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

Bản án số: 49/2023/DS-PT
Ngày: 09 - 3 - 2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, đòi tài sản, bồi thường thiệt hại tài sản*"

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 Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Võ Minh Triều.

Bà Đặng Thị Bích Vân.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang***: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, đòi tài sản, bồi thường thiệt hại tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quốc H1, sinh năm 1969; Có mặt.

Địa chỉ hiện nay: xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Anh Dương H2, sinh năm 1983; Có mặt.

Địa chỉ tạm trú hiện nay: Xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Minh H3, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Địa chỉ tạm trú: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo*:* Nguyên đơn ông Trần Quốc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa các nguyên đơn ông Trần Quốc H1 trình bày****:*

Ông H1 có diện tích đất trồng lúa là 160,7m^2, thuộc thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033152 vào ngày 03/12/2015. Thửa đất này trước kia thuộc quyền sử dụng của Ông H1, Ông H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T (bán thiếu), nhưng do ông Nguyễn Văn T không trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất này cho ông nên ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng (sang tên) lại cho cháu của ông là ông Nguyễn Thanh T1 vào ngày 21/02/2017, ông Trung chuyển nhượng (sang tên) lại cho Ông H1 vào ngày 17/5/2017. Sau khi chuyển nhượng (sang tên) lại thửa đất này từ ông Nguyễn Thanh T1 thì Ông H1 đã chuyển mục đích sử dụng đất thành đất trồng cây lâu năm vào tháng 7/2017. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033152 hiện nay Ông H1 vẫn giữ, không thế chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào.

Vào ngày 16/11/2015, ông và vợ của ông là bà Trần Thị P1 có chuyển nhượng cho anh Dương H2 diện tích đất trồng lúa là 165,3m^2, thuộc tách thửa đất số 2989, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, giá chuyển nhượng ghi trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015 là 20.000.000 đồng để tránh thuế, giá chuyển nhượng thực tế là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) (bán thiếu). Anh Dương H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033153 vào ngày 03/12/2015, thửa đất chuyển nhượng khi đó thành thửa đất số 3303. Sau khi chuyển nhượng thửa đất này từ vợ chồng ông thì anh Dương H2 chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất số 3303 thành đất trồng cây lâu năm vào tháng 5/2016.

Do vợ chồng ông đồng ý cho anh Dương H2 được trả dần số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 3303 nêu trên, nhưng sau khi chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ vợ chồng ông thì anh Dương H2 lại không trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 3303 cho vợ chồng ông nên vào ngày 15/6/2017, anh Dương H2 đã chuyển nhượng lại cho ông thửa đất số 3303. Sau này thì vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất số 3303 này cho ông Võ Minh H3 vào ngày 26/9/2018, thửa đất này không có nhà.

Nhưng sau đó, không nhớ cụ thể vào ngày, tháng nào, chỉ nhớ là sau khi anh Dương H2 đã chuyển nhượng lại cho ông thửa đất 3303 thì anh Dương H2 lại năn nỉ xin chuyển nhượng lại của ông thửa đất khác vì anh Dương H2 đang phải đi ở nhà thuê nên ông đã đồng ý chuyển nhượng cho anh Dương H2 thửa đất số 3302 với giá 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Sau đó anh Dương H2 đã cất căn nhà cấp 4 có chiều ngang 05 mét, chiều dài khoảng 23 mét trên thửa đất 3302 này cũng trong năm 2017 để ở. Tuy nhiên, sau đó anh Dương H2 lại không trả tiền chuyển nhượng thửa đất số 3302 cho ông theo thỏa thuận nên ông không đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 3302 cho anh Dương H2 nữa và ông đã thối lại cho anh Dương H2 tổng số tiền anh Dương H2 đã bỏ ra để xây căn nhà cấp 4 có trên thửa đất số 3302 là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) theo thỏa thuận giữa hai bên, thối tiền 03 lần, không có làm giấy tờ giao, nhận số tiền này. Sau khi ông thối đủ số tiền xây nhà là 250.000.000 đồng cho anh Dương H2 thì vào ngày 22/6/2019 âm lịch, anh Dương H2 đã thuê lại nhà và đất của thửa đất số 3302 nêu

trên của ông với giá 2.500.000 đồng/tháng, hai bên có ký kết Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch, thời hạn thuê là 12 tháng (đến ngày 22/6/2020 âm lịch), anh H2 có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch. Nhưng từ đó đến nay thì anh Dương H2 không thực hiện đúng hợp đồng, không trả tiền thuê nhà, đất cho ông, hết hạn hợp đồng thì anh Dương H2 cũng không trả nhà và đất thuộc thửa đất số 3302 cho ông.

Ông và bà Trần Thị P1 đã ly hôn theo Bản án số: 37/2018/HNGĐ-ST ngày 04/10/2018 của TAND huyện T, tỉnh Kiên Giang. Bản án này không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn ông Trần Quốc H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa Ông H1 và anh Dương H2; buộc anh Dương H2 phải di dời tài sản của anh Dương H2 ra, trả nhà và đất thuộc thửa đất số 3302 cho Ông H1 sử dụng.

2. Buộc anh Dương H2 phải trả cho ông số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Ông không có nhận của anh Dương H2 số tiền chuyển nhượng thửa đất 3303 là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/11/2015 như anh Dương H2 đã yêu cầu phản tố. Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh Dương H2.

**** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn anh Dương H2 trình bày:***

Vào ngày 16/11/2015, ông Trần Quốc H1 và vợ của Ông H1 là bà Trần Thị P1 có chuyển nhượng cho anh diện tích đất trồng lúa là 165,3m^2, thuộc tách thửa đất số 2989, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, giá chuyển nhượng ghi trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015 là 20.000.000 đồng để tránh thuế, giá chuyển nhượng thực tế là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Anh đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033153 vào ngày 03/12/2015, thửa đất chuyển nhượng khi đó thành thửa đất số 3303. Sau khi chuyển nhượng thửa đất này từ ông Trần Quốc H1 và bà Trần Thị P1 thì anh chuyển mục đích sử dụng đất thành đất trồng cây lâu năm vào tháng 5/2016 và cất căn nhà cấp 4 có chiều ngang 05 mét, chiều dài khoảng 26-27 mét trên thửa đất này.

Do Ông H1 và bà Phận đồng ý cho anh được trả dần số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 3303 nên anh đã trả dần cho Ông H1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 3303 làm nhiều lần được tổng số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), không có làm giấy tờ giao, nhận số tiền này. Nhưng sau đó, không nhớ cụ thể vào ngày, tháng nào, chỉ nhớ là sau khi anh cất căn nhà cấp 4 trên thửa đất 3303 này thì Ông H1 mượn lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033153 của anh và nói là khi nào anh trả đủ cho Ông H1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất

số 3303 là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thì Ông H1 sẽ trả lại cho anh bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033153.

Nay anh H2 thừa nhận đang sử dụng thửa đất số 3302 và căn nhà tranh chấp hiện nay giữa anh và Ông H1 có trên thửa đất số 3302, chứ không phải anh đang sử dụng thửa đất số 3303 và nhà có trên thửa đất số 3303. Thửa đất số 3303 là thuộc quyền sử dụng của ông Võ Minh H3, hiện nay vẫn còn để trống. Anh thừa nhận là có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2017, anh có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch. Anh không thuê nhà của Ông H1 có trên thửa đất số 3302 theo như Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch. Việc Ông H1 trình bày là anh chuyển nhượng của vợ chồng Ông H1 thửa đất số 3303 (tách từ thửa đất số 2989) rồi lại sang tên lại thửa đất này cho Ông H1 do anh không trả tiền chuyển nhượng thửa đất số 3303 cho Ông H1, rồi anh lại xin chuyển nhượng của Ông H1 thửa đất số 3302 là không có, Ông H1 không có thối lại cho anh số tiền anh bỏ ra để cất nhà trên thửa đất số 3302 là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) như Ông H1 đã trình bày.

Anh Dương H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1 và có yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh số tiền 150.000.000 đồng đã nhận chuyển nhượng của anh theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/11/2015.

2. Buộc ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ bồi thường cho anh phần công trình kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích 160,6m^2 thuộc thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là căn nhà cấp 4 có giá trị là 432.343.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Dương H2 rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh H3 trình bày:***

Vào ngày 06/9/2018, ông có chuyển nhượng của ông Trần Quốc H1 thửa đất số 3303, tờ bản đồ số 03, diện tích 165,3m^2 đất trồng cây lâu năm toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với giá 730.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi triệu đồng). Vì thửa đất số 3303 giáp ranh với nhà xưởng của anh Dương H2, mà nhà xưởng của Dương H2 lại có nhiều sắt dư chìa qua thửa đất số 3303, ông sợ sau này xảy ra tranh chấp nên trước khi tiến hành đặt tiền cọc cho Ông H1 là 50.000.000 đồng, ông yêu cầu Ông H1 cho ông gặp anh Dương H2, Ông H1 gọi cho anh Dương H2 và Ông H1 đưa điện thoại của Ông H1 cho ông nói chuyện với anh Dương H2, anh Dương H2 nói với ông là: "Không sao đâu, anh mua đi, tôi hứa với anh trong vòng 01 tháng tôi sẽ cắt những thanh sắt lú ra đó xuống, tôi với Ông H1 là anh em mà, không có tranh chấp gì đâu, anh cứ an tâm". Do đó, ông tiến hành chuyển nhượng thửa đất 3303 của ông Trần Quốc H1 và bà Trần Thị P1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/2018, nhưng ông vẫn giữ

lại của Ông H1 số tiền chuyển nhượng đất là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), ông yêu cầu Ông H1 cắt những thanh sắt lú qua thửa đất số 3303 xuống thì ông sẽ trả cho Ông H1 5.000.000 đồng còn lại, Ông H1 đồng ý nên vào ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 3303 thì ông chỉ trả cho Ông H1 số tiền chuyển nhượng đất là 675.000.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Khi ông và Ông H1 tiến hành thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 3303 thì anh H2 biết rõ và không có tranh chấp gì, cũng không có ai khác tranh chấp gì. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 033153 hiện nay ông vẫn giữ, không thế chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào.

Ông đồng ý với Kết luận giám định số 311/KL-KTHS ngày 12/4/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang, không yêu cầu giám định lại; đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 và ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang, kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 100-2022 (3302-03) ngày 02/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Kiên Giang, kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 22/8/89/CT-TVAP ngày 10/8/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng; không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại, không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu giám định lại; đồng ý các kết quả nêu trên làm kết quả để Tòa án xét xử vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1, yêu cầu phản tố của anh Dương H2 thì tùy Tòa án giải quyết. Ông H3 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2021/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1. Bác yêu cầu của ông Trần Quốc H1 về việc yêu cầu anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng (Hai trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn đồng).

4. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2 về việc hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2.

5. Tuyên bố: Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch giữa ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2 là hợp đồng không có hiệu lực pháp luật. Hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2.

6. Buộc anh Dương H2 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của anh Dương H2 có trong căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang để giao trả thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Quốc H1 được quyền sử dụng và giao cho ông Trần Quốc H1 được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất này theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 và ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang (BL 128-134, 242-246), kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 100-2022 (3302-03) ngày 02/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Kiên Giang (BL 247), kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 22/8/89/CT-TVAP ngày 10/8/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng (BL 249-260). Thửa đất số 3302 có diện tích 160,2m^2 với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp lề đường = 5,00 mét;

- Cạnh 2-3 là đất hành lang an toàn giao thông đường bộ (vẫn thuộc thửa đất số 3302) = 9,04 mét;

- Cạnh 3-4 giáp đất bà Nguyễn Thị L = 22,96 mét;

- Cạnh 4-5 giáp bờ kênh thủy lợi = 5,00 mét;

- Cạnh 5-6 giáp đất ông Võ Minh H3 = 23,87 mét;

- Cạnh 6-1 là đất hành lang an toàn giao thông đường bộ (vẫn thuộc thửa đất số 3302) = 9,03 mét.

7. Buộc ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng (Hai trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

**** Ngày 24/10/2022, nguyên đơn ông Trần Quốc H1 kháng cáo với nội dung*:** Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Nguyên đơn ông Trần Quốc H1 yêu cầu bị đơn anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 tiền thuê nhà 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 39 tháng với số tiền 97.500.000 đồng; không đồng ý trả cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã

xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng.

- Bị đơn anh Dương H2 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trần Quốc H1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa Ông H1 và anh Dương H2; buộc anh Dương H2 phải di dời tài sản của anh Dương H2 ra, trả nhà và đất thuộc thửa đất số 3302 cho Ông H1 sử dụng; buộc anh Dương H2 phải trả cho ông số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án được giải quyết xong và không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh Dương H2.

Bị đơn anh Dương H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1 và có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ bồi thường cho anh phần công trình kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích 160,6m^2 thuộc thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là căn nhà cấp 4 có giá trị là 336.839.000 đồng và rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1 yêu cầu bị đơn anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 tiền thuê nhà 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 39 tháng với số tiền 97.500.000 đồng; không đồng ý trả cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1 yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa ông Trần Quốc H1 với anh Dương H2; buộc anh Dương H2 phải di dời tài sản của anh Dương H2 ra, trả nhà và đất thuộc thửa đất số 3302 cho ông Trần Quốc H1 sử dụng; buộc anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Dương H2 thừa nhận là anh Dương H2 đang sử dụng thửa đất số 3302 và căn nhà tranh chấp hiện nay giữa anh Dương H2 và Ông H1 là trên thửa đất số 3302, anh Dương H2 có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2017 và Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch đối với thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc H1 là phù hợp với Kết luận giám định số 311/KL-KTHS ngày 12/4/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang (BL 142).

[3.2.1] Xét về Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019, nguyên đơn ông Trần Quốc H1 với bị đơn anh Dương H2 thống nhất hủy Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch giữa ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2. Cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2 hủy Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch giữa ông Trần Quốc H1 xác lập với anh Dương H2 và buộc anh Dương H2 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của anh Dương H2 có trong căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang để giao trả thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Quốc H1 được quyền sử dụng và giao cho ông Trần Quốc H1 được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1 yêu cầu anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Dương H2 thừa nhận có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch, căn nhà nằm trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc H1 là phù hợp với Kết luận giám định số 311/KL-KTHS ngày 12/4/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Kiên Giang (BL 142).

Xét giao dịch thuê nhà giữa nguyên đơn ông Trần Quốc H1 với bị đơn anh Dương H2 là hoàn toàn tự nguyện là phù hợp quy định tại Điều 472 Bộ luật dân sự về Hợp đồng thuê tài sản, bị đơn anh Dương H2 đã sử dụng tài sản thuê thì phải có nghĩa vụ trả tiền thuê theo quy định tại Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1, buộc bị đơn anh Dương H2 phải trả

cho ông Trần Quốc H1 số tiền thuê nhà là 2.500.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/6/2019 âm lịch cho đến khi vụ án xét xử sơ thẩm là 39 tháng với số tiền 97.500.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2.3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1 không đồng ý trả cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh Dương H2 cho rằng, vào tháng 6/2019 âm lịch thì Ông H1 gặp anh Dương H2 ở căn nhà có trên thửa đất 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang và Ông H1 nói Ông H1 sẽ trả cho anh Dương H2 số tiền anh Dương H2 đã trả cho Ông H1 để chuyển nhượng thửa đất số 3303, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang là 150.000.000 đồng và trả cho anh Dương H2 số tiền anh Dương H2 đã bỏ ra xây nhà là 400.000.000 đồng, tổng cộng là 550.000.000 đồng để Ông H1 lấy lại nhà và đất tọa lạc tại thửa đất 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, Ông H1 đưa trước cho anh Dương H2 số tiền 50.000.000 đồng và kêu anh Dương H2 ký tên vào Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch do Ông H1 soạn sẵn nội dung, Ông H1 hứa trong vòng 1-2 tuần sau thì Ông H1 sẽ trả cho anh Dương H2 số tiền còn lại là 500.000.000 đồng, vì thấy Ông H1 khá giả và tin tưởng Ông H1 nên anh Dương H2 ký tên vào Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch, nhưng sau đó thì Ông H1 lại không trả tiền chuyển nhượng đất và tiền nhà còn lại cho anh Dương H2 như đã hứa.

Ông H1 thì cho rằng, Ông H1 thối lại cho anh H2 tổng số tiền anh H2 đã bỏ ra để xây căn nhà cấp 4 có trên thửa đất số 3302 làm 03 lần với tổng số tiền là 250.000.000 đồng, không có làm giấy tờ giao. Cụ thể: Lần thứ nhất là 100.000.000 đồng tại salon Thành Phát để anh H2 mua chiếc xe Future mang biển kiểm soát 68C1-490.65 tại salon Thành Phát với giá 31.500.000 đồng và mua 02 cây mai với giá mỗi cây là 30.000.000 đồng; lần thứ hai là 100.000.000 đồng tại quán cà phê Ngọc Thảo, có ông Đoàn Văn Ánh làm chứng và Ông H1 cùng anh Dương H2 mang tiền đến nhà Lộc Hưng trả tiền vật tư cho ông Lộc Hưng là 57.000.000 đồng; lần thứ ba là 50.000.000 đồng tại trạm cân thu phí của Cảng cá Tắc Cậu và Ông H1 khai là anh Dương H2 nhận 50.000.000 đồng này và ký Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch.

Cấp sơ thẩm nhận định, Ông H1 không có giấy tờ gì để chứng minh việc có giao, nhận số tiền này và anh Hi không thừa nhận khai nại này của Ông H1 và không chấp nhận khai nại này của ông Trần Quốc H1 là chưa phù hợp.

Bởi lẽ, qua các chứng cứ nếu trên thấy rằng giữa Ông H1 và ông Hí điều thừa nhận do tin tưởng, nên các giao dịch về giao nhận tiền có liên quan đến thửa đất và căn nhà đang tranh chấp thì giữa ông Trần Quốc H1 với anh Dương H2 đều không làm giấy tờ cho đến khi anh Dương H2 có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2017 và Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch đối với thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B,

huyện T, tỉnh Kiên Giang và đây là chứng cứ thể hiện việc ông Trần Quốc H1 có trả cho anh Dương H2 tiền giá trị căn nhà có trên thửa đất số 3302 mà anh H2 đã xây dựng với tổng số tiền là 250.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

3. Xét yêu cầu phản tố của anh Dương H2:

[3.1] Xét yêu cầu của anh H2 yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015. Tại phiên tòa sơ thẩm anh H2 xin rút lại yêu cầu này, cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu phản tố của của anh Dương H2 yêu cầu Ông H1 trả cho ông Hí số tiền 336.839.000 đồng.

Cấp sơ thẩm nhận định anh H2 có nhận của Ông H1 số tiền 50.000.000 đồng nằm trong tổng số tiền Ông H1 hứa sẽ trả cho anh Dương H2 số tiền anh Dương H2 đã trả cho Ông H1 để chuyển nhượng thửa đất số 3303 là 150.000.000 đồng và trả cho anh Dương H2 số tiền anh Dương H2 đã bỏ ra xây nhà trên thửa đất số 3302 là 400.000.000 đồng, tổng cộng là 550.000.000 đồng để Ông H1 lấy lại nhà và đất tọa lạc tại thửa đất 3302. Tại phần tranh luận, anh Dương H2 tự nguyện đồng ý trừ số tiền 50.000.000 đồng mà anh H2 đã thừa nhận là anh H2 có nhận của Ông H1 nêu trên vào tổng số tiền giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang theo kết quả định giá tại Chứng thư định giá số Vc 22/8/89/CT-TVAP ngày 10/8/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng. Vì vậy, qua thảo luận và nghị án, Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc buộc ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng là chưa phù hợp.

Do đó trong thảo luận, nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của Ông H1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc buộc ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 745.750 đồng và chi phí định giá tài sản số tiền là 6.500.000 đồng, tổng cộng là 7.245.750 đồng. Buộc nguyên đơn ông Trần Quốc H1 phải chịu ½ số tiền 7.245.750 đồng là 3.623.000 đồng và buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu ½ số tiền 7.245.750 đồng là 3.623.000 đồng. Anh Dương H2 đã nộp đủ, nên buộc ông Trần Quốc H1 phải hoàn trả cho anh Dương H2 số tiền 3.623.000 đồng.

[5] Về chi phí giám định: Buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu chi phí giám định số tiền là 3.570.000 đồng, anh Dương H2 đã nộp đủ.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Quốc H1 là thân nhân liệt sĩ, có đơn xin miễn giảm án phí, thuộc trường hợp được miễn không phải chịu án phí. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Trần Quốc H1 đã nộp là 940.000 đồng theo biên lai thu số 0006681 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu án phí sơ thẩm số tiền là 14.341.950 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.647.000 đồng theo biên lai thu số 0001728 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang. Anh H2 còn phải nộp số tiền là 694.950 đồng.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Ông H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009760 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 166, Điều 472, Điều 481, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luậ thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H1 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và đòi tài sản*" đối với bị đơn anh Dương H2.

1.1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2 về việc hủy hợp đồng cho thuê đất gắn liền với căn nhà cấp 4 vào ngày 22/6/2019 âm lịch (Hợp đồng cho thuê nhà ngày 22/6/2019 âm lịch) giữa ông Trần Quốc H1 và anh Dương H2.

1.2. Buộc bị đơn anh Dương H2 phải trả cho ông Trần Quốc H1 số tiền thuê nhà là 97.500.000 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3. Giao cho ông Trần Quốc H1 được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất này theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 và ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang, Tờ trích đo địa chính số TĐ 100-2022 (3302-03) ngày 02/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Kiên Giang, kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 22/8/89/CT-TVAP ngày 10/8/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng.

1.4. Buộc anh Dương H2 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của anh Dương H2 có trong căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang để giao trả thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Quốc H1 được quyền sử dụng

Thửa đất số 3302 có diện tích 160,2m^2 với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp lề đường = 5,00 mét;

- Cạnh 2-3 là đất hành lang an toàn giao thông đường bộ (vẫn thuộc thửa đất số 3302) = 9,04 mét;

- Cạnh 3-4 giáp đất bà Nguyễn Thị L = 22,96 mét;

- Cạnh 4-5 giáp bờ kênh thủy lợi = 5,00 mét;

- Cạnh 5-6 giáp đất ông Võ Minh H3 = 23,87 mét;

- Cạnh 6-1 là đất hành lang an toàn giao thông đường bộ (vẫn thuộc thửa đất số 3302) = 9,03 mét

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc yêu cầu ông Trần Quốc H1 trả lại cho anh Dương H2 số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) mà anh Dương H2 đã trả cho ông Trần Quốc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương H2 về việc anh Dương H2 yêu cầu ông Trần Quốc H1 phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Dương H2 giá trị căn nhà cấp 4 mà anh Dương H2 đã xây dựng trên thửa đất số 3302, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 286.839.000 đồng (Hai trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 745.750 đồng và chi phí định giá tài sản số tiền là 6.500.000 đồng, tổng cộng là 7.245.750 đồng. Buộc nguyên đơn ông Trần Quốc H1 phải chịu ½ số tiền 7.245.750 đồng là

3.623.000 đồng và buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu ½ số tiền 7.245.750 đồng là 3.623.000 đồng. Anh Dương H2 đã nộp đủ, nên buộc ông Trần Quốc H1 phải hoàn trả cho anh Dương H2 số tiền 3.623.000 đồng.

5. Về chi phí giám định: Buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu chi phí giám định số tiền là 3.570.000 đồng, anh Dương H2 đã nộp đủ.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Quốc H1 là thân nhân liệt sĩ, có đơn xin miễn giảm án phí, thuộc trường hợp được miễn không phải chịu án phí. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Trần Quốc H1 đã nộp là 940.000 đồng theo biên lai thu số 0006681 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn anh Dương H2 phải chịu án phí sơ thẩm số tiền là 14.341.950 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.647.000 đồng theo biên lai thu số 0001728 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang. Anh H2 còn phải nộp số tiền là 694.950 đồng.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Ông H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009760 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

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 Điều 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 Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo