

Bản án số: 22/2018/DS-PT

Ngày: 08 - 3 - 2018

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 Huỳnh Ngọc Thiện

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Ông Nguyễn Hồ Điệp - K sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 3 năm 2018, 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 156/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2018/QĐ-PT ngày 15/01/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2018/QĐ-PT ngày 02/02/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Xuân K, sinh năm 1947; Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị O, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà O: Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ 4, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã C, huyện T; Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đình O – Chủ tịch UBND xã. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Xuân K 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 ông Nguyễn Hữu C trình bày: Ông C với ông Trần Xuân K là thông gia, con gái ông C lấy con trai ông K. Khoảng đầu năm 2014, ông K cùng vợ là bà Lê Thị N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C bà O quyền sử dụng đất 185m² (ngang 5m dài 37m tính từ đường vào) thửa 312, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa 312 và thửa 1326), giá chuyển nhượng 100.000.000đ, thanh toán theo hình thức trả góp, mỗi tháng 3.000.000đ, khi nào có tiền thì trả. Ông C bà O đưa trước 2.000.000đ để ông K bà N làm giấy tờ. Việc chuyển nhượng chỉ bằng lời nói, không làm văn bản.

Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, ông K bà N chặt chuối, dọn mặt bằng, cắm mốc để bàn giao đất rồi đề nghị ông C bà O xây nhà ngay. Ngày 07/3/2014 ông C bà O khởi công xây nhà. Quá trình xây nhà, ông K gọi người đổ đất và thuê thợ giúp ông C, bà O. Đến tháng 11/2014 ông C bà O xây xong nhà hết 156.805.000đ. Khi xây nhà ông C bà O có xây lán ra 26m² gồm sân 14m² và nhà 12m², phần xây lán ra này do ông K bà N cho mượn đất.

Đầu năm 2015, ông C đến nhà ông K thanh toán 10 tháng tiền chuyển nhượng đất là 30.000.000đ. Ông C yêu cầu ông K, bà N viết giấy nhận tiền và viết giấy chuyển nhượng đất trình qua xã xác nhận, ông K trả lời nếu phải làm giấy tờ thì không chuyển nhượng đất nữa. Ông C chấp nhận trả lại đất cho ông K bà N nhưng ông K bà N phải bồi thường lại toàn bộ giá trị căn nhà cho ông C bà O đã xây, ông C đưa ra số tiền 100.000.000đ thì ông K bà N chấp nhận 50.000.000đ. Ông C bà O cũng muốn cho xong nên đồng ý nhưng đến hẹn ông K bà N không giao tiền. Sau đó ông K bà N rào chắn lối đi, cắt điện nước không cho ông C bà O vào nhà. Thời gian đầu thỉnh thoảng ông C bà O có ghé vào nhà lấy đồ nhưng từ tháng 9/2016 đến nay ông C bà O chuyển đi nơi khác, nhà để không.

Nay ông C yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà O với ông K bà N. Ông C bà O đã trả lại 185m² đất cho ông K bà N. Ông K bà N phải bồi thường cho ông C bà O tiền xây dựng nhà theo kết quả định giá là 101.983.000đ.

- Bị đơn ông Trần Xuân K trình bày: Thống nhất nội dung ông C trình bày về mối quan hệ giữa ông C bà O và ông K bà N cũng như nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất 185m². Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, ông K chỉ cho ông C phần đất được làm nhà có diện tích 65m² (ngang 5m, dài 13m), trên đất có trồng chuối, đu đủ và măng cầu. Khi ông C bà O xây nhà thì thợ tự dọn dẹp cây trồng trên đất. Ông K giới thiệu cho ông C nơi mua vật liệu xây dựng và thợ xây, ngoài ra ông K còn hỗ trợ cho ông C về điện nước, máy bơm hàng ngày phục vụ việc xây dựng, và cho ông C mượn 600 viên đá chẻ. Quá trình xây dựng ông K thấy ông C xây quá diện tích chuyển nhượng, ông K có nhắc nhở nhưng ông C vẫn xây, vì là thông gia với nhau nên ông K bà N không có ý kiến gì thêm.

Xây nhà xong ông C chuyển gia đình về ở nhưng không nói gì đến tiền đất. Qua năm 2015, ông K hỏi tiền đất nhưng ông C bà O không có ý kiến gì nên ông K đề nghị ông C bà O xác định lại có nhận chuyển nhượng đất nữa hay không thì ông C bà O trả lời là không. Ông K bà N cũng đồng ý không chuyển nhượng đất nữa và đề

nghe ông C tập hợp lại toàn bộ chi phí xây nhà để hai bên tính toán. Ông C và bà O nói xây nhà hết hơn 100.000.000đ và yêu cầu bồi thường 100.000.000đ thì ông K và bà N không chấp nhận nên hạ xuống 70.000.000đ, ông K và bà N cũng không chấp nhận, cuối cùng hai bên thống nhất ông K và bà N hỗ trợ ông C và bà O 50.000.000đ để ông C và bà O chuyển đi nơi khác, nhưng 01 tuần sau là ngày giao tiền ông C và bà O lại đòi 100.000.000đ nên ông K và bà N không chấp nhận. Do ông C và bà O nhận chuyển nhượng đất nhưng không trả tiền nên ông K và bà N rào lại đất không cho ông C và bà O vào nhà. Từ cuối năm 2016 đến nay thì ông C và bà O đã chuyển đi nơi khác, căn nhà để không.

Ông K đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà O với ông K và bà N đối với diện tích đất 185m² nhưng không chấp nhận yêu cầu bồi thường. Ông C và bà O mua đất không trả tiền thì phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà đã xây để trả lại đất cho ông K và bà N. Ông K và bà N chấp nhận hỗ trợ cho ông C và bà O 10.000.000đ tiền đồ đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị O trình bày: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông C, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông K, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì phần đất suối có diện tích 33m² được ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5 là đất công thổ thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã C. Đối với công trình người dân xây dựng trái phép trên đất công thổ thì người dân phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho Nhà nước khi Nhà nước có yêu cầu, tranh chấp giữa ông C, bà O, ông K, bà N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C đối với ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói) giữa ông Nguyễn Hữu C, bà Lê Thị O và ông Trần Xuân K, bà Lê Thị N đối với diện tích đất 185m², số thửa 312, số tờ bản đồ số 23, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (hợp đồng này bị vô hiệu).

2. Giao công trình xây dựng trên đất gồm nhà cấp 4A5, nhà tạm A1 và sân xi măng có diện tích 91m² được ký hiệu IABCDGLKI cho ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N sử dụng.

3. Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Hữu C và bà Lê Thị O số tiền là 81.586.400đ (Tám mươi một triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

4. Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất công thổ diện tích 33m² được ký hiệu là 1,2,3,4,5 để trả lại đất cho Nhà nước khi Nhà nước có yêu cầu.

(Vị trí nhà và đất tranh chấp theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 07/08/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 2.756.000đ: Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N phải chịu. Do ông Nguyễn Hữu C đã tạm ứng trước 2.756.000đ nên ông K bà N có nghĩa vụ trả cho ông C 2.756.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 21/9/2017 ông Trần Xuân K kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông C bà O phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, ông K bà N không chấp nhận bồi thường.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; việc chấp hành tố tụng của những người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của ông K: Mặc dù các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng văn bản nhưng cả ông K và ông C đều thừa nhận về thỏa thuận giao dịch bằng miệng chuyển nhượng 185m² đất thửa 312 tờ bản đồ số 23 xã C, huyện T. Theo quy định của pháp luật hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K và ông C không lập thành văn bản là vi phạm về hình thức, đồng thời thỏa thuận chuyển nhượng trong đó có 33m² đất công thổ là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 134 Bộ luật dân sự, tuy nhiên cả ông K và ông C đều đồng ý hủy hợp đồng, đây là sự tự nguyện của các bên không trái đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là đúng pháp luật.

Xét yêu cầu của ông C đòi bồi thường thiệt hại công trình kiến trúc xây dựng trên đất chuyển nhượng, thấy: Khi xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cả ông K và ông C đều có lỗi do không tìm hiểu kỹ điều kiện chuyển nhượng, không lập thành văn bản theo quy định, đất chuyển nhượng có một phần đất công thổ, do đó dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Xét thấy tài sản có giá trị sử dụng và không thể di dời nên cần thiết giao lại cho gia đình ông K sử dụng và buộc ông K bà N phải trả lại một phần giá trị căn nhà cho ông C bà O tương ứng 70% giá trị căn nhà là hợp lý. Vì vậy có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông K bà N.

Về án phí: Xét thấy ông K đã 70 tuổi nên miễn án phí cho ông K.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông K, bà N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

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 K sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Qua sự thừa nhận của các đương sự đã xác định đầu năm 2014 ông K bà N có chuyển nhượng cho ông C bà O quyền sử dụng đất diện tích 185m² thửa 312 và 1326 tờ bản đồ số 23 xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T), giá chuyển nhượng 100.000.000đ, hình thức thanh toán trả góp mỗi tháng 3.000.000đ, các bên thỏa thuận chuyển nhượng bằng lời nói, không lập văn bản, ông C bà O đã nhận đất và làm nhà nhưng chưa thanh toán tiền.

Theo sơ đồ vị trí đất ngày 07/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì phần diện tích đất ông K bà N chuyển nhượng cho ông C bà O có một phần thửa 312, một phần thửa 1326 thuộc quyền sử dụng của ông K và có 33m² là đất công thổ Nhà nước.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà O với ông K, bà N không được lập thành văn bản; ông K, bà N đã giao đất nhưng ông C, bà O chưa thanh toán tiền; Đất chuyển nhượng có một phần là đất công thổ quốc gia. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà O với ông K, bà N bị vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thống nhất yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chấp nhận.

Theo quy định của pháp luật, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Ông K và bà N đã giao đất cho ông C, bà O còn ông C, bà O chưa giao tiền. Vì vậy, ông C và bà O phải trả lại cho ông K, bà N diện tích đất 185m².

[2] Về yêu cầu bồi thường tiền giá trị nhà và công trình xây dựng của ông C bà O: Ông K là người chỉ vị trí đất cho ông C, bà O xây nhà. Nhà xây có một phần lấn ra ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng, theo ông C bà O thì đã được sự đồng ý của ông K, bà N. Ông K bà N cho rằng khi ông C bà O xây lấn đất thì ông bà có nói nhưng ông C bà O vẫn xây dựng, ông C bà O không thừa nhận nội dung trình bày này của ông K bà N. Ông K bà N không cung cấp được chứng cứ xác định có phản đối việc ông C bà O xây lấn đất, do vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung này của ông K bà N. Nhà có một phần xây dựng trên đất công thổ, ông K bà N khi chuyển nhượng phải xác định vị trí, diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của mình để xác lập giao dịch chuyển nhượng cho ông C bà O nhưng đã không thực hiện việc này mà vẫn tiến hành giao dịch chuyển nhượng; ông C, bà O nhận chuyển nhượng đất nhưng không tìm hiểu kỹ tính pháp lý của đất chuyển nhượng đã tiến hành xây dựng, như vậy cả ông K bà N và ông C bà O đều có lỗi do hợp đồng vô hiệu và cùng phải chịu thiệt hại do hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Như nhận định ở phần trên thì ông C, bà O phải trả lại đất cho ông K, bà N nhưng căn nhà là tài sản gắn liền với đất không thể di dời và để tránh thiệt hại không cần thiết nên cần giao căn nhà cho ông K và bà N sử dụng và ông K bà N có nghĩa vụ trả cho ông C bà O một phần giá trị căn nhà. Do căn nhà có một phần xây dựng trên đất công thổ và phần còn lại giá trị sử dụng bị hạn chế do không đúng nhu cầu sử

dụng của ông K bà N nên ông K bà N có nghĩa vụ trả cho ông C bà O 70% giá trị nhà và công trình xây dựng là phù hợp. Sửa lại phần này của án sơ thẩm.

Giá trị nhà và công trình là 101.983.000đ; Ông K, bà N phải trả cho ông C, bà O là: $101.983.000đ \times 70\% = 71.388.000đ$.

Đối với phần nhà xây trên đất công thổ thì ông K, bà N có trách nhiệm tháo dỡ trả lại đất cho Nhà Nước khi Nhà nước có yêu cầu.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C số tiền 30.595.000đ. Án sơ thẩm không tuyên phần này là có thiếu sót. Sửa phần này của án sơ thẩm.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 2.756.000đ: Ông C bà O, ông K và bà N phải chịu mỗi bên 50% là 1.378.000đ. Ông C đã nộp tạm ứng nên ông K và bà N phải trả lại cho ông C 1.378.000đ.

[5] Án phí sơ thẩm: Ông K và bà N phải chịu án phí trên số tiền phải bồi thường cho ông C, bà O là $71.388.000đ \times 5\% = 3.569.000đ$ nhưng được miễn do là người cao tuổi; Ông C phải chịu trên số tiền không được chấp nhận là $30.595.000đ \times 5\% = 1.529.000đ$.

[6] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông K. Sửa bản án sơ thẩm.

[7] Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông K nên ông K không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Xuân K. Sửa bản bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ vào Điều 148, 157, 158, 165, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 127, 128, 137, 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 179 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29, Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C đối với ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu C, bà Lê Thị O và ông Trần Xuân K, bà Lê Thị N đối với diện tích đất $185m^2$, thửa số 312 và 1326 tờ bản đồ số 23, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Giao công trình xây dựng trên đất gồm nhà cấp 4A5, nhà tạm A1 và sân xi măng có diện tích $91m^2$ được ký hiệu IABCDGLKI cho ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N sử dụng.

3. Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu C và bà Lê Thị O số tiền là 71.388.000đ (Bảy mươi một triệu ba trăm tám mươi tám nghìn đồng).

4. Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất công thổ diện tích 33m² ký hiệu là 1,2,3,4,5 khi Nhà nước yêu cầu.

5. Vị trí nhà và đất tranh chấp thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C về việc yêu cầu ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N bồi thường số tiền 30.595.000đ (Ba mươi triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

7. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.756.000đ: Ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N phải chịu 1.378.000đ. Ông Nguyễn Hữu C đã nộp tạm ứng nên ông K và bà N phải trả lại cho ông C 1.378.000đ (Một triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

8. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Trần Xuân K và bà Lê Thị N do là người cao tuổi; Ông Nguyễn Hữu C phải chịu 1.529.000đ (Một triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng).

7. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Xuân K không phải chịu, hoàn lại cho ông K 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004712 ngày 21/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

“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, 7b 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 08/3/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.T;
- Chi cục THADS H.T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Trương Văn Tâm

