

Bản án số: 97/2023/DS-PT

Ngày: 05 - 7 - 2023

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 BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Ông Trịnh Hoàng Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2023/QĐ-PT ngày 15/6/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: L.V.S, sinh năm 1971 và bà N.T.L, sinh năm 1971; HKTT: Tổ 10, ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông S, bà L: Ông L.K.Y; HKTT: Ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn:

+ N.V.L, sinh năm 1942; HKTT: Tổ 9, ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Bà N.T.N.H, sinh năm: 1962; HKTT: 65/19/7 đường T.K, T.Q, quận T.P, TP. Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông L, bà H: Ông T.V.U, sinh năm 1986; Địa chỉ: 0419.0420 Khối B6, phường Đ.H, thành phố T.D.M, tỉnh Bình Dương. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã H.B, huyện X.M; Người đại diện theo pháp luật: Ông T.V.K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H.B. (Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ông V.V.N, sinh năm 1962; HKTT: Tổ 10, ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).

+ V.V.Th, sinh năm 1970; HKTT: Tổ 10, ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông P.V.I; HKTT: Tổ 10, ấp 2, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông N.V.L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1997 vợ chồng ông S, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà H thửa đất số 78 tờ bản đồ số 18 xã H.B, diện tích 8.048m², giá chuyển nhượng 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng). Khi chuyển nhượng ông L, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ông S, bà L đã giao đủ tiền cho ông L, bà H và ông L, bà H đã giao đất cho ông S, bà L sử dụng từ đó đến nay.

Sau khi giao nhận tiền và đất cho nhau hai bên đã làm Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, ông L, bà H đã giao Giấy chứng nhận QSD đất cho ông S, bà L để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng được UBND xã H.B xác nhận Hợp đồng xong thì ông L không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định cho ông S, bà L.

Ông S, bà L yêu cầu ông L, bà H phải giao Giấy chứng nhận QSD đất cho ông S, bà L để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Y trình bày: Tiền chuyển nhượng QSD đất ông S, bà L trả cho ông L làm 02 lần, lần thứ nhất trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tại nhà ông L, lần thứ hai trả tại UBND xã H.B, khi trả xong thì UBND xã H.B mới chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 thì thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 18 được điều chỉnh thành thửa đất số 112, tờ bản đồ số 36, diện tích là 7.231m². Ông S, bà L chấp nhận sự điều chỉnh về số thửa, số tờ bản đồ và diện tích đất, không có ý kiến khiếu nại, thắc mắc gì. Sau khi UBND xã H.B xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông S, bà L có thể chấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông S, bà L để vay tiền, nhưng do phần đất của ông S, bà L thế chấp không đủ giá trị bảo đảm cho số tiền vay, do đó, ông S, bà L có đưa Giấy chứng nhận QSD đất của ông L cùng với Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông S, bà L với ông L, bà H kèm theo thì Ngân hàng mới cho vay vốn. Sau đó, khi ông S, bà L trả hết tiền vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, nhưng không trả cho ông S, bà L mà trả cho ông L.

Nay ông S, bà L yêu cầu ông L, bà H phải làm thủ tục chuyển tên người sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, diện tích là 7.231m² từ ông L sang cho vợ chồng ông S, bà L theo quy định. Đối với phần diện tích đất mà ông S, bà L sử dụng lấn của đường giao thông nông thôn thì ông S, bà L trả lại cho

UBND xã H.B quản lý. Đối với đất ông S, bà L sử dụng lấn qua, lấn về với đất ông N, ông Th, ông I thì ông S, bà L sẽ tự thỏa thuận giải quyết với ông N, ông Th, ông I, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông L.V.S, bà N.T.L đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của ông Y, không bổ sung gì thêm.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà N.T.N.H trình bày: Bà H công nhận vào năm 1997 ông L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà L thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 18, xã H.B như ông Y đã trình bày, giá chuyển nhượng là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng), sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì phía ông L chưa trả đủ tiền mà chỉ mới trả được 10.000.000đ (mười triệu đồng), còn thiếu lại 2.000.000đ (hai triệu đồng), nhưng phía ông L vẫn giao đất cho ông S, bà L sử dụng và giao Giấy chứng nhận QSD đất cho ông S để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên, ông S không đi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định mà đưa Giấy chứng nhận QSDĐ thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Sau đó Ngân hàng đưa giấy về yêu cầu ông L trả tiền thì ông L mới biết là Giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp ở Ngân hàng, ông L khiếu nại, phía Ngân hàng giải quyết khiếu nại và trả Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L chứ không trả cho ông S. Việc trả Giấy chứng nhận QSDĐ qua ban áp chứ không trả trực tiếp cho ông L.

Bà H yêu cầu ông S, bà L trả tiếp số tiền còn thiếu 2.000.000đ (hai triệu đồng), tương đương với hơn 1.000m² đất theo giá thị trường hiện nay 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng) thì phía ông L sẽ làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho phía ông S theo quy định.

* Ông N.V.L đồng ý với trình bày của bà N.T.N.H, không bổ sung gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ủy ban nhân dân xã H.B trình bày: Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.M thực hiện đo vẽ vào ngày 27/9/2022 thể hiện: Trong quá trình sử dụng đất thì ông S, bà L có lấn ra đường giao thông nông thôn 13,6m² đất. UBND xã H.B yêu cầu ông S, bà L trả lại 13,6m² đất đường giao thông nông thôn cho đúng với hiện trạng của con đường.

- Ông V.V.N trình bày: Ông N là người có đất liền kề với đất của ông S, bà L đang sử dụng. Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.M thực hiện đo vẽ vào ngày 27/9/2022 thì phía ông S, bà L sử dụng có lấn qua thửa đất số 135, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B của ông N 100,8m² đất. Việc lấn qua này là do vô tình chứ không cố ý, hơn nữa ranh giới đất giữa hai bên đã ổn định từ lâu. Vì vậy, việc lấn đất này thì ông N tự thỏa thuận giải quyết với ông S, bà L, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ông V.V.Th trình bày: Ông Th là người có đất liền kề với đất của ông S, bà L đang sử dụng. Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.M đo vẽ ngày 27/9/2022 thì phía ông S, bà L sử dụng có lấn qua thửa đất số 91, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B của ông Th 47,8m² đất, ngược lại phía ông Th sử dụng có lấn qua thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B mà ông S, bà L đang sử dụng 48m² đất. Việc lấn qua, lấn lại này là do vô tình chứ không cố ý, hơn

nữa ranh giới đất giữa hai bên đã ổn định từ lâu. Vì vậy, việc lấn qua, lấn lại này thì ông Th tự thỏa thuận giải quyết với ông S, bà L, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X.M đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông L.V.S, bà N.T.L đối với ông N.V.L, bà N.T.N.H.

- Vợ chồng ông L.V.S, bà N.T.L được quyền sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 18, xã H.B (Theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112 tờ bản đồ địa chính số 36 xã H.B).

- Ông N.V.L, bà N.T.N.H có trách nhiệm cùng với vợ chồng ông L.V.S, bà N.T.L làm thủ tục chuyển tên người sử dụng đất đối với thửa đất số 78 tờ bản đồ địa chính số 18 xã H.B (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B) từ ông N.V.L sang cho ông L.V.S, bà N.T.L.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện nghĩa vụ của mình thì kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 78 tờ bản đồ địa chính số 18 xã H.B (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112 tờ bản đồ địa chính số 36 xã H.B) đã cấp cho ông N.V.L để cấp Giấy chứng nhận QSD đất mới cho ông L.V.S, bà N.T.L.

(Theo mảng trích đo địa chính số 11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.M lập ngày 27/9/2022).

2. Buộc ông L.V.S, bà N.T.L trả lại 13,6m² đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B cho UBND xã H.B quản lý.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 21/12/2022, ông L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đối với phần diện tích đất 13,6m² thửa số 154, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc đất giao thông nông thôn hiện ông L.V.S, bà N.T.L đang sử dụng, các đương sự không có yêu cầu giải quyết phần này, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục thụ lý theo quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông L.V.S, bà N.T.L trả lại 13,6m² đất tại thửa số 154, tờ

bản đồ địa chính số 36, xã H.B cho UBND xã H.B quản lý là không đúng. Cần hủy và đình chỉ giải quyết phần này của bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Ông L.V.S và bà N.T.L được quyền sử dụng diện tích đất thửa số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

- Ông L.V.S và bà N.T.L có trách nhiệm hỗ trợ cho ông N.V.L số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

- Ông L.V.S và bà N.T.L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý sang tên cho ông S và bà L quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) theo quy định.

- Ông N.V.L và bà N.T.N.H có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L nêu trên theo quy định.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B) nêu trên theo quy định.

- Chi phí, thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) nêu trên do ông L.V.S và bà N.T.L chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L.V.S, bà N.T.L và ông N.V.L, bà N.T.N.H mỗi bên phải chịu 50%.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các bên chịu theo quy định.

- Chi phí tố tụng là 2.638.268 đồng: Ông L.V.S, bà N.T.L tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[4] Từ nhận định trên, hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X.M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng: Ông L.V.S, bà N.T.L và ông N.V.L, bà N.T.N.H mỗi bên chịu 50% là 1.250.000 đồng. Ông L, bà H được miễn do là người cao tuổi. Ông S, bà L phải chịu 1.250.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010943 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X.M. Ông S, bà L còn phải nộp 950.000 đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N.V.L và bà N.T.N.H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 300, 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 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.

1. Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm về việc buộc ông L.V.S, bà N.T.L trả lại 13,6m² đất thửa số 154, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B cho Ủy ban nhân dân xã H.B quản lý.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X.M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công nhận sự thỏa thuận của các sự như sau:

- Ông L.V.S và bà N.T.L được quyền sử dụng diện tích đất thửa số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Thẻ hiện theo mảnh trích đo địa chính số 11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.M lập ngày 27/9/2022.

- Ông L.V.S và bà N.T.L có trách nhiệm hỗ trợ cho ông N.V.L số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

- Ông L.V.S và bà N.T.L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý sang tên cho ông S và bà L quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) theo quy định.

- Ông N.V.L và bà N.T.N.H có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L nêu trên theo quy định.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L

để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 904678 ngày 18/11/1994 do UBND huyện X.M cấp cho ông N.V.L để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B) nêu trên theo quy định.

- Chi phí, thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông L.V.S và bà N.T.L đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009 là thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 36, xã H.B, huyện X.M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) nêu trên do ông L.V.S và bà N.T.L chịu.

- Chi phí tố tụng là 2.638.268 đồng: Ông L.V.S và bà N.T.L tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông L.V.S và bà N.T.L phải chịu 1.250.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010943 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X.M. Ông S, bà L còn phải nộp 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Ông L, bà H phải chịu 1.250.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N.V.L và bà N.T.N.H không phải chịu.

3. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X.M;
- Chi cục THADS huyện X.M;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trương Văn Tâm

