

Bản án số: 177/2021/DS-PT
Ngày: 31/12/2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ và
Đòi lại QSDĐ*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Võ Bích Hải.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2021/TLPT-DS ngày 06/5/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DSST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2021/QĐPT-DS ngày 25/6/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị T.** sinh năm: 1961. Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Minh Th. sinh năm: 1977. Địa chỉ: X, đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 12/7/2019*).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H.** sinh năm: 1964. Địa chỉ: Y, ấp P, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thanh Tg, Văn phòng Luật sư PT thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

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

- Ủy ban nhân dân huyện V. Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Hoàng Văn Tn.** sinh năm: 1965.

- Ông **Nguyễn Thanh H1.** sinh năm: 1969.

- Bà **Nguyễn Thị N.** sinh năm: 1970.

Ông H, bà N ủy quyền cho anh Phạm Minh T1. sinh năm: 1989 và chị Trần Thị Kim T2. sinh năm: 1994 (*văn bản ủy quyền ngày 30/7/2018*).

- Bà **Nguyễn Thị H2.** sinh năm: 1954.

- Chị **Nguyễn Thị T3**. sinh năm: 1989.
- Anh **Nguyễn Văn T4** sinh năm: 1985.
- Anh **Nguyễn Văn T5**. sinh năm: 1987.
- Anh **Nguyễn Văn L**. sinh năm: 1979.
- Chị **Nguyễn Thị Trúc P**. sinh năm: 1979.

Anh T4, anh L, anh T5, chị P ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn H (*văn bản ủy quyền ngày 07/6 và 08/6/2018*).

- Anh **Trịnh Văn Đ** (Tm). sinh năm: 1978.
- Chị **Lý Thị Tiếng S**. sinh năm: 1984.
- Ông **Nguyễn Văn H3**. sinh năm: 1954.

4. Người làm chứng: Ông **Mai Hòa U**. sinh năm: 1959.

Tất cả cùng cư trú tại: ấp P, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Trần Thị T thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Lê Minh Th trình bày:*

Bà T đang sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 378,1m² thuộc một phần thửa đất 1146, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000297 ngày 12/02/1999 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, đất tọa lạc ấp P, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất trước đây là của ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H1, sau đó ông H1 chuyển nhượng một phần cho bà T (phần còn lại ông H1 chuyển nhượng cho ông H3, sau này ông H3 chuyển nhượng cho ông Tn). Việc chuyển nhượng giữa bà T và ông H1 có lập giấy tay ngày 17/8/1999, diện tích 375,5m² (ngang 11,5m x dài 35m), giá 10 chỉ vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông H1, bà T có đến gặp ông H và ông H đồng ý đại diện gia đình ký hợp đồng chuyển nhượng đất nói trên cho bà tại Hợp đồng số 55/2001, với giá 4.000.000đ có xác nhận của Trưởng ấp ngày 03/5/2001 và được UBND xã T xác nhận ngày 14/5/2001. Bà T cất nhà ở vào năm 2001, khoảng 03 năm sau do đi làm ăn xa nên bà đã cho ông Đ thuê ở từ năm 2010 đến nay, việc cho thuê chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản.

Nay bà T yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 04/5/2001 nói trên và yêu cầu công nhận cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế 378,1m².

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Thửa đất 1146 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1989 có diện tích 715m², đến ngày 12/02/1999 được cấp đổi sang hộ gia đình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000297. Đối với phần đất đang tranh chấp, trước đây vào năm 1987 ông có cho ông Nguyễn Thanh H1 (bà con với bà T) ở đậu. Năm 1990 ông H1 cất nhà tạm để ở, khoảng tháng 7/1990 ông H1 chuyển lên Thành phố Hồ Chí Minh nhà này để trống. Năm 1993 bà T có nói với ông là bà đã mua lại của ông H1 với giá 04 chỉ vàng 24k và đến năm 2009 thì bà T cho vợ chồng ông Đ, bà S ở đậu đến nay. Các văn bản, hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng đất này do bà T cung cấp là giả mạo, không phải chữ ký của ông. Ông khẳng định không có bán đất này cho bà T hay ông H1 và

có đơn phản tố:

- Yêu cầu bà T, ông Đ và bà S di dời nhà, các tài sản trên đất để trả lại ông diện tích theo đo đạc thực tế là 378,1m².

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 04/5/2001 giữa ông với bà T diện tích đất 375,5m²; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông H1 gồm: Tờ sang nhượng ruộng đất ngày 12/7/1992, Hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 04/6/1993 và Đơn xin chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 04/6/1993.

Đối với tài sản là cây trên đất tranh chấp ông tự nguyện trả giá trị cho bà T theo biên bản ngày 16/8/2018 là 1.384.000đ.

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

+ Bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Trúc P, anh Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T5 là vợ và con của bị đơn có cùng ý kiến bị đơn.

+ Ông Nguyễn Thanh H1 thống nhất với lời trình bày của bà T, ông đề nghị công nhận cho bà T được quyền sử dụng diện tích đất 375,5m² nói trên vì phần đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông H, sau đó chuyển nhượng lại cho bà T. Riêng ông không có yêu cầu gì.

+ Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà và ông H1 chung sống với nhau từ năm 1988 nhưng không đăng ký kết hôn, bà thống nhất với trình bày của ông H1. Phần đất đang tranh chấp là do bà và ông H1 nhận chuyển nhượng từ ông H, sau đó chuyển nhượng lại cho bà T.

+ Ông Hoàng Văn Tn trình bày: Hiện nay ông đang sử dụng một phần diện tích của thửa 1146, do ông H đứng tên quyền sử dụng đất. Đất này ông mua lại của ông Nguyễn Văn H2 năm 1997, đến năm 2003 thì ông H và ông ký lại hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định nhưng ông vẫn chưa sang tên được, vì ông H thế chấp giấy đất vay tiền tại Ngân hàng. Việc này ông và ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Ông Trịnh Văn Đ, bà Lý Thị Tiếng S trình bày: ông bà hiện đang thuê căn nhà của bà T để ở từ năm 2009, giá thuê 2.000.000đ/năm, trả tiền hàng năm, không làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông H.

+ Ông Nguyễn Văn H2 không còn ở địa phương, Tòa án cấp sơ thẩm đã Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú ngày 02/10/2019.

+ Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến: Thửa đất 1146, diện tích 715m² nói trên, ông Nguyễn Văn H kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989-1990 và được UBND huyện N (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3320 ngày 13/11/1989. Năm 1998 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H số 000679 ngày 12/02/1999. Việc cấp giấy trên là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 19/01/2021 đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc bà Trần Thị T, ông Trịnh Văn Đ (Tm) và bà Lý Thị Tiếng S di dời nhà và toàn bộ tài sản để trả lại diện tích đất 378,1m² (2L), thuộc thửa 1146, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 000297 ngày 12/02/1999 do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng tên cho ông Nguyễn Văn H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H về việc thanh toán trả giá trị cây trồng trên đất với số tiền 1.384.000đ.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Thanh H1 đối với diện tích đất 357,5m² theo “Tờ sang nhượng ruộng đất ngày 12/7/1992”, “Hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 05/6/1993” và “Đơn xin chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 04/6/1993”.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T đối với diện tích đất 357,5m² theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 04/5/2001.

(Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định, biên bản định giá ngày 16/8/2018 và Bản trích đo địa chính số 154/2018 ngày 11/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, để xác định phần đất tranh chấp, tài sản di dời và giao trả)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/01/2021 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người có kháng cáo xác định do thiếu hiểu biết nên trong đơn kháng cáo bà T sử dụng từ ngữ không đúng. Mục đích kháng cáo là yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, công nhận phần đất này cho bà T như yêu cầu khởi kiện chứ không phải yêu cầu hủy án. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phân tích việc chuyển nhượng đất giữa hai bên là giả tạo, cũng như việc chuyển nhượng giữa bà T với ông H1 không hợp pháp vì ông H1 không phải chủ sở hữu nên không có quyền. Từ đó đề nghị bác kháng cáo của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có xảy ra, hợp đồng chuyển nhượng có địa phương xác nhận, đã thanh toán tiền và giao nhận đất sử dụng liên tục từ năm 1999 đến nay. Bị đơn không phản đối, thậm chí cũng không kiện đòi, chỉ đến khi nguyên đơn khởi kiện thì bị đơn mới có động thái phản đối, chứng tỏ bị đơn đã chuyển nhượng đất này cho nguyên đơn. Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận việc chuyển nhượng đất giữa hai bên, công nhận phần đất này của bà T để nguyên đơn được đăng ký quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn cùng những

người liên quan phải trả lại đất vì ông không chuyển nhượng, cũng như yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng đất này do giả tạo. Đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*” theo khoản 2, 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự liên quan trong vụ án vắng mặt đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng. Căn cứ khoản 2,3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

Thời điểm các bên xác lập giao dịch trong vụ án này là các năm 1992 và tháng 5/2001, cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2005 và Luật đất đai năm 2013 giải quyết là không đúng, mà phải áp dụng Bộ luật dân sự 1995 và Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998) mới phù hợp.

*** Về nội dung:** Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[2] Nguyên đơn xác định ban đầu không trực tiếp nhận chuyển nhượng đất từ bị đơn ông H, mà nhận chuyển nhượng từ ông H1, trong khi chủ sử dụng đất là ông H. Sau này bà và ông H mới lập hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất, nhưng bị đơn không thừa nhận có việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng với nguyên đơn. Do đó, chưa có căn cứ để kết luận nguyên đơn và bị đơn có chuyển nhượng đất với nhau. Bởi lẽ:

[2.1] Hồ sơ chuyển nhượng đất ngày 04/5/2001 giữa bà T và ông H, trong đó “Biên bản thẩm tra xác minh ngày 14/5/2001” (BL 15) là kiểm tra thực tế thửa đất hai bên mua bán, nhưng không có chủ sử dụng đất ông H (người bán) chứng kiến và ký tên là không đúng quy định.

[2.2] Hai bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (BL 11->14) thể hiện xác lập giao dịch ngày 04/5/2001, nhưng Ban nhân dân áp xác nhận ngày 03/5/2001 trước ngày giao dịch là không đúng sự thật.

[2.3] Kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm tại UBND xã T ngày 02/12/2016 (BL 181) thể hiện không có việc lưu trữ, ghi chép sổ sách việc chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng này theo quy định tại Điều 61, 62 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 nên chưa có căn cứ chứng minh thủ tục chuyển nhượng đất hợp lệ.

[2.4] Tại Kết luận giám định số 123/KLGD-PC54 ngày 10/6/2014 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Cần Thơ (BL 142) và Kết luận giám định số 1901/C54B ngày 02/10/2014 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Công an xác định: không đủ cơ sở để kết luận chữ ký trong các hợp đồng chuyển nhượng do nguyên đơn cung cấp là của ông H. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng đất do nguyên đơn cung cấp chưa có căn cứ chứng minh tính hợp pháp và có xảy ra. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của nguyên đơn là chính xác, có căn cứ.

[3] Việc nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất này từ ông H1 và ông H1 thừa nhận. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng ông H1 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà giấy đất do ông H đứng tên, chưa có căn cứ hợp pháp chứng minh có việc chuyển nhượng giữa ông H với ông H1 như đã viện dẫn tại các bản Kết luận giám định nói trên; tức là ông H1 không phải là chủ sở hữu tài sản nên không được quyền giao dịch chuyển nhượng. Do

đó giao dịch chuyển nhượng giữa bà T và ông H1 ngày 17/8/1999 là vi phạm Điều 30 Luật Đất đai 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998). Đồng thời các giao dịch trong vụ án này không chỉ vi phạm do giả tạo theo Điều 138, mà còn vi phạm điều cấm theo Điều 137 Bộ luật dân sự 1995. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà T, ông Đ, bà S di dời nhà trả lại đất cho ông H và do ông H1, bà T không có yêu cầu giải quyết giao dịch giữa hai người nên cấp sơ thẩm không điều chỉnh là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới nên kháng cáo không được chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với ông H1; giữa ông H với bà T1 là không đúng. Đây là giao dịch vô hiệu nên không tuyên hủy mà phải tuyên vô hiệu, vì vậy cần điều chỉnh cho đúng thuật ngữ pháp lý. Đồng thời, cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T di dời nhà trả lại đất cho ông H nhưng không xem xét đến công sức tôn tạo, bồi bổ đất và vật liệu nhà khi tháo dỡ sẽ giảm hoặc không còn giá trị sử dụng để bồi hoàn cho bà T là có thiếu sót, làm thiệt thòi quyền lợi của đương sự. Thiết nghĩ, nhà nên giao cho ông H sở hữu và bồi hoàn lại giá trị cho bà T theo kết quả định giá ngày 16/8/2018: nhà chính giá trị sử dụng còn lại 30% tương đương 15.848.000đ, nhà phụ (30%) tương đương 2.672.000đ, tổng cộng 18.520.000đ là phù hợp. Về công sức tôn tạo, bồi bổ đất xét nên buộc ông H bồi hoàn cho bà T số tiền 20.000.000đ là phù hợp, vì bà T cũng đã có thu lợi từ việc cho thuê nhà nhiều năm nay.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2, 3 Điều 26, 91, 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 137, 138, 146, 690, 693, 695 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, 73 Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998); Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

Tuyên bố các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 357,5m² giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Thanh H1 theo “*Tờ sang nhượng ruộng đất ngày 12/7/1992; Hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 05/6/1993*” và giữa ông Nguyễn Văn H với bà Trần Thị T theo “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2001*” vô hiệu toàn bộ.

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc bà Trần Thị T, ông Trịnh Văn Đ (Tm) và bà Lý Thị Tiếng S giao trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 378,1m² (đất 2L) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000297 ngày 12/02/1999 hộ ông Nguyễn Văn H (*Kèm Bản trích đo địa chính số 154/2018 ngày 11/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ*).

Ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm bồi hoàn cho bà Trần Thị T số tiền 39.904.000đ (trong đó: căn nhà 18.520.000đ + cây trồng trên đất 1.384.000đ + công sức tôn tạo, bồi bổ đất 20.000.000đ) để được quyền sở hữu căn nhà và cây trồng trên đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, sau khi đã giao trả đất xong, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

3/- Về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm; nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 446.000đ theo Biên lai số 006592 ngày 09/10/2012 và 300.000đ theo Biên lai số 016433 ngày 16/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm 1.995.200đ; khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 945.000đ theo Biên lai số 007147 ngày 15/7/2014 và 300.000đ theo Biên lai số 016438 ngày 06/8/2020, nên còn phải nộp 750.200đ.

4/- Về chi phí tố tụng khác nguyên đơn phải chịu: bao gồm chi phí giám định chữ viết 1.360.000đ, bị đơn đã nộp tạm ứng nên nguyên đơn phải nộp trả lại bị đơn; Chi phí thẩm định, định giá tài sản 3.500.000đ nguyên đơn đã nộp tạm ứng, chi xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H. V.
- Chi cục THADS.V.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc