TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 123/2024/DS-PT
Ngày: 15/7/2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2023/TB-TLVA ngày 21 tháng 12 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2024/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Số A, thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đ là ông Hồ Văn V, sinh năm 1993; Địa chỉ: D T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1952 và Bà Phan Thị Tuyết Y, sinh năm 1957; Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, TP ., T. B; Cùng địa chỉ liên hệ: Căn hộ B Chung cư S, đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị Á, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Số A, thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền của bà Á là ông Hồ Văn V, sinh năm 1993; Địa chỉ: D T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023) (có mặt).

2. Chị Trần Thị Tuyết X, sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Căn hộ B Chung cư S, đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

3. Anh Trần Đăng K, sinh năm 1977; Anh Trần Đức V1, sinh năm 1980; Anh Trần Đức A, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ cư trú: Căn hộ C Chung cư H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đều có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Đ là nguyên đơn, ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Đ trình bày:

Thửa đất số 116, diện tích 125m^2 khu Q xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định đã được UBND thành phố Q cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y tại Giấy chứng nhận số 00116QSDĐ ngày 30/9/2004. Khoảng tháng 01/2007, vợ chồng ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y có gợi ý chuyển nhượng cho ông ½ lô đất số 116. Đến ngày 22/3/2007 hai bên tự nguyện ký giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ½ thửa đất 116, diện tích vợ chồng ông Đ bà Y chuyển nhượng cho ông là 62,5m^2, giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, cùng ngày vợ chồng ông đã giao cho vợ chồng ông T bà Y nhận đủ số tiền 115.000.000 đồng tại nhà ông. Sau khi giao tiền xong vợ chồng ông T bà Y có lập biên bản và sơ đồ đất bàn giao cho ông, theo thỏa thuận ông T tự tách thửa và làm thủ tục sang tên cho ông theo đúng quy định. Tháng 3/2018, ông đã làm nhà trên phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T. Đến tháng 5/2018, ông T cho xe và người đến phá nhà của ông, Công an xã N có lập biên bản tại hiện trường, do vậy nay chỉ còn nền đất với móng nhà.

Nay ông yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông T bà Y tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã thỏa thuận lập vào ngày 22/3/2007. Trường hợp vợ chồng ông T bà Y không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông yêu cầu Tòa giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông có đơn yêu cầu vợ chồng ông T bà Y phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông số tiền là 93.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông đã xin rút phần yêu cầu bồi thường này.

Bị đơn ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y thống nhất trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất số 116, khu quy hoạch dân cư Tây xã N, thành phố Q và việc thỏa thuận chuyển nhượng ½ thửa đất số 116, diện tích chuyển nhượng là 62,5m^2, giá chuyển nhượng 115.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã nhận đủ số tiền 115.000.000 đồng do ông Đ giao tại nhà vợ chồng ông Đ. Khi đó, vợ chồng ông hẹn ông Đ trong thời hạn 01 tuần hoặc 10 ngày, hai bên cùng nhau ra công chứng để làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng nhưng quá thời hạn trên vợ chồng ông Đ không đến gặp vợ chồng ông để làm thủ tục chuyển nhượng như đã thỏa thuận. Cuối năm 2013, vợ chồng ông Đ có nhờ vợ chồng ông chuyển

nhượng lại diện tích đất nêu trên, nhưng thời gian dài không có ai mua, nên vợ chồng ông đã nói lại với con gái ông là chị Trần Thị Tuyết X nhận chuyển nhượng lại với giá 145.000.000 đồng để có tiền đưa cho vợ chồng ông Đ. Việc này ông có báo cho vợ chồng ông Đ biết qua điện thoại, vợ chồng ông Đ đồng ý nên vợ chồng ông đã nhận 145.000.000 đồng của chị X và chờ vợ chồng ông Đ đến nhận tiền. Ông đã liên lạc nhiều lần nhưng vợ chồng ông Đ vẫn không tới nhận tiền. Đầu năm 2016, vợ chồng ông Đ không đồng ý nhận 145.000.000 đồng mà yêu cầu vợ chồng ông giao đất cho vợ chồng ông Đ. Năm 2018, vợ chồng ông Đ xây nhà trái phép trên phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho chị Trần Thị Tuyết X đã bị Công an xã N lập biên bản và Ủy ban nhân dân thành phố Q đã ra quyết định cưỡng chế.

