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

Bản án số: 01/2021/DS-PT
Ngày 07 - 01 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Nhựt;

Ông Nguyễn Trung Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 223/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 06-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo và bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952; nơi đăng ký thường trú: Số A, đường B, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số E, Khu phố R, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Thiên V, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phan Thiên V - Đoàn Luật sư tỉnh

Đồng Nai; địa chỉ: Số U, đường N, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:*

1. Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1978;

2. Ông Nguyễn Thông M, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: Số A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1950 (mẹ bà Đỗ Thị Th); cư trú tại: Số A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1973 (anh bà Đỗ Thị Th); cư trú tại: Số A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị K - nguyên đơn.

- *Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Xuất phát từ nhu cầu nhà ở, bà có biết vợ chồng bà Đỗ Thị Th - ông Nguyễn Thông M có căn nhà - đất muốn bán, bà Th có đưa giấy tay cho bà xem, trong đó có ghi: "Bà Nguyễn Thị C là mẹ của bà Th, đồng ý cho bà Th 01 miếng đất với kích thước ngang 03m, dài 15m để làm nhà ở". Hiện nay, vợ chồng bà Th đã làm 01 căn nhà và muốn bán lại căn nhà cho bà. Ngày 11/01/2019, bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M chuyển nhượng cho bà một căn nhà và đất, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 61,2 m^2, tọa lạc tại số nhà A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, với giá 585.000.000 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu đồng). Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bằng "giấy tay", không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; tuy nhiên, có xác nhận của bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, đồng ý bán nhà cho bà; cùng với hai người làm chứng là ông Bùi Văn H1 và ông Trương Thành H2. Ngay sau khi ký vào hợp đồng mua bán, bà đã giao đủ số tiền 585.000.000 đồng cho vợ chồng bà Th và ông M.

Đến ngày 26/01/2019, khi bà đến nhận nhà thì phát hiện căn nhà và đất trên, bà C đã sang tên cho con gái bà là Đỗ Thị Ngọc Ng và bà Ng không đồng ý giao nhà đất cho bà. Vì vậy, bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên;

2/ Yêu cầu ông Nguyễn Thông M, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà số tiền 585.000.000 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu đồng); cùng tiền lãi 0,75%/tháng (từ ngày 11/01/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 18 tháng 27 ngày): 585.000.000 đồng x 18 tháng 27 ngày x 0,75% = 82.923.000 đồng. Tổng cộng: 667.923.000 đồng; cụ thể mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà là: 166.980.750 đồng.

2. Bị đơn bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M trình bày:

Ngày 11/01/2019, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K 01 căn nhà và đất, thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 08, với diện tích 61,2 m^2 như bà K trình bày, với giá 585.000.000 đồng. Về nguồn gốc đất, vào năm 2014, mẹ bà (bà Nguyễn Thị C) cho bà (Th), để làm nhà ở. Năm 2015, vợ chồng ông bà đã xây dựng 01 căn nhà. Khi bán, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bằng "giấy tay", không có xác nhận của chính quyền địa phương, có xác nhận của bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, đồng ý bán nhà cho bà K; cùng với hai người làm chứng là ông Bùi Văn H1 và ông Trương Thành H2.

Ngay sau khi ký vào hợp đồng mua bán, vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền 585.000.000 đồng của bà K, nhưng đã đưa cho người môi giới 5.000.000 đồng, vợ chồng ông bà thực tế chỉ nhận 580.000.000 đồng. Khi bán cho bà K, vợ chồng ông bà không biết bà Nguyễn Thị C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho em gái (bà Th) Đỗ Thị Ngọc Ng.

Vì vậy, bà K khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng nêu trên thì vợ chồng ông bà đồng ý. Đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông bà cùng với bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền 585.000.000 đồng và tiền lãi 82.923.000 đồng; tổng cộng 667.923.000 đồng, vợ chồng ông bà đồng ý trả toàn bộ số tiền trên, không liên quan gì đến bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T cùng trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Ông và bà chỉ là người xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, không trực tiếp nhận tiền từ bà Nguyễn Thị K. Do vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện cùng liên đới trả số tiền cho bà K.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 06-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thông M và bà Đỗ Thị Th.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 11/01/2019, giữa bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Thông M và bà Đỗ Thị Th.

- Buộc ông Nguyễn Thông M và bà Đỗ Thị Th phải trả cho bà Nguyễn Thị K số tiền: 667.923.000 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm, nghĩa vụ khi thi hành, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

5. Kháng cáo:

Ngày 14-8-2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà Đỗ Thị Th, ông Nguyễn Thông M, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, phải đồng trách nhiệm liên đới trả lại tiền gốc và lãi cho bà.

6. Kháng nghị và việc rút kháng nghị:

Tại Quyết định kháng nghị số: 1368a/QĐ-KNPT-DS ngày 16-8-2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B, xác định Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đỗ Thị Ngọc Ng vào tham gia tố tụng là bỏ sót tư cách đương sự, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên cung cấp Quyết định số: 48/QĐ-VKS-HC ngày 08-11-2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B, về việc rút toàn bộ kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số: 1368a/QĐ-KNPT-DS ngày 16-8-2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B.

7. Phần phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Nguyên đơn ký hợp đồng là trên cơ sở có sự tham gia của bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T; những người này, khi ký kết hợp đồng, đều khẳng định đất bà C đã cho bà Đỗ Thị Th, không tranh chấp; chịu trách nhiệm về nội dung này; đồng thời, cũng ký tên đồng ý vào hợp đồng. Điều này, cũng được chứng minh tại biên bản hòa giải không thành, bà Th khẳng định, do nợ nần nên mẹ con tôi bán căn nhà. Cũng như chính bà C đã ghi nhận vào bản pho-to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C đã bán căn nhà, đất cho nguyên đơn với giá 585.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền. Bản án sơ thẩm tuyên không buộc bà C và ông T phải liên đới đồng trả tiền cho nguyên đơn là không thỏa đáng. Hiện nay, bà Th và ông M sau khi lấy tiền của nguyên đơn, đã mua tài sản và để người khác đứng tên. Ngoài ra, hai ông bà này không đứng tên bất cứ tài sản nào khác; như vậy, sẽ không có tiền trả cho nguyên đơn (dù có bản án).

Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng: Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, đồng trách nhiệm liên đới với bị đơn, trả lại khoản tiền gốc, lãi suất cho nguyên đơn. Ngoài ra, trong vụ án này, thể hiện rất rõ các đương sự nêu trên đã đồng cố ý gian dối, biểu hiện hành vi "lừa đảo" để chiếm đoạt tài sản của nguyên đơn. Do vậy, đề nghị Tòa án chuyển vụ việc sang cơ quan chức năng, để truy cứu trách nhiệm hình sự đối với những người này.

8. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

8.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự , đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

8.2. Quan điểm đối với vụ án:

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có thiếu sót. 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, sửa bản án sơ thẩm, theo hướng buộc bà Nguyễn Thị C phải đồng trách nhiệm liên đới với bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M, trả lại tiền gốc và lãi cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai, các văn bản tố tụng đã được tống đạt hợp lệ, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện và hợp đồng giao kết giữa nguyên đơn với bị đơn, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở). Cấp sơ thẩm chỉ xác định tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ; do đó, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[3] Về nội dung:

- Ngày 11/01/2019, giữa bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M với bà Nguyễn Thị K, giao kết "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" (bút lục số 50 và 51), với nội dung: Bà Th và ông M chuyển nhượng cho bà một căn nhà và đất, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 08, diện tích nhà 61,2 m^2, tọa lạc tại số nhà A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, với giá 585.000.000 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu đồng). Hợp đồng nêu trên không được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Căn cứ nội dung hợp đồng, lời khai của các đương sự trong vụ án, đủ cơ sở xác định, bà Nguyễn Thị K đã trực tiếp giao số tiền 585.000.000 đồng cho bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *(sau đây, được gọi tắt là giấy chứng nhận)* số BU 699899, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04-11-2015 cho bà Nguyễn Thị C; và xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B, thể hiện: Sau khi được cấp giấy chứng nhận nêu trên, ngày 20-10-2017, bà C chuyển nhượng cho bà Trần Thị Như T1; ngày 08-11-2017, bà T1 tặng cho ông Trần Thế V và ngày 11-6-2018, ông V chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Ngọc Ng. Các lần giao dịch, chuyển quyền nêu trên, đều được cập nhật tại trang IV trên giấy chứng nhận.

Kết luận:

- Vào thời điểm các bên giao kết hợp đồng, giấy chứng nhận đang đứng

tên bà Đỗ Thị Ngọc Ng; do đó, bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M không có quyền chuyển nhượng; đồng thời, hợp đồng ngày 11/01/2019, giữa bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M với bà Nguyễn Thị K vi phạm về hình thức của hợp đồng. Từ những nội dung này, cấp sơ thẩm giải quyết tuyên hủy hợp đồng là chưa phù hợp; bởi vì, hợp đồng bị vô hiệu ngay từ khi xác lập, nên sửa một phần án sơ thẩm về quyết định.

- Bà Nguyễn Thị C có viết vào bản sao chụp giấy chứng nhận số BU 699899 nêu trên, với nội dung có bán cho bà K căn nhà và nhận đủ số tiền 585.000.000 đồng (búc lục số 52); tuy nhiên, tại hợp đồng ngày 11-01-2019 (bút lục số 50), lời trình bày của bà Đỗ Thị Th, ông Nguyễn Thông M, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T (các bút lục từ số 41-45); bản tự khai của bà K ngày 10-4-2020, trình bày của bà K trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành và tại phiên tòa sơ thẩm (các bút lục số 44, 57, 59, 60 và 82), bà K đều xác định số tiền 585.000.000 đồng giao dịch ngày 11-01-2019 bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M là người trực tiếp nhận từ bà K, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T không nhận tiền; do đó, cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà Th - ông M có trách nhiệm hoàn trả và bồi thường là có căn cứ.

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại (tiền lãi), không có yêu cầu tiếp tục hợp đồng và buộc giao nhà - đất. Yêu cầu khởi kiện này được bị đơn chấp nhận; do đó, cấp sơ thẩm không đưa bà Đỗ Thị Ngọc Ng vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[4] Về kháng cáo và kháng nghị:

- Từ những nội dung trên, bà Nguyễn Thị K kháng cáo, đề nghị buộc bà Đỗ Thị Th, ông Nguyễn Thông M, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, phải đồng trách nhiệm liên đới trả lại tiền gốc và lãi cho bà là không có căn cứ chấp nhận.

- Ngoài ra, bà Nguyễn Thị K còn đề nghị chuyển vụ việc cho cơ quan chức năng, để xử lý trách nhiệm hình sự. Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy không có cơ sở thực hiện theo yêu cầu này; tuy nhiên, bà K vẫn có quyền làm đơn gửi đến cơ quan Công an và Viện Kiểm sát nhân dân có thẩm quyền, để được xem xét và giải quyết.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên cung cấp quyết định rút toàn bộ kháng nghị như đã nêu trên; do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 1368a/QĐ-KNPT-DS ngày 16-8-2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B.

[5] Án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Không chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 1368a/QĐ-KNPT-DS ngày 16-8-2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 06-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

1. Về nội dung tranh chấp:

Áp dụng các điểm a khoản 1, 2 Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 122, Điều 129; Điều 131 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; áp dụng khoản 9 Điều 3; khoản 1, 3 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, với bị đơn bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M.

- Tuyên bố vô hiệu đối với "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 11/01/2019, giao kết giữa bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M với bà Nguyễn Thị K, về việc chuyển nhượng một căn nhà và đất, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 08, diện tích nhà 61,2 m^2, tọa lạc tại số nhà A, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc vợ chồng bà Đỗ Thị Th và ông Nguyễn Thông M phải trả cho bà Nguyễn Thị K số tiền 667.923.000 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, về việc buộc bà Đỗ Thị Th, ông Nguyễn Thông M, bà Nguyễn Thị C và ông Đỗ Văn T, phải đồng trách nhiệm liên đới trả số tiền trên.

2. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Án phí:

Ông Nguyễn Thông M và bà Đỗ Thị Th phải nộp 30.717.000 đồng (ba mươi triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị K thuộc trường hợp được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố B;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B;
- Ủy ban nhân dân phường T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành