TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2018/DS-PT
Ngày 10 - 5 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tiền đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tấn.

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Thuấn.

Ông Võ Văn Lịnh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Viên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tiền đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang bị Kng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1956; địa chỉ: đường Lâm Quang K, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1954, theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2018; địa chỉ: Số 105/28 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1927; địa chỉ: đường V, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Võ Hoàng H, sinh năm 1986, theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2016; địa chỉ: đường G, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Hữu P – Do Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước cử để thực hiện trợ giúp pháp lý (có mặt).

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

1. NLQ1 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của NLQ1: Anh Võ Hoàng H, sinh năm 1986, theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2016 (có mặt).

Cùng địa chỉ: đường G, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: đường A, khu phố B, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người Kng cáo:* Cụ Nguyễn Thị K - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Minh V trình bày: Khoảng đầu năm 2015, ông NLQ1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông 01 thửa đất có diện tích 5.000m^2 tọa lạc tại đường V, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang do cụ K đứng tên, với giá 2.400.000.000 đồng. Hai bên thống nhất làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2015 không có công chứng. Theo thỏa thuận, ông đặt cọc trước 100.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán sau khi công chứng một tháng (NLQ1 là con của cụ K đại diện nhận tiền đặt cọc thay cho cụ K, hai lần tổng cộng 100.000.000 đồng). Thời điểm này cụ K đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 829816 ngày 09/11/2004, thửa số 33, diện tích 3.402,88m^2. NLQ1 thông tin cho ông biết rằng đất trên có diện tích 5.008m^2 nhưng do bị quy hoạch nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ diện tích, hiện nay đất của cụ K đã được xóa quy hoạch và NLQ1 hứa sẽ đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ K thể hiện đủ diện tích 5.000m^2. Do tin tưởng NLQ1 nên ông đặt cọc. Sau khi cụ K được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 426418 ngày 24/11/2015, diện tích 4.735m^2 chứ không phải 5.000m^2 như đã thỏa thuận trong hợp đồng, trong thời gian ông đang tranh chấp với cụ K thì cụ K đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho người khác. Do đó, ông không đồng ý tiếp tục hợp đồng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 03/10/2015 giữa ông với cụ Nguyễn Thị K là vô

hiệu và yêu cầu cụ K trả lại tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là anh Võ Hoàng H trình bày: Đầu năm 2015 do cần tiền nên cụ Nguyễn Thị K giao cho NLQ1 chuyển nhượng một thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 tọa lạc tại đường V, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, ông V chủ động liên lạc và đề nghị nhận chuyển nhượng thửa đất trên, gia đình cụ K đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến thửa đất trên gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 829816, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95, diện tích 3.402,88m^2 và sơ đồ vị trí khu đất số 33, tờ bản đồ số 95 của cụ K trong phần thuyết minh là 5.008,5m^2. Sau đó, vài tuần ông V đến liên hệ cụ K và hai bên thỏa thuận thửa đất với giá 2.400.000.000 đồng, tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng, sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại. Ông V yêu cầu khi nhận tiền đặt cọc thì phải làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới để sau này ông V thuận lợi trong việc chuyển nhượng. Theo thỏa thuận, bên chuyển nhượng làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng yêu cầu của ông V và giao bản phô tô công chứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông V. Sau khi ông V nhận được bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thực hiện theo thỏa thuận ban đầu, NLQ1 nhiều lần liên hệ yêu cầu ông V thực hiện hợp đồng nhưng ông V không thực hiện. Đến cuối tháng 6/2016 thì ông V nói không nhận chuyển nhượng đất nữa và đòi lại toàn bộ tiền đặt cọc với lý do là thửa đất hai bên chuyển nhượng thiếu 1.300m^2 so với thỏa thuận ban đầu. Về hình thức hợp đồng ghi là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất là hợp đồng đặt cọc. Sau này, cụ K được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.735m^2 nH thực tế diện tích đất của cụ K là trên 5.000m^2. Cụ K đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên chuyển nhượng là cung cấp đầy đủ giấy tờ theo yêu cầu của ông V. Tuy nhiên, ông V không đồng ý tiếp tục hợp đồng và cũng không thông báo cho cụ K biết nên vào ngày 20/9/2016 cụ K đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho NLQ2.

Do đó, cụ K và NLQ1 đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc được xác lập giữa ông V với cụ K ngày 03/10/2015 nhưng không chấp nhận yêu cầu trả lại tiền đặt cọc vì lỗi dẫn đến việc không thực hiện hợp đồng là của ông V.

NLQ2 trình bày: Ngày 18/9/2016 ông biết thông tin là cụ K muốn chuyển nhượng đất nên ông có liên hệ và gặp NLQ1 (con của cụ K) thỏa thuận chuyển nhượng đất thửa số 33, tờ bản đồ 95, diện tích 4.735m^2 tại V phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, với giá 1.500.000.000 đồng. Ngày 20/9/2016, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất tại văn phòng công chứng và ông đã thanh toán

đầy đủ số tiền, tuy nhiên trên hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 1.128.000.000 đồng với mục đích giảm phí và thuế chuyển nhượng, ngày 30/9/2016 ông đã được đánh biến động sang tên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông hoàn toàn không biết giữa ông V với cụ K có tranh chấp liên quan đến thửa đất ông đã nhận chuyển nhượng. Nay ông đã thực hiện xong hợp đồng và đã được đánh biến động sang tên. Đối với tranh chấp giữa ông V với cụ K thì ông không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Minh V đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị K.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 03/10/2015 giữa ông Huỳnh Minh V và cụ Nguyễn Thị K là vô hiệu ; Buộc cụ Nguyễn Thị K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Huỳnh Minh V số tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả trong thi hành án, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 19 tháng 10 năm 2017, cụ Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu đòi lại tiền đặt cọc 100.000.000 đồng của nguyên đơn ông Huỳnh Minh V và yêu cầu miễn nộp tiền án phí cho cụ K, vì cụ K là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và Luật sư bảo vệ cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, tại Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, chưa xác định rõ đơn khởi kiện của nguyên đơn, cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là tranh chấp hợp đồng đặt cọc nhưng tại phiên tòa sơ thẩm tuyên án xác định lại quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tiền đặt cọc là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Hai bên thừa nhận đây là hợp đồng đặt cọc, chỉ xác định lỗi dẫn đến hợp đồng không thực hiện được, bị đơn vẫn muốn tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nhưng ông V không muốn tiếp tục hợp đồng, đây là lỗi của ông V nên ông V mất tiền đặt cọc 100.000.000 đồng. Về phần án phí đề nghị Hội đồng phúc thẩm miễn cho cụ K vì cụ K là người cao tuổi.

Người đại diện của nguyên đơn là ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải bồi thường cho ông V bị thiệt hại do thời hạn kéo dài với số

tiền 24.000.000 đồng, không đồng ý đơn Kng cáo của bị đơn. Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với cấp sơ thẩm, đơn khởi kiện của ông V yêu cầu đòi lại tiền đặt cọc, thông báo thụ lý cũng được Tòa án cấp sơ thẩm xác định giải quyết tranh chấp tiền đặt cọc nhưng bản án sơ thẩm lại giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đặt cọc có thiếu sót nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn về phần miễn án phí cho bị đơn; sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: NLQ2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt NLQ2 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn ông Huỳnh Minh V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận: Ngày 03/10/2015, cụ K với ông V có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2, loại đất lúa, thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 95, đất tọa lạc tại đường V, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, với giá 2.400.000.000 đồng. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, ông V đã đặt cọc 100.000.000 đồng cho cụ K. Số tiền còn lại 2.300.000.000 đồng, ông V sẽ thanh toán đủ cho cụ K khi hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác nhận các tình tiết trên là sự thật. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tiền đặt cọc là đúng.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án ông V xác định không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ K, trong đó ông có đặt cọc hai lần cho cụ K là vào ngày 03/10/2015 và ngày 11/10/2015 là 100.000.000 đồng. Vì trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao dịch diện tích là 5.000m^2 đất nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ K lần thứ nhất được cấp diện tích là 3.402,88m^2, lần hai được cấp diện tích 4.735m^2 so với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích còn thiếu nên ông không tiếp tục nhận chuyển nhượng

đất nữa, do đó yêu cầu cụ K trả lại tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng; Mặt khác, cụ K cho rằng muốn tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, nhiều lần liên hệ ông V nhưng không liên hệ được, đến tháng 6/2016 ông V đến gặp gia đình cụ K và không nhận chuyển nhượng đất, đòi lại toàn bộ số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng. Đến ngày 20/9/2016 cụ K ủy quyền cho NLQ1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho NLQ2, ngày 30/9/2016 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được đánh biến động sang tên cho NLQ2. Xét thấy, việc giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K với ông V vào ngày 03/10/2015 diện tích 5.000m^2, thửa số 33, tờ bản đồ số 95, tọa lạc tại địa chỉ trên, giá chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thì ông V đặt cọc 100.000.000 đồng giữa hai bên giao dịch là trên cơ sở tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, không trái quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2015 (bút lục số 29, 28) không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức. Đồng thời, tại thời điểm lập hợp đồng ngày 03/10/2015, diện tích 5.000m^2, nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ K ngày 09/11/2004, diện tích 3.402,88m^2 và ngày 24/11/2015 cụ K cấp lần 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 4.735m^2 so với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2015 là diện tích còn thiếu là 265m^2 mà cụ K vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V cả phần đất 265m^2 Nhà nước quy hoạch chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ K là trái với quy định của pháp luật.

[4] Phía bị đơn đã biết việc ông V đang yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đến diện tích trên để đòi lại tiền đặt cọc và trong thời gian tranh chấp đất thì cụ K đã ủy quyền cho NLQ1 chuyển nhượng thửa đất cho NLQ2 là có một phần lỗi của phía bị đơn. Mặt khác, ông V đã có vi phạm về thời gian để hợp đồng chuyển nhượng đất kéo dài.

[5] Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2015 (bút lục số 28, 29) hai bên không có thỏa thuận về việc vi phạm hợp đồng mà dẫn đến mất tiền đặt cọc. Như vậy, bị đơn cho rằng ông V vi phạm hợp đồng nên phải mất tiền đặt cọc 100.000.000 đồng là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông S yêu cầu cụ K bồi thường thiệt hại 24.000.000 đồng vì thời gian kéo dài quá lâu ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V, là không có cơ sở xem xét. Bởi vì, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông V không yêu cầu bồi thường và đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định, đồng thời cũng không có đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[6] Đối với cấp sơ thẩm có sai sót về việc thụ lý đơn ngày 04/7/2016 của ông V khởi kiện đòi tiền cọc, cũng ngày 04/7/2016 bổ sung đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cấp sơ thẩm không thông báo cho bị đơn và người liên quan, công bố chứng cứ để có hai đơn khởi kiện nội dung khác, nhưng sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ kiện nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung.

[7] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Cụ K thuộc đối tượng miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 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, tại cấp phúc thẩm cụ K có đơn yêu cầu miễn án phí. Do đó, cụ K không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ông Huỳnh Minh V được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 2.700.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Cụ K được hoàn lại tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Nguyễn Thị K và đề nghị Viện kiểm sát; sửa quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang về phần án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 137, Điều 358, khoản 2 Điều 689, Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29, Điều 48 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Nguyễn Thị K.

Sửa quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 06/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Minh V đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị K.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đặt cọc được lập ngày 03/10/2015 giữa ông Huỳnh Minh V và cụ Nguyễn Thị K là vô hiệu;

buộc cụ Nguyễn Thị K có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Minh V số tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí.

- Án phí sơ thẩm: Hoàn trả cho ông Huỳnh Minh V tiền tạm ứng án phí là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008946 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm, hoàn trả cho cụ Nguyễn Thị K 300.000 đồng (ba trăm triệu đồng) (do anh Võ Hoàng H nộp thay) theo biên lai thu số 0009597 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a 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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố R;
-THA dân sự thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Tấn