

Bản án số: 68/2017/DS-PT

Ngày: 10-8-2017

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và tranh chấp  
quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Hữu Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Kim Đồng

Bà Vũ Thị Nguyệt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:***  
Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2017/QĐ-PT ngày 22/6/2017; thông báo số 566/TB-TA ngày 12/7/2017 về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự; thông báo số 139/TB-PT ngày 20/7/2017 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Công X, sinh năm: 1952; bà Nguyễn Thị Bé N1, sinh năm: 1960; cư trú tại: Số 2/1 thôn 9, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thị H1, sinh năm: 1965; cư trú tại: Số 182 thôn 9, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Thanh N2, sinh năm: 1946; cư trú tại: Số 65 thôn 9, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

2. Bà Trương Thị H2, sinh năm: 1976; cư trú tại: Thôn 9, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1955; cư trú tại: Số 63 thôn 9, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D; địa chỉ trụ sở: Số 960 Đường H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Thế H3; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D, tỉnh Lâm Đồng; cư trú tại: Số 960 đường H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đoàn Văn T; chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch T, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D, Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2016).

5. Ủy ban nhân dân huyện D, Lâm Đồng; địa chỉ trụ sở: Thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Đình S; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D. Là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị Phước L1; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D. Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2016).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D:*

Ông Vũ Hồng L2; chức vụ: Trưởng Phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 – Nguyên đơn;

Bà Lâm Thị H1 – Bị đơn;

- *Do có kháng nghị của:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm,*

*Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2015; đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/6/2016 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 trình bày:*

Ngày 30/10/2014, ông X, bà N1 lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà H1 diện tích 18.996,4m<sup>2</sup> đất trồng cà phê tại thửa 51, tờ bản đồ số 55 xã T (bản đồ đo đạc năm 2011) với giá 1.550.000.000 đồng và bà H1 đã đặt cọc 550.000.000 đồng; hai bên thỏa thuận số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại, bà H1 sẽ thanh toán sau khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 30/10/2014, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng đất được Văn phòng công chứng D công chứng (hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng). Ngày 29/12/2014, ông X giao cho bà H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà H1 được quyền sử dụng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ số 55 xã T, tuy nhiên bà H1 chỉ thanh toán thêm 910.000.000 đồng vì cho rằng đất ông X giao không đủ diện tích như hợp đồng đã ký.

Do đó ông X, bà N1 khởi kiện yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền còn lại là 90.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thanh toán theo mức lãi suất 0,4%/tháng kể từ ngày 01/01/2015 đến nay.

Ngày 16/3/2017, ông X, bà N1 nhận được quyết định đưa vụ án ra xét xử. Sau đó, ông X, bà N1 có đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 18/3/2017 (Tòa án nhận được vào ngày 20/3/2017). Nội dung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng nếu bà H1 không trả số tiền 90.000.000 đồng và tiền lãi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông X, bà N1 yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền còn nợ là 90.000.000 đồng cùng tiền lãi do chậm thanh toán theo mức 9%/năm kể từ ngày 01/01/2015 đến ngày xét xử là 18.765.000 đồng. Nếu bà H1 không trả số tiền trên thì yêu cầu bà H1 trả lại đất cho ông X, bà N1.

*Theo đơn phản tố ngày 27/5/2015 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Lâm Thị H1 trình bày:*

Bà công nhận vào ngày 30/10/2014 bà có ký giấy sang nhượng đất viết tay nhận chuyển nhượng của ông X, bà N1 diện tích 18.996,4m<sup>2</sup> đất trồng cà phê tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T (bản đồ đo đạc năm 2011) với giá 1.550.000.000 đồng và bà H1 đã đặt cọc 550.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại, bà H1 sẽ thanh toán sau khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày 30/10/2014, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng đất được Văn phòng công chứng D công chứng là đúng.

Do trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng đất, bà H1 phát hiện đất ông X, bà N1 giao không đủ diện tích 18.996,4m<sup>2</sup> theo hợp đồng, vì vậy, hai bên đã lập văn bản thỏa thuận vào ngày 29/12/2014 xác định lại giá chuyển nhượng là 1.460.000.000 đồng, tính theo diện tích đất thực tế bà H1 đã nhận nên

bà H1 chỉ phải trả thêm cho ông X, bà N1 910.000.000 đồng. Khi ông X, bà N1 giao cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2014 bà H1 đã thanh toán cho ông X, bà N1 910.000.000 đồng và ông X đã viết giấy biên nhận. Do đó, bà H1 xác định đã trả đủ tiền cho ông X, bà N1.

Theo hợp đồng, ông X, bà N1 chuyển nhượng cho bà H1 18.996,4m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế thì diện tích đất ông X, bà N1 giao cho bà H1 chỉ có 17.538m<sup>2</sup>, phần còn lại gồm 1135,5m<sup>2</sup> là đất trồng cà phê ông N2 đang sử dụng và 323m<sup>2</sup> là lối đi chung của các hộ phía sau tại ranh giới giữa đất bà H1 nhận chuyển nhượng với các thửa đất liền kề. Vì vậy, bà H1 không đồng ý trả thêm 90.000.000 đồng và tiền lãi như yêu cầu khởi kiện của ông X, bà N1. Do ông X, bà N1 khởi kiện nên bà H1 cũng phản tố yêu cầu ông X, bà N1 trả lại số tiền 30.653.000 đồng; yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 1135,5m<sup>2</sup> đất trồng cà phê mà ông N2 đang sử dụng và diện tích 323m<sup>2</sup> đất hiện trạng là lối đi chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 đã cấp cho bà H1 để bà H1 làm thủ tục cấp lại đúng với thực tế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N2 trình bày:*

Ông N2 sử dụng đất từ trước năm 1975 và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T399971 ngày 26/6/2001 đối với diện tích đất tại thửa 449 và 111 tờ bản đồ số 75C xã T đo đạc năm 1995. Liên kề đất ông N2 là đất của ông X, bà N1, hiện nay ông X, bà N1 đã chuyển nhượng cho bà H1 tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T đo đạc lại vào năm 2011. Tại vị trí ranh giới giữa các thửa đất nêu trên có một lối đi đã tồn tại từ trước năm 1975.

Theo kết quả đo hiện trạng đất cho thấy: Việc ông X, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông X, bà N1 chuyển nhượng cho bà H1 và hiện nay bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51, tờ bản đồ 55 xã T, bao gồm cả diện tích 323m<sup>2</sup> đất đường đi và 1135,5m<sup>2</sup> đất trồng cà phê ông N2 đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của ông N2.

Vì vậy, ông N2 khởi kiện yêu cầu hủy phần hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông X, bà N1 và bà H1 về việc chuyển nhượng diện tích 1.135,5m<sup>2</sup> đất trồng cà phê mà ông N2 đang sử dụng và diện tích 323m<sup>2</sup> đất đường đi; yêu cầu xác định 323m<sup>2</sup> đất là đường đi chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 037019 ngày 03/10/2014 cấp cho ông X, bà N1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 đã cấp cho bà H1 đối với 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51, tờ bản đồ 55 xã T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Gia đình bà L sử dụng đất trồng cà phê tại thửa 109 và thửa 246 tờ bản đồ 75C xã T từ trước năm 1975, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T399794 ngày 26/6/2001. Để đến hai thửa đất nêu trên, từ trước đến nay gia

đình bà L vẫn sử dụng lối đi tại ranh giới giữa đất ông N2 và đất của ông X, bà N1. Nay ông X, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho bà H1 toàn bộ diện tích đất được cấp đối với cả phần đất lối đi là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để gia đình bà có lối đi phục vụ cho việc canh tác đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H2 trình bày:*

Gia đình bà H2 sử dụng đất trồng cà phê tại thửa 454 tờ bản đồ 75C xã T, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T399366 ngày 26/6/2001. Từ trước đến nay gia đình bà H2 vẫn sử dụng lối đi tại ranh giới giữa đất ông N2 và đất của ông X, bà N1 để canh tác đất. Nay ông X, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho bà H1 đối với cả phần đất lối đi là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để gia đình bà có lối đi phục vụ cho việc canh tác đất.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh D là ông Đoàn Văn T trình bày:*

Ngày 25/2/2016, bà H1 ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng, có thế chấp cho Ngân hàng 18.996,4m<sup>2</sup> đất trồng cà phê tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T. Nay được biết tài sản thế chấp đang có tranh chấp, tuy nhiên bà H1 đã cam kết trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời trình bày. Tại văn bản đề ngày 10/4/2017 của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D là ông Vũ Hồng L2 trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đất được công chứng hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai. Theo bản đồ địa chính số 75C xã T lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thể hiện có một phần đường đi giữa thửa 245 với các thửa 248, 246, 449 và thửa 111. Đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các đương sự và quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện D đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà N1 về việc yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền nợ từ việc chuyển nhượng đất là 90.000.000 đồng và 18.765.000 đồng tiền lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 và yêu cầu khởi kiện của ông N2 như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất của ông N2 đối với diện tích 1.135,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T đo đạc năm 2011 (một phần thửa 111 tờ bản đồ 75C xã T đo đạc năm 1994).

Xác định diện tích 323m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 55 xã T (thửa 51B) tại vị trí ranh giới giữa đất ông N2 và đất bà H1 đang sử dụng hiện nay là đường đi chung.

Công nhận hợp đồng ký ngày 30/10/2014 giữa ông X, bà N1 và bà H1 về việc chuyển nhượng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T có hiệu lực đối với phần diện tích 17.538m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T mà bà H1 đang sử dụng.

Tuyên bố hợp đồng ký ngày 30/10/2014 giữa ông X, bà N1 với bà H1 về việc chuyển nhượng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T vô hiệu đối với phần diện tích 323m<sup>2</sup> là lối đi chung (thửa 51B) và diện tích 1.135,4m<sup>2</sup> hiện là đất thuộc quyền sử dụng của ông N2 (thửa 51A). Có họa đồ kèm theo.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà H1 được sử dụng 18.996,4m<sup>2</sup> tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T. Bà H1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D điều chỉnh hồ sơ địa chính đối với diện tích đất các đương sự đang sử dụng và đất đường đi chung theo thực tế sử dụng đất.

3. Bác đơn khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông X, bà N1 trả lại 30.653.000 đồng.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/5/2017, ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm. Ông X, bà N1 yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền nợ từ việc chuyển nhượng đất là 90.000.000 đồng và 18.765.000 đồng tiền lãi; ông X, bà N1 không phải hoàn trả cho bà H1 3.866.500 đồng chi phí tố tụng; hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai 0004890 và 100.000 đồng theo biên lai 0004763 cho ông X, bà N1; không trả tiền nợ 90.000.000 đồng và lãi thì yêu cầu trả lại đất và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Ngày 11/5/2017, bà Lâm Thị H1 kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Bà H1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông X trả lại cho bà H1 số tiền 30.653.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà N1.

Ngày 10/5/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS kháng nghị bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm; đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông X, bà N1 sau khi đã trừ

đi giá trị của diện tích đất đường đi 323m<sup>2</sup> (nghĩa là chỉ có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông X, bà N1 đối với số tiền 77.080.000 đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông X, bà N1; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H1; chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D; sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn bà H1 phải thanh toán cho nguyên đơn ông X, bà N1 số tiền 77.080.000 đồng. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà H1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông X, bà N1 trả lại số tiền 30.653.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các quy định của pháp luật; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện D là ông Trần Đình S vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đình S là bà Lâm Thị Phước L1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D là ông Vũ Hồng L2, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh D, Lâm Đồng là ông Đoàn Văn T đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

#### **[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:**

Nguyên đơn ông X, bà N1 cho rằng ông X, bà N1 chuyển nhượng cho bà H1 diện tích đất 18.996,4m<sup>2</sup> thửa 51, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T với giá 1.550.000.000 đồng, tổng số tiền bà H1 đã thanh toán cho ông X, bà N1 là 1.460.000.000 đồng nên yêu cầu bà H1 trả số tiền còn thiếu là 90.000.000 đồng

và tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất 9%/năm kể từ ngày 01/01/2015 đến ngày 26/4/2017 (ngày xét xử sơ thẩm) là 18.765.000 đồng.

Còn bị đơn bà H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông X, bà N1; bà H1 cho rằng ông X, bà N1 khi chuyển nhượng đất cho bà đã chuyển nhượng luôn cả diện tích đất đường đi chung của các hộ dân là 323m<sup>2</sup> và chuyển nhượng luôn cả phần diện tích đất của ông N2 đang sử dụng là 1.135,5m<sup>2</sup> nên bà H1 khởi kiện phản tố yêu cầu ông X, bà N1 trả lại số tiền 30.653.000 đồng đã thanh toán dư so với phần đất thực tế nhận chuyển nhượng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 đã cấp cho bà H1 để bà H1 làm thủ tục cấp lại đúng với thực tế diện tích đất đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N2 khởi kiện yêu cầu độc lập và cho rằng diện tích đất ông X, bà N1 chuyển nhượng cho bà H1 có phần diện tích đất đường đi chung của các hộ dân là 323m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.135,5m<sup>2</sup> hiện ông N2 đang sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 449 và thửa 111 tờ bản đồ số 75c tọa lạc tại xã T nên ông N2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X, bà N1 và bà H1 đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, huyện D, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà N1 và bà H1 đối với diện tích đất 1.135,5m<sup>2</sup> hiện ông N2 đang sử dụng và diện tích đất 323m<sup>2</sup> là đất đường đi chung của các hộ dân. Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1; xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D:

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q636656 thì ngày 15/01/1996 ông X được Ủy ban nhân dân huyện D cấp 30.461m<sup>2</sup> đất, trong đó có 16.660m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 75c tọa lạc tại xã T, huyện D, đo đạc năm 1995 bao gồm: 940m<sup>2</sup> thuộc thửa 112; 8.800m<sup>2</sup> thuộc thửa 113 và 6.860m<sup>2</sup> thuộc thửa 245 (bút lục số 358; 360).

[4] Năm 2011 khi đo đạc lại bản đồ thì 3 thửa đất 112, 113, 245 nói trên được gộp chung thành thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T với tổng diện tích là 18.996,4m<sup>2</sup>. Như vậy, sau khi gộp lại thì diện tích đất của ông X tăng từ 16.660m<sup>2</sup> lên 18.996,4m<sup>2</sup>. Năm 2014, ông X lập thủ tục cấp đổi và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 037019 ngày 03/10/2014 đối với diện tích đất 18.996,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, huyện D (bút lục số 359-364). Ngày 30/10/2014, ông X lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà H1; ngày 04/12/2014 bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 đối với diện tích đất 18.996,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, huyện D.



[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399971 thì ngày 26/6/2001 ông Nguyễn Thanh N2 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 41.585m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã T, trong đó có 13.380m<sup>2</sup> thuộc thửa 111 và 3.990m<sup>2</sup> thuộc thửa 449 tờ bản đồ số 75c tọa lạc tại xã T theo bản đồ đo đạc năm 1995 (bút lục số 264, 358).

[6] Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) ngày 25/3/2015 thì: Diện tích đất 17.538m<sup>2</sup> hiện nay bà H1 đang sử dụng thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, trên đất có 01 căn nhà (chòi rẫy) và sân phơi cà phê do bà H1 xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng, phần còn lại được trồng toàn bộ cà phê Robusta đang trong thời kỳ kinh doanh; diện tích đất 323m<sup>2</sup> là lối đi tại vị trí ranh giới giữa thửa đất của bà H1 đang sử dụng và các thửa đất liền kề (thửa 51B); diện tích đất 1.135,4m<sup>2</sup> hiện ông N2 đang sử dụng (thuộc thửa 51A) (bút lục số 96).

[7] Như vậy, trong tổng diện tích đất 18.996,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T bao gồm 940m<sup>2</sup> thuộc thửa 112; 8.800m<sup>2</sup> thuộc thửa 113; 6.860m<sup>2</sup> thuộc thửa 245 mà ông X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1.135,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 111 mà ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 323m<sup>2</sup> là đường đi chung ở vị trí ranh giới các thửa 111 và 112.

[8] Đối với diện tích đất đường đi chung 323m<sup>2</sup> tại vị trí ranh giới các thửa 111 và 112 thì ngày 11/01/2013 khi ông X và ông N2 có tranh chấp về đường đi chung này nên tại biên bản hòa giải do Ban nhân dân thôn 9, xã T tiến hành giải quyết tranh chấp về đường đi chung giữa ông X và ông N2 thì ông X và ông N2 đều đã thống nhất xác định ranh giới đất của ông X và ông N2 có một đường đi chung dùng cho máy cày bốn bánh (bút lục số 115, 454, 455, 456). Việc ông X biết diện tích đường đi chung 323m<sup>2</sup> đã được ông X và ông N2 thỏa thuận làm đường đi chung nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng diện tích đất đường đi chung này cho bà H1 làm cho bà H1 hiểu nhầm về diện tích đất là đối tượng chuyển nhượng, việc làm này của ông X là không đúng quy định của pháp luật.

[9] Diện tích đất ông X sử dụng và chuyển nhượng cho bà H1 thực tế chỉ có 17.538m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T phù hợp với diện tích đất thực tế hiện nay bà H1 đang sử dụng. Việc ông X căn cứ vào tờ bản đồ đo đạc năm 2011 để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 18.996,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, sau đó lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà H1 với giá 1.550.000.000 đồng là không đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Ông X tiến hành chuyển nhượng cả một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông N2 và diện tích đất ông X, ông N2 thỏa thuận là đường đi chung để buộc bị đơn bà H1 phải thanh toán số tiền 90.000.000 đồng còn thiếu và tiền lãi phát sinh là 18.765.000 đồng. Còn Viện kiểm sát cho rằng bị đơn bà H1 phải thanh toán cho ông X số tiền còn thiếu 90.000.000 đồng sau

khi đã trừ đi giá trị của diện tích 323m<sup>2</sup> đường đi chung, số tiền còn lại bà H1 phải thanh toán cho ông X, bà N1 là 77.080.000 đồng.

[10] Ngoài ra, nguyên đơn ông X, bà N1 còn kháng cáo đối với phần chi phí tố tụng khác và án phí thì theo quy định của pháp luật các đương sự phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Còn đối với chi phí tố tụng khác thì yêu cầu của bà H1 được chấp nhận một phần, còn yêu cầu của nguyên đơn ông X, bà N1 không được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 157 và 164 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì ông X, bà N1 và bà H1 cùng phải chịu chi phí tố tụng khác và mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí tố tụng khác.

Tại giai đoạn sơ thẩm bà H1 đã nộp tạm ứng 7.733.000 đồng nên ông X, bà N1 phải thanh toán lại cho bà H1 1/2 số tiền đã tạm ứng là 3.866.500 đồng là có căn cứ và đúng pháp luật nên kháng cáo của ông X, bà N1 về phần này là không có cơ sở để chấp nhận.

[11] Theo tài liệu có tiêu đề “giấy sang nhượng đất” thì ngày 30/10/2014 ông X, bà N1 chuyển nhượng cho bà H1 diện tích đất 18.996,4m<sup>2</sup> với giá 1.550.000.000 đồng, bà H1 đã đặt cọc 550.000.000 đồng, số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại bà H1 sẽ thanh toán sau khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất chuyển nhượng (bút lục số 19, 45).

[12] Theo giấy biên nhận ngày 29/12/2014 do ông X viết tại Ngân hàng có sự chứng kiến của bà N1 và bà H1 với nội dung đất chuyển nhượng giá 1.550.000.000 đồng, bà H1 đặt cọc 550.000.000 đồng và trả tiếp 910.000.000 đồng. Tổng hai lần bà H1 đã thanh toán là 1.460.000.000 đồng. Lý do nhận thiếu không đủ 1.550.000.000 đồng là do bà H1 cho rằng cà phê thiếu diện tích, có chữ ký xác nhận của ông X với nội dung đã nhận 910.000.000 đồng và giao sổ quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và có chữ ký xác nhận của bà H1 với nội dung đã trả đủ số tiền 910.000.000 đồng và đã nhận sổ quyền sử dụng đất. Tài liệu này ông X thừa nhận là do ông X tự tay viết và giao nộp cho Tòa án (bút lục số 12).

[13] Khi tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cả ông X, bà N1 và bà H1 đều không tiến hành đo đạc lại diện tích đất trên thực tế trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng, cũng như không đo đạc thực tế tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng, mà trong quá trình đi làm thủ tục chuyển nhượng đất thì bà H1 mới phát hiện ra diện tích đất chuyển nhượng không đúng với diện tích đất mà thực tế bà H1 đang sử dụng.

Bà H1 là người nhận chuyển nhượng đất nhưng không tiến hành đo đạc lại để xác định diện tích đất thực tế chuyển nhượng, trong khi trên diện tích đất chuyển nhượng đã có 1 đường đi tồn tại từ lâu với diện tích 323m<sup>2</sup>. Đồng thời, ngày 29/12/2014 bà H1 cũng xác nhận đã trả đủ số tiền 910.000.000 đồng và đã nhận sổ quyền sử dụng đất (bút lục số 12), nghĩa là bà H1 đồng ý với giá chuyển nhượng thực tế là 1.460.000.000 đồng nên việc bà H1 kháng cáo và cho rằng bà đã thanh toán dư số tiền 30.653.000 đồng (giá trị của diện tích đất đường đi 323m<sup>2</sup>) là không có căn cứ để chấp nhận.

[14] Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/02/2015 (bút lục số 67, 68), nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1 đều xác nhận nội dung: “Sau khi bà H1 yêu cầu cán bộ địa chính xã T, huyện D tiến hành đo đạc lại diện tích đất chuyển nhượng thì phát hiện diện tích đất thiếu so với sổ mà ông X được cấp nên hai bên đã bàn bạc thống nhất tính toán với nội dung bà H1 chỉ trả số tiền còn lại là 910.000.000 đồng chứ không phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng”. Như vậy, có căn cứ xác định, sau khi đo đạc phát hiện thiếu diện tích nên hai bên đã có sự thỏa thuận lại về giá chuyển nhượng vào ngày 29/12/2014 (bút lục số 12, 41) và biên bản lấy lời khai ngày 04/02/2015 (bút lục số 67, 68). Do đó, không thể căn cứ vào cam kết thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng đất ký ngày 30/10/2014 giữa ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 với bà Lâm Thị H1 về việc chuyển nhượng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T để giải quyết là phù hợp.

[15] Hơn nữa, qua đo đạc thực tế thì xác định diện tích đất ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có một phần diện tích đất được cấp chồng lên diện tích đất 1.135,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 51A mà Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho ông N2. Trong khi ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/2001, còn ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 18.996,4m<sup>2</sup> vào ngày 03/10/2014.

Bên cạnh đó, ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/01/1996 thì tổng diện tích đất được cấp chỉ là 16.660m<sup>2</sup>, đến ngày 03/10/2014 khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích lại tăng lên thành 18.996,4m<sup>2</sup>, diện tích đất đã tăng 2.336,4m<sup>2</sup>, ông X cũng không có chứng cứ chứng minh nguyên nhân diện tích đất tăng 2.336,4m<sup>2</sup> do đâu mà có, nên việc ông X chuyển nhượng luôn cả phần diện tích đất 1.135,4m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông N2 mà ông N2 đã sử dụng ổn định là không có căn cứ.

Vì vậy, với phân tích trên thì yêu cầu kháng cáo của ông X và đề nghị của Viện kiểm sát không có cơ sở chấp nhận.

Với những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông X, bà N1; bị đơn bà H1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[16] Về chi phí tố tụng khác (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ):

Tại giai đoạn phúc thẩm: Nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1 có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.350.000 đồng, bà H1 đã nộp tạm ứng và được quyết toán xong. Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều không được chấp nhận nên mỗi bên phải tự chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên. Cụ thể, nguyên đơn ông X, bà N1 phải chịu 1.175.000 đồng; bị đơn bà H1 phải chịu 1.175.000 đồng. Bị đơn bà H1 đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền

2.350.000 đồng. Do đó, nguyên đơn ông X, bà N1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bị đơn bà H1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.175.000 đồng.

[17] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị H1.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện D về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa: Nguyên đơn vợ chồng ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1; bị đơn bà Lâm Thị H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N2, bà Trương Thị H2, bà Nguyễn Thị L, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh D; Ủy ban nhân dân huyện D, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 131, 135, 137, 689, 697, 698, 699, 700, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 và các Điều 167, 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 về việc yêu cầu bà Lâm Thị H1 thanh toán số tiền nợ từ việc chuyển nhượng đất là 90.000.000 đồng và 18.765.000 đồng tiền lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H1 và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N2 như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh N2 đối với diện tích 1.135,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T đo đạc năm 2011 (một phần thửa 111 tờ bản đồ 75C xã T đo đạc năm 1994).

Xác định diện tích 323m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 55 xã T (thửa 51B) tại vị trí ranh giới giữa đất ông Nguyễn Thanh N2 và đất bà Lâm Thị H1 đang sử dụng hiện nay là đường đi chung.

Công nhận một phần hợp đồng ký ngày 30/10/2014 giữa ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 và bà Lâm Thị H1 về việc chuyển nhượng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T có hiệu lực đối với phần diện tích 17.538m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T mà bà Lâm Thị H1 đang quản lý, sử dụng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/10/2014 giữa ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 với bà Lâm Thị H1 về việc chuyển nhượng 18.996,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T vô hiệu đối với phần diện tích 323m<sup>2</sup> là lối đi chung (thửa 51B) và diện tích 1.135,4m<sup>2</sup> hiện là đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh N2 (thửa 51A). Có họa đồ kèm theo.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029417 ngày 04/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lâm Thị H1 được sử dụng 18.996,4m<sup>2</sup> tại thửa 51 tờ bản đồ 55 xã T. Bà Lâm Thị H1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D điều chỉnh hồ sơ địa chính đối với diện tích đất các đường sự đang sử dụng và đất đường đi chung theo thực tế sử dụng đất.

3. Bác đơn khởi kiện của bà Lâm Thị H1 về việc yêu cầu ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 trả lại số tiền 30.653.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Tại giai đoạn sơ thẩm bà Lâm Thị H1 đã nộp tạm ứng số tiền 7.733.000 đồng; tại giai đoạn phúc thẩm bà Lâm Thị H1 đã nộp tạm ứng 2.350.000 đồng, đã được quyết toán xong. Tổng cộng số tiền bà Lâm Thị H1 đã nộp tạm ứng là 7.733.000 đồng + 2.350.000 đồng = 10.083.000 đồng.

Nguyên đơn ông X, bà N1 và bị đơn bà H1 mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí tố tụng khác. Bị đơn bà Lâm Thị H1 phải tự chịu 5.041.500 đồng, đã nộp đủ và quyết toán xong. Nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 phải thanh toán lại cho bà Lâm Thị H1 1/2 số tiền chi phí tố tụng mà bà H1 đã tạm ứng là 5.041.500 đồng.

5. Về án phí dân sự (sơ thẩm và phúc thẩm):

Buộc nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 phải chịu 5.438.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng số tiền án phí dân sự nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 phải chịu là 5.738.000 đồng, nhưng được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.650.000 đồng theo các biên lai thu số 0004890 ngày 14/01/2015; 0004736 ngày 01/6/2015; 0004464 ngày 17/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Nguyên đơn ông Trần Công X, bà Nguyễn Thị Bé N1 còn phải nộp 3.088.000 đồng án phí dân sự còn thiếu.

Buộc bị đơn bà Lâm Thị H1 phải chịu 1.532.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng số tiền án phí dân sự bị

đơn bà Lâm Thị H1 phải chịu là 1.832.000 đồng, nhưng được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.064.000 đồng theo các biên lai thu số 0004736 ngày 04/6/2015; 0004463 ngày 17/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Bị đơn bà Lâm Thị H1 còn phải nộp 768.000 đồng án phí dân sự còn thiếu.

Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 575.000 đồng theo biên lai thu số 0004890 ngày 16/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

(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).

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Bùi Hữu Nhân**