Nay vợ chồng ông Đ yêu cầu giao quyền sử dụng đất và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nói trên thì vợ chồng ông không đồng ý vì quyền sử dụng đất trên cấp cho hộ gia đình ông, tại thời điểm cấp hộ gia đình ông gồm có vợ chồng ông và các con tên Trần Thị Tuyết X, Trần Đăng K, Trần Đức V1 và Trần Đức A. Tại thời điểm sang nhượng đất chỉ có vợ chồng ông đứng ra giao dịch, các con ông không biết. Nay các con của ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng trên. Việc sang nhượng đất nói trên cũng chưa được qua công chứng chứng thực theo quy định pháp luật về đất đai nên ông yêu cầu Tòa tuyên bố văn bản chuyển nhượng ngày 22/3/2007 đối với ½ lô đất 116 vô hiệu. Vợ chồng ông đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Đ bà Á số tiền là 145.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường 93.000.000 đồng về thiệt hại tài sản của ông Đ, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ đã rút yêu cầu nên vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Á và người đại diện theo ủy quyền ông Mai Ngọc Á1 thống nhất trình bày:

Bà Lê Thị Á là vợ ông Nguyễn Đ, bà Á thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Đ, bà không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tuyết X trình bày: Chị là con ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y. Hộ gia đình chị có mua đất do Nhà nước quy hoạch bán đấu giá lô đất số 116, khu quy hoạch dân cư Tây xã N, diện tích sử dụng 125m^2, số sổ: 0016QSDĐ được UBND thành phố Q cấp ngày 30/9/2004, tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất chị là thành viên của hộ gia đình. Qua thông tin được biết, ông Đ có nhờ ông T bán hộ ½ thửa đất trên, lúc đó đất rất khó bán, chị đã đồng ý mua lại với giá tiền 145.000.000 đồng (nhưng không có văn bản giấy tờ gì về việc mua và giao tiền với ông Đ), và có liên hệ ông Đ đến nhận tiền nhưng ông Đ không đến, chị đã đưa 145.000.000 đồng cho ông T để đưa lại cho ông Đ, nhưng sau đó ông Đ đến đòi nhận đất chứ không đồng ý nhận tiền. Nay chị không có yêu cầu gì về số tiền đã đưa cho ông T. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông Đ chị không biết. Nay chị không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Y và ông Đ, bà Á và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Đăng K, anh Trần Đức V1 và anh Trần Đức A thống nhất trình bày:

Các anh là con ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y, các anh là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp quyền sử dụng thửa đất nói trên. Thời điểm vợ

chồng ông T bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ½ thửa đất 116 nói trên cho vợ chồng ông Đ các anh không được biết. Nay các anh thống nhất như lời trình bày của ông T bà Y và không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nói trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đ.
- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường 93.000.000 đồng thiệt hại về tài sản của ông Nguyễn Đ do ông Đ tự nguyện rút yêu cầu.
- Không chấp nhận việc tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y và ông Nguyễn Đức b Lê Thị Ánh lập ngày 22/3/2007.
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y và ông Nguyễn Đức b Lê Thị Ánh lập ngày 22/3/2007 là vô hiệu.
- Buộc ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đức b Lê Thị Á số tiền 778.250.000 đồng.

2. Bác lời nại của ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y chỉ đồng ý giao lại cho ông Nguyễn Đức b Lê Thị Á 145.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khoản tiền thiệt hại ông Đ phải chịu 30%.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, bị đơn Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu định giá lại giá trị đất đang tranh chấp, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2007 đồng thời yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vô hiệu; đồng ý trả lại cho ông Đ bà Á số tiền 145.000.000đồng; nếu xét lỗi thì vợ chồng ông chỉ chịu thiệt hại là 30%.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo là không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, các nội dung kháng cáo khác giữ nguyên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 06/6/2024, bị đơn ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y

có đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc định giá lại tài sản tranh chấp. HĐXX thấy rằng việc ông T, bà Y rút một phần yêu cầu kháng cáo nêu trên là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận. Vì vậy, HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp của bị đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đ và bị đơn ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 116, diện tích 125m^2 khu Q xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định đã được UBND thành phố Q cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y tại Giấy chứng nhận số 00116QSDĐ ngày 30/9/2004. Tại quyết định số 2679/QĐ-UB ngày 09 tháng 9 năm 2004 của UBND thành phố Q (BL 74) thì thửa đất nói trên giao cho hộ ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y để xây dựng nhà ở theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2004. Mặc khác, tại văn bản số 950/TNMT ngày 09/11/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (bút lục số 186) không có nội dung trả lời các thành viên được cấp đất trong hộ ông Trần Ngọc T. Tại Đơn xin xác nhận các thành viên trong hộ sử dụng đất đối với thửa đất 116 ngày 06/01/2022 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q và Đơn xác nhận hộ khẩu ngày 28/10/2015 có xác nhận của Công an xã N, thành phố Q (Bút lục số 215, 216) thì không có nội dung xác định các con của ông T bà Y được cân đối cấp quyền sử dụng thửa đất nói trên. Hơn nữa, thửa đất 116 là đất ở không thuộc diện cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP mà chỉ cấp quyền sử dụng cho người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất 116 được cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y.

