

Bản án số: 185/2024/DS-PT
Ngày: 27-11-2024
V/v Tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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: Ông Thái Văn Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy - 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 27 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 193/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Không Từ M, sinh năm 1962

Bà Phạm Thị Xuân H, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố I, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Phạm Thị Xuân H (theo Giấy ủy quyền số 000062, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2023 tại Văn phòng C) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Ông Trương Quốc D, Luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Đắc T, sinh năm 1972 (có mặt)

Bà Phạm Thị Xuân L, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: A T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Trần Đắc T (theo Hợp đồng ủy quyền số 001353, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2023 tại Văn phòng C1).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1999 (vắng mặt)
 2. Chị Trần Thị Thanh T2, sinh năm 2002 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: A T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Xuân H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Không Từ M trình bày:

Bà Phạm Thị Xuân H và bà Phạm Thị Xuân L là chị em ruột với nhau.

Vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L được Nhà nước đền bù giải tỏa khu dân cư ngã ba Đ và được giao 01 lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2009 của UBND thành phố Q.

Vào ngày 24/12/2009, vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L đã làm hợp đồng chuyển nhượng (giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực) cho vợ chồng ông K Từ Mận, bà Phạm Thị Xuân H 01 lô đất số 18Đ7 nói trên với giá chuyển nhượng là 780.000.000đ (tương đương với 433 chỉ vàng SJC). Vợ chồng ông M, bà H đã giao 580.000.000đ cho vợ chồng ông T, bà L vào ngày 28/12/2009. Số tiền 200.000.000đ còn lại, hai bên thỏa thuận đến năm 2015, khi nào Nhà nước thông báo nộp tiền sử dụng đất và các loại thuế, phí thì vợ chồng ông T sẽ thông báo để 2 bên đi nộp tiền. Nếu vợ chồng ông M nộp tiền thay thì sẽ giao bản photo các giấy biên nhận nộp tiền và số tiền còn thừa (nếu có) cho vợ chồng ông T. Sau khi vợ chồng ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M theo quy định của Nhà nước.

Đến năm 2015, vợ chồng ông T được Nhà nước thông báo nộp tiền sử dụng đất và các loại thuế, phí nhưng không báo lại cho vợ chồng ông M biết. Ông M tìm hiểu và biết đã có thông báo nên tự đi nộp thay các khoản sau:

+ Nộp 96.000.000đ tiền sử dụng đất SHS 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356311 ngày 15/12/2015).

+ Nộp 1.720.000đ tiền lệ phí trước bạ nhà đất SHS 5969/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356298 ngày 15/12/2015).

+ Nộp 3.168.000đ tiền chậm nộp do ngành thuế quản lý SHS 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356321 ngày 15/12/2015).

+ Nộp: 96.000.000đ tiền sử dụng đất số hồ sơ 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 0104993 ngày 14/01/2016).

Tổng cộng, vợ chồng ông M đã nộp thay cho vợ chồng ông T 196.888.000đ. Vợ chồng ông M đã thông báo về việc nộp tiền nhưng vợ chồng ông T không thực hiện việc chuyển nhượng đất như đã cam kết.

Nay vợ chồng ông M đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà L và hiện đang là người quản lý lô đất số 18Đ7 nói trên. Vợ chồng ông M yêu cầu vợ chồng ông T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M theo quy định pháp luật. Nếu vợ chồng ông T không chấp nhận thì yêu cầu Tòa án phán quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, vợ chồng ông M không có

yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Đắc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Xuân L trình bày:

Vợ chồng ông T thừa nhận vào ngày 24/12/2009 đã làm hợp đồng chuyển nhượng (giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực) cho vợ chồng ông K Từ Mận, bà Phạm Thị Xuân H 01 lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định nhưng số tiền hai bên chuyển nhượng là 740.000.000đ, không phải là 780.000.000đ như Nguyên đơn trình bày. Ngày 28/12/2009, vợ chồng ông T đã nhận 540.000.000đ và cho vợ chồng ông M nợ 200.000.000đ, hẹn sau 05 năm kể từ ngày làm Hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông M phải trả cho vợ chồng ông T 200.000.000đ và vợ chồng ông T sẽ đi làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M. Vợ chồng ông T chịu trách nhiệm nộp tiền thuế sử dụng đất 192.000.000đ, vợ chồng ông M phải chịu các khoản thuế, phí còn lại cho Nhà nước. Nay đã quá thời gian 05 năm theo thỏa thuận, vợ chồng ông M không trả tiền cho vợ chồng ông T nên vợ chồng ông T không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M, bà H nữa.

Tại buổi đối chất ngày 13/3/2023, ông T có đề nghị vợ chồng bà H hỗ trợ cho vợ chồng ông 500.000.000đ thì vợ chồng ông sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lô đất cho vợ chồng ông M, bà H nhưng vợ chồng ông M bà H không đồng ý. Tại phiên toà hôm nay, ông T đề nghị vợ chồng ông M, bà H đưa thêm cho ông 250.000.000đ thì vợ chồng ông sẽ làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M. Nếu Nguyên đơn không chấp nhận thì ông cũng không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông M nói trên, vợ chồng ông T sẽ trả lại 540.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng lần 1 cho vợ chồng ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thanh T1 và Trần Thị Thanh T2 đã được Tòa tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do.

Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

2. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2009 giữa vợ chồng ông K Từ Mận, bà Phạm Thị Xuân H với vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L đối với lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Vợ chồng ông M, bà H có quyền sử dụng lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ông M, bà H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Vợ chồng ông M, bà H có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền 3.112.000đ (ba triệu một trăm mười hai nghìn) cho vợ chồng ông T, bà L.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 15/8/2024, bị đơn ông Trần Đắc T bà Phạm Thị Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho gia đình ông bà.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Khổng Từ Mận, bà Phạm Thị Xuân H trình bày: Yêu cầu Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đắc T bà Phạm Thị Xuân L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thành phố Quy Nhơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: 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 áp dụng khoản 1 Điều 259 BLTTDS tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định giá lại lô đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Đắc T bà Phạm Thị Xuân L, HĐXX thấy rằng:

[1.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 24/12/2009, UBND thành phố Q giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L tại lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2009. Tại thời điểm giao đất, hộ gia đình ông T gồm 04 thành viên là ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L và 02 con là Trần Thị Thanh T1 (sinh năm 1999) và Trần Thị Thanh T2 (sinh năm 2002). Như vậy, tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất (ngày 24/12/2009), chị T1 và T2 chưa thành niên nên căn cứ Điều 102, 212 Bộ luật Dân sự 2015, ông T, bà L có quyền chuyển nhượng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

[1.2] Về thời hạn thực hiện giao dịch: Hai bên xác định là từ khi xác lập giao dịch cho đến khi phía bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nên đây là giao dịch đang được thực hiện. Về nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[1.3] Về nội dung và hình thức của Hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2009 giữa vợ chồng ông M, bà H với vợ chồng ông T, bà L thì: Hợp đồng này (tiêu đề ghi là “Hợp đồng mua bán đất”) được các bên ký, có người làm chứng nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nên vi phạm về hình thức của Hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.4] Về giá chuyển nhượng lô đất và quá trình giao nhận tiền chuyển nhượng: Nguyên đơn khai Hợp đồng nói trên được chuyển nhượng với giá 780.000.000 đồng còn bị đơn khai giá chuyển nhượng chỉ 740.000.000 đồng. Xét thấy tại Điều 2 của

“Hợp đồng mua bán đất” giữa các bên ghi “Bên A đồng ý bán cho bên B quyền sử dụng đất với giá 780.000.000đ”, bị đơn không có chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng là 740.000.000 đồng nên xác định giá chuyển nhượng lô đất số 18Đ7 là 780.000.000 đồng. Ông T, bà L đã nhận tiền lần 1 theo thoả thuận là 580.000.000 đồng từ vợ chồng ông M. Số tiền lần 2 được các bên thoả thuận giao vào năm 2015 khi vợ chồng ông T nhận thông báo nộp tiền và báo cho vợ chồng ông M cùng đi nộp cho Nhà nước. Theo nguyên đơn khai đến năm 2015, mặc dù vợ chồng ông T không thông báo nhưng khi ông M biết Nhà nước có thông báo các khoản nộp Ngân sách Nhà nước, ông đã trực tiếp đi nộp thay cho vợ chồng ông T 196.888.000 đồng, cụ thể:

+ Nộp 96.000.000 đồng tiền sử dụng đất SHS 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356311 ngày 15/12/2015).

+ Nộp 1.720.000 đồng tiền lệ phí trước bạ nhà đất SHS 5969/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356298 ngày 15/12/2015).

+ Nộp 3.168.000 đồng tiền chậm nộp do ngành thuế quản lý SHS 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 7356321 ngày 15/12/2015).

+ Nộp 96.000.000 đồng tiền sử dụng đất SO HO SO 1903/2015 vào Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh B (phiếu thu số 0104993 ngày 14/01/2016).

Bị đơn cho rằng theo thoả thuận khi giao kết Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/12/2009 thì vợ chồng ông T cho vợ chồng ông M nợ lại 200.000.000 đồng, 05 năm sau sẽ đưa cho ông T đi nộp các khoản thuế, phí theo quy định với Nhà nước nhưng vợ chồng ông M không đưa nên vợ chồng ông T không đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất. Tại phiên toà sơ thẩm, ông T cho rằng hiện nay giá trị lô đất đã tăng nên đề nghị vợ chồng ông M đưa thêm 250.000.000 đồng nữa thì vợ chồng ông sẽ làm Hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M. Điều này thể hiện ý chí của Bị đơn thừa nhận việc chuyển nhượng đất giữa hai bên.

Xét thấy, số tiền 200.000.000 đồng còn lại được các bên thoả thuận sau thời điểm 05 năm kể từ khi giao kết Hợp đồng được sử dụng để thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trên thực tế, ông M đã nộp thay đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho vợ chồng ông T. Ngày 10/8/2017 UBND thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào sổ cấp GCN: CH04258) hiện do Bộ phận 01 cửa thuộc Văn phòng HĐND & UBND thành phố Q đang lưu giữ, vì các bên đang tranh chấp nên ông T chưa nhận Giấy chứng nhận.

Như vậy, vợ chồng ông M đã giao 776.888.000 đồng, chiếm 99,5% số tiền chuyển nhượng theo thoả thuận giữa các bên. Đồng thời, các đương sự đều thừa nhận hiện nay vợ chồng ông M, bà H có quyền đến trông nom, quản lý lô đất. Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 55/2022/AL của Toà án nhân dân tối cao thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã giao cho bị đơn 776.888.000 đồng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực. Vợ chồng ông M, bà H có quyền sử dụng lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B – Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh

Bình Định và có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Vợ chồng ông M có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền 3.112.000 đồng còn lại cho vợ chồng ông T theo thoả thuận của Hợp đồng chuyển nhượng.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Trần Đắc T bà Phạm Thị Xuân L là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng vợ chồng ông T phải chịu. Vợ chồng ông M đã nộp tạm ứng số tiền này nên vợ chồng ông T, bà L phải hoàn lại cho vợ chồng ông M, bà H.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí DSST: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì vợ chồng ông T, bà L phải chịu 300.000 đồng. H1 lại cho bà H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003132 ngày 05/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 thì vợ chồng ông T, bà L phải chịu 300.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Tại phiên tòa lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Không Từ M, bà Phạm Thị Xuân H yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX nên có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 102, 116, 212, khoản 2 Điều 129, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đắc T bà Phạm Thị Xuân L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 196/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

2.1 Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2009 giữa vợ chồng ông K Từ Mận, bà Phạm Thị Xuân H với vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L đối với lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc

Khu quy hoạch dân cư B- Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Vợ chồng ông M, bà H có quyền sử dụng lô đất số 18Đ7 có diện tích 80m² thuộc Khu quy hoạch dân cư B - Đ Bắc Sông H (nay là lô đất số B đường T), phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ông M, bà H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Vợ chồng ông M, bà H có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền 3.112.000đ (ba triệu một trăm mười hai nghìn) cho vợ chồng ông T, bà L.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng, Bị đơn ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L phải chịu. Vợ chồng ông M, bà H đã nộp tạm ứng số tiền này nên vợ chồng ông T, bà L phải có nghĩa vụ hoàn lại 1.000.000 đồng cho vợ chồng ông M, bà H.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí DSST: Vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L phải chịu 300.000 đồng.

H1 lại cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003132 ngày 05/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Trần Đắc T, bà Phạm Thị Xuân L phải chịu 300.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tạm ứng án phí số 0000379 ngày 16/9/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. 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 khác 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 2015.

6.2. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- CCTHADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà

