cọc 8.000.000 đồng; Tiền chi phí đi lại 4.000.000 đồng.

2. Yêu cầu ông Trần Hồng Q hoàn trả tiền hưởng chênh lệch từ việc chuyển nhượng 45.000.000 đồng và lãi suất ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Yên Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Yên Ng kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Yên Ng

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

Các bên đều thừa nhận, ngày 25/5/2018 bà Lê Yên Ng có nhận chuyển nhượng phần đất thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 07 địa chỉ thửa đất tại khu vực 4, phường 7, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang, diện tích là 152,6m². Bà Ng cho rằng, bà bị lừa dối do ông Trần Hồng Q không phải là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất chuyển nhượng mà là đất do ông Trương Thanh Đ đứng tên trên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Trương Thanh Đ ủy quyền cho ông Trần Hồng Q chuyển nhượng đất cho bà nhưng không thông báo cho bà biết. Ngoài ra, phần đất trong hợp đồng chuyển nhượng không đúng vị trí như thỏa thuận ban đầu giữa các bên. Phần đất tranh chấp bị quy hoạch mất 23 mét chiều dài thửa đất để mở rộng lộ giới. Và theo phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25/5/2018 giữa bà và ông Trần Hồng Q thì bên chuyển nhượng cam kết thửa đất nêu trên là hợp pháp, không có tranh chấp và quy hoạch, nếu có phát sinh thì bên chuyển nhượng hoàn toàn chịu trách nhiệm hoàn tiền đủ cho bên nhận chuyển nhượng.

Xét về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, cụ thể là hợp đồng giữa các bên. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về chủ thể: Các bên tham gia giao dịch đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Mặc dù, bà Ng cho rằng đất không phải thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q nhưng theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/5/2018 giữa ông Đ và ông Q thì ông Đ ủy quyền cho ông Q được phép chuyển nhượng phần đất nêu trên, được lập và ký hợp đồng để thực hiện các công việc được ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền nêu trên được công chứng hợp pháp. Và theo khoản 1 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “ cá nhân, pháp nhân có thể ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân khác xác lập, thực hiện giao dịch dân sự”. Như vậy, trong trường hợp này, ông Q đã được ông Đ ủy quyền để xác lập việc chuyển nhượng đất. Thêm vào đó, trong hợp đồng cũng đã thể hiện “bên A”-“bên chuyển nhượng” là ông Trương Thanh Đ, được đại diện bởi ông Trần Hồng Q. Do đó, ông Q được phép xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Bà Ng đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất này nên xét về mặt chủ thể thì các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ để thực hiện giao dịch là phù hợp.

Xét về sự tự nguyện của các bên: Trong trường hợp này cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều hoàn toàn tự nguyện và đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng này trước mặt Công chứng viên.

Xét về mục đích và nội dung của giao dịch dân sự: Trong trường hợp này mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Bà Ng cho rằng khi giao dịch bà không biết đất bị quy hoạch bên chuyển nhượng cam kết thừa đất nêu trên là hợp pháp, không có tranh chấp và quy hoạch, nếu có phát sinh thì bên chuyển nhượng hoàn toàn chịu trách nhiệm hoàn toàn đủ cho bên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Trong thời hạn sử dụng đất. Ông Trương Thanh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thời điểm chuyển nhượng không có cơ sở để xác định đất đang tranh chấp, hay bị kê biên để bảo đảm thi hành án, thời hạn sử dụng đất được xác định là lâu dài. Do đó, căn cứ vào quy định nêu trên cũng như thực tế mà các bên giao dịch thì không có cơ sở để cho rằng phần đất không đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, việc quy hoạch đất là thuộc thẩm quyền của Nhà nước, người chuyển nhượng đất không bắt buộc phải biết đất đã bị quy hoạch, lẽ ra trước khi chuyển nhượng đất bà Ng cần tìm hiểu rõ việc quy hoạch, sau đó mới quyết định ký hợp đồng chuyển nhượng để tránh các tranh chấp phát sinh.

Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên được xác lập bằng văn bản, có công chứng theo quy định pháp luật; Do đó, đảm bảo về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng.

Ngoài ra, bà Ng cho rằng phần đất trong giấy chứng nhận không đúng như vị trí các bên thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng đã thể hiện đối tượng chuyển nhượng, phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa, tờ bản đồ, diện tích, ... như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00825 được Ủy ban nhân dân thành phố VT cấp ngày 25/3/2011 cũng đã được thể hiện đầy đủ. Bà Ng cho rằng phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện hàng chữ viết thêm “cạnh quán Ngọc Khánh”, cấp sơ thẩm đã yêu cầu các đương sự nộp tạm ứng chi phí giám định chữ viết này để làm cơ sở giải quyết vụ án nhưng bà Ng, ông Đ, ông Q không đồng ý nộp, nên không có căn cứ để trưng cầu giám định chữ viết thêm này. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì có căn cứ để xác định phần đất thực tế là đúng vị trí như theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nên việc bà Ng cho rằng phần đất trong giấy chứng nhận không đúng như vị trí các bên thỏa thuận là không có cơ sở. Hợp đồng được xác lập trên cơ sở thỏa thuận của các bên và các bên đã trực tiếp ký tên giao dịch, do đó, các bên phải chịu hậu quả pháp lý của việc giao dịch đó. Trong trường hợp này, trước khi giao dịch bà Ng có thể nhờ các cơ quan chuyên môn để xác định trước vị trí phần đất cho bà, qua đó có cơ sở tham khảo phần đất nằm ở vị trí nào để bà cân nhắc có ký hợp đồng hay không, nhưng bà không làm như vậy, nay khi xảy ra tranh chấp bà lại cho rằng đất không đúng vị trí như thỏa thuận ban đầu là không có cơ sở để chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở để tuyên bố hợp đồng vô hiệu; Hợp đồng chuyển nhượng của các bên có hiệu lực.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Yến Ng, yêu cầu ông Trương Thanh Đ trả tiền chi phí đi lại 4.000.000 đồng, do hợp đồng của các bên không bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà Ng.

Đối với các yêu cầu kháng cáo khác của bà Lê Yến Ng như yêu cầu ông Trương Thanh Đ hoàn trả tiền bà đã rút ở Ngân hàng là 245.000.000 đồng, tiền lãi suất, tiền đặt cọc 8.000.000 đồng; yêu cầu ông Trần Hồng Q hoàn trả tiền hưởng chênh lệch từ việc chuyển nhượng 45.000.000 đồng và lãi suất ngân hàng. Tại phiên tòa, ông Q có yêu cầu bà Ng trả tiền thuê làm thủ tục chuyển nhượng là 39.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy; Do hợp đồng có hiệu lực nên không xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên yêu cầu của bà Ng đối với ông Đ không được chấp nhận. Đối với việc bà Ng yêu cầu ông Q trả tiền; ông Q yêu cầu bà Ng thanh toán tiền thuê làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xét thấy, tại cấp sơ thẩm bà Ng không khởi kiện yêu cầu ông Q; ông Q cũng không yêu cầu độc lập đối với bà Ng trong vụ án này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét, nếu các đương sự có yêu cầu có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[3] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Yến Ng phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 117, 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Yến Ng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Yến Ng.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Yến Ng về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1670, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2018 giữa bên chuyển nhượng ông Trương Thanh Đ, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hồng Q và bên nhận chuyển nhượng bà Lê Yến Ng có hiệu lực. Buộc ông Trương Thanh Đ, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hồng Q có trách nhiệm giao phần đất chuyển nhượng cho bà Lê Yến Ng và thực hiện nghĩa vụ đăng ký sang tên theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại chi phí đi lại làm thủ tục đất số tiền 4.000.000 đồng của bà Lê Yến Ng đối với ông Trương Thanh Đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Yến Ng chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 7.750.000 đồng (bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Ng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010146 ngày 19/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Bà Lê Yến Ng được nhận lại 7.150.000 đồng (Bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Lê Yến Ng phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Bà Ng đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Lê Yến Ng phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Ng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0016341 ngày 23/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Bà Ng đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

“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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 11/4/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. VT;
- Chi cục THADS TP. VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải