

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2018/DS-PT
Ngày 11 - 7 - 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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Anh
Bà Đỗ Thị Thúy Năng

-Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2017/DSPT ngày 03 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Tổ 36A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình V, sinh năm 1979; địa chỉ: 104/10A đường M, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Trọng O, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: 385 đường N, tổ 34B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Lê Trọng O sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 34B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; tham gia tố tụng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Trọng O là Luật sư Bùi Xuân N, Công ty A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Bích T, sinh năm 1993; Địa chỉ: Tổ 36A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 31/5/2016 của ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị N và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Đ là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2000 vợ chồng ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị N có mua của ông Lê Trọng O một mảnh đất với diện tích là 300m² tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 04 tại phường H với giá 60.000.000 đồng, lúc mua đất đã có đường 04m, chung quanh có bờ rào phân định các hộ dân, có giếng, có nhà cấp 4 do ông Oanh xây. Cũng tại thời điểm này ông M, bà N có làm đơn xin giao đất làm nhà ở với diện tích 300m², có xác nhận của chính quyền địa phương. Hai bên không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sơ đồ trong đơn xin giao đất làm nhà có diện tích 15mx20m là do ông O tự vẽ. Khi mua bán xong, ông O giao đơn xin giao đất làm nhà cho ông M, hai bên không làm thủ tục đo đạc đất thực tế để làm văn bản bàn giao đất mà chỉ tin tưởng nhau là chính. Đến năm 2006, do bão nên nhà cấp bốn trên đất bị sập, tường rào bị ngã đổ, ông O có đến lấy tôn, xà gồ của nhà cấp bốn bị sập đem về.

Vào năm 2010, vợ chồng ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị N phát hiện diện tích đất đã bán nêu trên có thiếu 100m² nên có gặp ông O để thông báo việc thiếu đất này. Ngày 22.10.2010, ông O có viết giấy cam kết bồi bù đất với nội dung: “Tôi tên Lê Trọng O, vào năm 2004 tôi có bán cho vợ chồng Lê Văn M 300m² đất tại tổ 21, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, nay kiểm tra lại phần đất bị thiếu không đủ 300m² đất, vì vậy tôi làm giấy này cam kết thỏa thuận bù lại cho anh Lê Văn M 100m² đất trên thửa đất đứng tên vợ tôi là bà Nguyễn Thị T diện tích 504m² tại tổ 23, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng”. Nội dung cam kết bồi bù đất do ông O tự soạn, được sự đồng ý của các bên tham gia như ông O, bà T, bà N và người làm chứng là ông Nguyễn Văn L và ông Lê Văn Đ thống nhất ký tên.

Ngày 10.10.2014, ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất còn lại là 200m² và đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BV 247744 ngày 10.10.2016 đứng tên Lê Văn M và Nguyễn Thị N với diện tích đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 16 tại tổ 190, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 24.07.2015, vợ chồng ông M, bà N đã tách thửa cho con gái ruột của mình tên là Lê Bích T, sinh năm 1993; chứng minh nhân dân số 201669566 địa chỉ thường trú tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng nhận một phần diện tích đất ở 100m² hình thành thửa đất mới số 17, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ 407313.TYA.011.

Vợ chồng ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T cam kết đổi bù đất nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Hai bên đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường H nhưng vẫn không thống nhất.

Nay vợ chồng ông M, bà N làm đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông M, bà N 68,21m² đất vườn (diện tích này căn cứ theo như kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án ngày 23.8.2016). Vì diện tích đất trước đây vợ chồng ông O, bà T cam kết đổi bù không còn nữa (đã bán) nên ông M, bà N yêu cầu vợ chồng ông O, bà T phải mua thửa đất có diện tích như trên để đổi bù cho ông M, bà N, mọi chi phí do ông O, bà T chịu. Trong trường hợp ông O, bà T không thực hiện như trên thì ông M, bà N yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông O, bà T phải có trách nhiệm bồi trả cho vợ chồng ông M, bà N giá trị của 68,21 m² đất là 272.840.000 đồng (hai trăm bảy mươi hai triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng), tương đương 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/01m².

**Bị đơn ông Lê Trọng O và là người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 1999 ông Lê Trọng O có xin một thửa hoang của Ủy ban nhân dân phường H quản lý. Đến năm 2000 ông O có làm đơn xin giao đất để làm nhà ở lấy tên vợ chồng ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N (vì ông M là em cô cậu có hộ khẩu trong gia đình ông O). Diện tích đất ông O xin do ông O tự vẽ và tự đóng cọc để xác định ranh giới giữa các hộ xung quanh, lúc đó đường phía trước diện tích đất chỉ là một lối mòn khoảng 2m.