[2.2] Ngày 22/3/2007 vợ chồng ông Nguyễn Đức b Lê Thị Á với vợ chồng ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y có lập Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung hai bên thỏa thuận chuyển nhượng ½ thửa đất số 116, diện tích 62,5 m^2 tại xã N, thành phố Q, tỉnh Bình với giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng, hai bên đã hoàn tất thủ tục giao nhận tiền nhưng ông T bà Y chưa giao đất cho ông Đ bà Á. Phần đất chuyển nhượng có giới cận: Đông giáp đường quy hoạch; Tây giáp thửa đất 115; Nam giáp thửa số 108; Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất 116. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T và các con ông T đều khai sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Đ các con ông T biết nhưng không có ý kiến phản đối và cùng nhau chờ vợ chồng ông Đ đến để làm thủ tục công chứng, chứng thực. Như vậy, thời điểm chuyển nhượng tuy các con ông Thạch bà Y1 không ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng đều biết việc chuyển nhượng đất và không có ý kiến tranh chấp gì từ khi chuyển nhượng đến nay.

[2.3] Xét Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 22/3/2007 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức b Lê Thị Á với vợ chồng ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y thấy rằng: Về hình thức của hợp đồng không đúng theo quy định, không được công chứng, chứng thực nên không đảm bảo về hình thức của hợp đồng theo quy định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 124 và khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1

Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của pháp luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*". Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đều khai thống nhất số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 115.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ bà Á đã giao đủ cho vợ chồng ông Thạch bà Y nhận. Như vậy, vợ chồng ông T bà Y đã nhận đủ số tiền trong giao dịch. Hơn nữa, mục 2, phần II trong Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung "*…Bên bán đã nhận đủ số tiền, lô đất này thuộc sở hữu của ông Nguyễn Đ kể từ ngày giao đủ số tiền trên*". Như vậy, việc ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và án lệ số 55/2022 ngày 14/10/2022 của Chánh án TAND Tối cao nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Do đó, việc ông T bà Y yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu và đồng ý trả lại cho ông Đ bà Á số tiền 145.000.000đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đ; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y. Sửa Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 129 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ án lệ số 55/2022 ngày 14/10/2022 của Chánh án TAND tối cao;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đ, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y về việc yêu cầu định giá lại tài sản đang tranh chấp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đ.

3.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là 93.000.000 đồng của ông Nguyễn Đ.

3.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 3 năm 2007 giữa vợ chồng ông Trần Ngọc T, bà Phan Thị Tuyết Y với vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Á có hiệu lực.

Vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Á được trọn quyền sử dụng ½ thửa đất số 116, diện tích 62,5m^2 tại khu Q xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định đã được UBND thành phố Q cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y tại Giấy chứng nhận số 00116QSDĐ ngày 30/9/2004, có giới cận: Đông giáp đường quy hoạch; Tây giáp thửa đất 115; Nam giáp thửa số 108; Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất 116.

4. Bác lời nại của ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y chỉ đồng ý giao lại cho ông Nguyễn Đức b Lê Thị Á 145.000.000 đồng.

5. Về chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản: 5.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu 2.500.000 đồng, ông Nguyễn Đ đã tạm ứng. Buộc ông Trần Ngọc T bà Phan Thị Tuyết Y có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Á 2.500.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị Tuyết Y được miễn.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đ 2.632.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo 02 biên lai số 0003427 ngày 05 tháng 02 năm 2021 và số 0002707 ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đ và ông Trần Ngọc T, bà Phan Thị Tuyết Y được miễn.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8.2. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Quy Nhơn;
- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Đỗ Thị Thắm

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Duyên và bà Nguyễn Thị Liên thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Bà Nguyễn Thị Quyên và ông Nguyễn Văn Hóa mỗi người phải chịu là 27.068.507đ.

- Bà Nguyễn Thị Vân và anh Nguyễn Văn Hảo mỗi người phải chịu 300.000(ba trăm nghìn) đồng án phí. Bà Nguyễn Thị Vân được trừ vào 300.000(ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004838 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

[9.2] Lệ phí đo đạc định giá 5.000.000đ (năm triệu) đồng, bà Nguyễn Thị Duyên phải chịu 3.000.000đ; bà Nguyễn Thị Quyên, bà Nguyễn Thị Liên và anh Nguyễn Văn Hóa mỗi người phải chịu 500.000đ (năm trăm nghìn) đồng; bà Nguyễn Thị Vân và anh Nguyễn Văn Hảo mỗi người phải chịu 250.000đ (hai trăm) đồng. Bà Nguyễn Thị Duyên đã nộp tạm ứng, nên buộc bà Nguyễn Thị Quyên, bà Nguyễn Thị Liên và anh Nguyễn Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Vân và anh Nguyễn Văn Hảo phải hoàn trả lại cho bà Duyên.

- 79m^2 đất ở còn lại của thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5 và Lô đất số 18 (khu A12) thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu vực Kim Châu, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định phải giao lại cho bà Liên và ông Hóa:

2.975.000.000 đồng - 1.153.425.369 đồng/kỷ phần = 1.821.574.631 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần được nhận (trong đó giao cho bà Liên 1.153.425.369 đồng và ông Hóa 668.149.262 đồng). Ngoài ra bà Duyên còn được sở hữu 339.077.476 đồng (gốc và lãi tính đến ngày 01/3/2022) tiền gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Phú Tài, mà các đồng thừa kế đã thống nhất giao cho bà Duyên, để trừ vào số tiền bà Duyên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Duyên còn phải giao lại cho bà Liên, bà Quyên và ông Hóa mỗi người với số tiền chênh lệch còn lại là: 339.077.476 đồng -332.376.000 đồng = 6.701.476 đồng : 4 người = 1.675.369 đồng/người.

Ông Trương Bá Khiêm được trọn quyền sử dụng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 68, diện tích 273m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (Số nhà 135 đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định), hiện ông Khiêm đang quản lý và ông Khiêm phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Trương Thị Lê 2.213.516.666 đồng, ông Trương Bá Khôi 2.213.516.666 đồng và bà Trương Thị Luyến 405.533.000 đồng giá trị chênh lệch di sản được nhận.

4.2 Ông Trương Bá Kháng được trọn quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 68, diện tích 196,1m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (Số nhà 141 đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định), hiện ông Kháng đang quản lý và phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Trương Thị Luyến 74.316.667 đồng giá trị chênh lệch di sản được nhận. Ngoài ra ông Kháng còn phải giao thửa đất 114, tờ bản đồ số 68, diện tích 207,4m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, hiện do ông Kháng đang quản lý cho bà Luyến trọn quyền sử dụng và thửa đất số 280, tờ bản đồ số 68, diện tích 100,4m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (Số 143 đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định), hiện do ông đang quản lý cho anh Trương Phúc Hải trọn quyền sử dụng.

4.3 Anh Trương Phúc Hải được trọn quyền sử dụng thửa đất số 280, tờ bản đồ số 68, diện tích 100,4m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (Số 143 đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định), do ông Trương Bá Kháng giao lại và phải có nghĩa vụ giao cho bà Trương Thị Luyến 707.666.654 đồng, anh Trương Phúc Hiền 1.127.616.000 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần được nhận.

4.4 Bà Trương Thị Luyến được trọn quyền sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ số 68, diện tích 207,4m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, do ông Trương Bá Kháng giao lại và trọn quyền sở hữu 1.187.516.666 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế, (trong đó ông Trương Bá Khiêm giao lại 405.533.000 đồng, ông Trương Bá Kháng giao lại 74.316.667 đồng và anh Trương Phúc Hải giao lại 707.666.654 đồng).

4.5 Anh Trương Phúc Hiền được trọn quyền sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ số 68, diện tích 1.102,2m^2 tọa lạc tại thôn Vân Hội 1, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, hiện anh đang quản lý và trọn quyền sở hữu 1.127.616.000 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế do anh Trương Phúc Hải giao lại.

4.6 Bà Trương Thị Lê được trọn quyền sở hữu 2.213.516.666 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế do ông Trương bá Khiêm giao lại.

4.7 Ông Trương Bá Khôi được trọn quyền sở hữu 2.213.516.666 đồng giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế do ông Trương bá Khiêm giao lại.

4.8 Anh Trương Phúc Hiền phải có nghĩa vụ trả cho ông Trương Bá Khiêm 06 (Sáu) chỉ vàng 97%.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Lê, ông Trương Bá Kháng, ông Trương Bá Khiêm được miễn nộp. Bà Trương Thị Luyến và ông Trương Bá Khôi mỗi người phải chịu 99.148.667 đồng. Anh Trương Phúc Hiền phải chịu 62.361.480 đồng. Anh Trương Phúc Hải phải chịu 62.361480 đồng, nhưng được khấu trừ vào 2.673.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lại thu số: 29 quyển số 4 ngày 03/6/1994; số: 09011 ngày 17/11/2015; số: 09115 ngày 29/01/2016 tại Chi cục Thi hành án huyện Tuy Phước. Anh Hải còn phải nộp 59.688.400 đồng.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Trương Bá Khiêm 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: 0006955 ngày 13 tháng 9 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

5.3 Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Lê, ông Trương Bá Kháng, bà Trương Thị Luyến, ông Trương Bá Khôi, anh Trương Phúc Hiền mỗi người phải hoàn trả cho anh Trương Phúc Hải 6.714.000 đồng. Ông Khiêm phải hoàn trả cho anh Hải 2.714.000 đồng.

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 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.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Thắm Phan Minh DũngVõ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXXTHẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Thắm Phan Minh DũngVõ Công Phương