Năm 2003 diện tích đất này có thông báo giải tỏa. Năm 2004 vợ chồng ông M, bà N nhờ ông O mua đất nên ông O đồng ý nhượng lại diện tích đất đứng tên ông M, bà N nêu trên cho vợ chồng ông M, bà N. Hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng đất, thống nhất giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng, ông M là người giao tiền. Khi ông O giao đơn xin giao đất đứng tên ông Lê Văn M có nói với ông M là sau này giải tỏa thì phiếu đất và tiền đất ông M, bà N nhận; còn tiền nhà, tường rào, cổng ngõ cây cối ông O nhận (tường rào, cổng ngõ đã bị sập trong cơn bão số 10 năm 2006). Số tiền vợ chồng ông M trả cho ông O chỉ đủ để trả cho các hộ dân và làm đường nên ông M, bà N đồng ý trả đủ số tiền và ông O giao

“Giấy xin đất” cho ông M. Khi giao Đơn xin giao đất và bàn giao đất cho ông M giữa ông O và ông M không có kiểm tra đo đạc đất thực tế và không có biên bản bàn giao đất giữa hai bên. Sau khi giao giấy tờ cho ông M thì ông O không quản lý đất này nữa.

Vào năm 2006 ngôi nhà cấp 4, tường rào xung quanh đã bị bão làm ngã đổ nên ông O đã đến lấy các vật tư còn lại như tôn, xà gồ về còn móng tường rào vẫn còn nguyên như ban đầu. Đến năm 2010 nhà bên cạnh xây dựng thì vợ chồng ông M, bà N nói với ông O là đất thiếu 100m². Ông O có giải thích nguyên nhân phần đất thiếu là do ông O làm đường, các hộ tứ cận lấn qua nhưng vợ chồng ông M vẫn không chịu và đòi bồi thường nên vợ chồng ông O có ký vào “Giấy cam kết đổi bù đất” cho vợ chồng ông M bà N 100m² đất vườn của vợ ông O là bà Nguyễn Thị T đứng tên chưa có sổ đỏ, cũng đang trong diện giải tỏa. Lý do ông O viết cam kết đổi bù đất là do tình cảm anh em, không muốn để xảy ra mâu thuẫn, việc viết giấy đổi bù này mục đích để hai bên cùng được nhận lô đất phụ khi có giải tỏa. Ngoài ra, giá trị đất chuyển nhượng giữa hai bên và đất cam kết đổi bù là không chênh lệch nhiều nên ông O mới đồng ý viết; ông O cũng không trực tiếp đo phần đất thiếu mà chỉ tin tưởng lời ông M (Ông M, ông Đ và ông L là người trực tiếp đo đạc).

Đến năm 2014 nhà nước cho làm sổ đỏ thì ông O đã thực hiện như cam kết đổi bù đất. Tuy nhiên, sau khi tính toán trả tiền thuế đất, tiền nhà thì không còn gì nên vợ chồng ông M bà N không đồng ý đổi bù nữa mà yêu cầu ông O phải tìm đất bên cạnh phần đất còn lại hoặc đền bù 200.000.000 đồng.

Qua nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường H nhưng các bên không thống nhất. Nay ông M, bà N khởi kiện ông O và bà T đòi 100m² đất hoặc đền bù giá đất là 400.000.000 đồng thì ông O không đồng ý vì thực tế Ủy ban nhân dân phường H xác minh thì đất chỉ thiếu hơn 50m², phần đất thiếu là do biến động làm đường, tứ cận lấn qua. Nay ông O chỉ xin chịu trách nhiệm phần đất thiếu sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác minh, đo đạc phần làm đường, tứ cận lấn qua và tính theo giá trị đất vườn. Ông O đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Vào ngày 23.8.2016, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định đo đạc thực tế diện tích đất ông M bà N đang sử dụng. Kết quả xem xét, thẩm định và thẩm định giá theo như Tòa án thông báo là diện tích ông O bán cho vợ chồng ông M bà N còn lại thiếu 68,21 m², giá trị 102.918.063 đồng. Trước đây ông O không đồng ý với giá trị đất và có yêu cầu thẩm định giá lại. Tuy nhiên, sau đó ông O không yêu cầu định giá lại mà thống nhất theo kết quả định giá đất nêu trên. Ông O đề nghị Tòa án xem xét xác định diện tích đất thiếu là do đâu. Hiện nay, diện tích đất vợ chồng ông O cam kết đổi bù đã bán cho người khác nên không còn đất đổi bù cho ông M, bà N nữa.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án xem xét cam kết đổi bù đất ký ngày 22.10.2010 đã không đảm bảo về mặt hình thức cũng như nội dung do không có công chứng, chứng thực và không qua xác nhận của Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền và đất đổi bù chưa được các cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần bác đơn khởi kiện của ông M, bà N.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Bích T trình bày:*

Bà là con gái của ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N. Năm 2015 bà được ông M và bà N cho một lô đất có diện tích 100m² đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 16, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất này bà đang quản lý sử dụng. Việc tranh chấp đất giữa ba mẹ bà là ông M bà N với ông O bà T, bà không có ý kiến gì. Vì lý do công việc nên bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa.

Với nội dung trên án sơ thẩm đã xử và quyết định:

Áp dụng: Điều 136,137,139,146 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 106,127 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27.2.2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; 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.

Tuyên bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T.

1. Tuyên bố Giấy cam kết đổi bù đất ký ngày 22.10.2010 giữa ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị N với ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T vô hiệu.

Buộc ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N số tiền: 67.207.638 đồng (sáu mươi bảy triệu hai trăm lẻ bảy ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng)

2. Không chấp nhận về việc yêu cầu bồi thường giá trị diện tích là 68,21m² theo giá 4.000.000 đồng/m² là 272.840.000 đ – (53.565.638đ + 13.642.000đ) = 205.632.362 đồng (hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn, ba trăm sáu mươi hai đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (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 án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 10.281.618 đồng (mười triệu hai trăm tám mươi một ngàn sáu trăm mười tám đồng), ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N phải chịu được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) theo biên lai thu số 0003675 ngày 21 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L, TP Đà Nẵng. Vậy ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N được hoàn trả lại 9.718.382 đồng (chín triệu bảy trăm mười tám ngàn ba trăm tám mươi hai đồng)

Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc ông Lê Trọng O và Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N số tiền 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 04/10/2018, nguyên đơn ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý việc Tòa án sơ thẩm buộc ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ bồi trả cho ông M, bà N số tiền 67.207.638đ, đồng thời không đồng ý với giá đất đã định giá là 1.508.841đ của Công ty BTC đã định giá. Ngoài ra việc xác định lỗi không đúng vì nguyên đơn không có lỗi nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc ông O và bà T bồi trả giá đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

- Ngày 04/10/2018, bị đơn ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, ông O không đồng ý bồi trả cho ông M, bà N số tiền 67.207.638đ, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông M, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Bích T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tại phiên tòa nhưng vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bà T.

Về nội dung:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự ông Lê Văn M, ông Lê Trọng O thỏa thuận giải quyết vụ án như sau:

Giấy cam kết bồi bù đất ký ngày 22.10.2010 giữa ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N với ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

Ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N tổng số tiền là 96.000.000đ (trong đó có 90.000.000đ tiền đền bù đất và 6.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản).

Thời gian ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T giao số tiền nêu trên cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N vào ngày 10/9/2018 là dứt điểm.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu là 6.500.000đ (đã nộp và đã chi xong).

Án phí dân sự sơ thẩm, ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T được miễn nộp do thuộc diện thân nhân liệt sĩ được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

Hoàn trả cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N là 20.000.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003675 ngày 21/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

[3] HĐXX xét thấy việc thỏa thuận nêu trên giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Mặc dù tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Bích T vắng mặt tuy nhiên nội dung thỏa thuận của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng thỏa thuận nêu trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, các đương sự kháng cáo phải chịu án phí. Tuy nhiên đối với ông O, bà T thuộc diện thân nhân liệt sĩ nên được miễn nộp.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cũng như đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo hướng tuyên Giấy cam kết bồi bù đất ký ngày 22.10.2010 giữa ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N với ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T là vô hiệu; Ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N tổng số tiền là 96.000.000đ, (trong đó có 90.000.000đ tiền đền bù đất và 6.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản); Thời gian ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T giao tiền cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N vào ngày 10/9/2018 là dứt điểm. Xét thấy đề nghị của luật sư và đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 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.

I. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận L.

II. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

1. Giấy cam kết đổi bù đất ký ngày 22.10.2010 giữa ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N với ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

2. Ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N tổng số tiền là 96.000.000đ (trong đó có 90.000.000đ tiền đền bù đất và 6.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản).

3. Thời gian ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T giao số tiền nêu trên cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N vào ngày 10/9/2018 là dứt điểm.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu là 6.500.000đ (đã nộp và đã chi xong).

5. Án phí dân sự sơ thẩm, ông Lê Trọng O và bà Nguyễn Thị T được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N là 20.000.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003675 ngày 21/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

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 án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị N phải chịu là 300.000đ nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000538 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

Ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Lê Trọng O, bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000573 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

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

Trường hợp bản án 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, 8 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.

Nơi nhận:

- VKSND TPĐN;
- TAND Quận L;
- Chi cục THADS Quận L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến

