

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 104/2018/DS-PT

Ngày: 13-9-2018

V/v “Tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Trọng – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2018/TLPT- DS ngày 16 tháng 5 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 162/2018/QĐ-PT ngày 02/7/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 71/QĐ-PT ngày 18/7/2018, thông báo mở phiên tòa phúc thẩm số 474/TB-PT ngày 27/7/2018 và số 578/TB-PT ngày 29/8/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Thái Doãn L, sinh năm: 1949; bà Thái Thị Tr, sinh năm: 1951; cư trú tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông L có mặt, bà Tr vắng mặt.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị M; sinh năm: 1972; cư trú tại thôn m (P), xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trụ sở: thị trấn V, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Quang K, là người đại diện theo pháp luật (Chi cục trưởng), vắng mặt.

2/ Vợ chồng ông Lê Quang T, sinh năm: 1965; bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1968; cư trú tại: thôn l, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên lạc: thôn H, xã Sr, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Ông Vũ Thành N, cư trú tại đường Ph, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Chi nhánh Văn phòng Luật sư Nhân Tín tại B, Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Ông Vương Văn Th, sinh năm: 1978; cư trú tại: thôn H, xã V, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4/ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1962; cư trú tại: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo:

1/ Vợ chồng ông Lê Quang T, sinh năm: 1965; bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1968 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2/ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1962 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời trình bày tại các bản tự khai của vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr thì:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2015/QĐDS-ST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì bà Hoàng Thị M phải trả cho vợ chồng ông, bà tổng số tiền là 237.976.000đ. Bà M có tài sản là một căn nhà xây cấp 4, xây dựng vào năm 2013, kích thước 8 x 12m, nền gạch men, tường xây, lợp tôn, 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn l, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do bà Hoàng Thị M thuê của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H. Nguồn gốc số tiền dùng để xây căn nhà trên là do bà Hoàng Thị M vay của ông, bà để

làm nhà. Sau khi có Quyết định số 16/2015/QĐDS-ST ngày 03/9/2015 nói trên thì vợ chồng ông, bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên bà M né tránh không thi hành án cho vợ chồng ông, bà bằng việc không thừa nhận căn nhà cùng công trình phụ trên đất là của bà M mà cho rằng là của ông Qg nên gây khó khăn cho việc thi hành án. Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản là căn nhà xây trên diện tích đất 560m² thuộc thửa đất 1752, tờ bản đồ 352c tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của bà Hoàng Thị M.

Đối với Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản” trong đó thể hiện “Tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H đối với tài sản: Quyền sử dụng đất số AB471757 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/3/2005 mang tên Lê Quang T, Nguyễn Thị H có diện tích là 560m² (Đất hàng năm khác) thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng” thì ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của ông bà.

Theo bà Hoàng Thị M thì diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản trên đất là tài sản của ông Nguyễn Văn Q xây dựng trên thửa đất ông Q nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H. Đến ngày 02/4/2013 ông Q có nhờ bà đứng ra lập hợp đồng với ông Vương Văn Th để xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất này. Nay vợ chồng ông L, bà Tr khởi kiện xác định tài sản trên là của bà để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ mà bà nợ của vợ chồng ông L, bà Tr thì bà xác định toàn bộ tài sản là căn nhà xây cấp 4 cùng công trình phụ được xây trên diện tích đất nêu trên là của ông Nguyễn Văn Q, bà không có liên quan gì tới căn nhà trên nên việc vợ chồng ông L, bà Tr khởi kiện xác định tài sản trên là của bà thì bà không đồng ý.

Ngoài ra, ngày 20/3/2013 bà có viết giấy tay thỏa thuận thuê diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H thì thực tế bà không thuê đất của vợ chồng ông T, bà H mà bà chỉ viết để hợp thức hóa việc vay tiền của Ngân hàng chính sách xã hội huyện L thông qua Chi hội phụ nữ thôn do bà H làm Chi hội trưởng. Việc bà đứng ra lập hợp đồng xây dựng nhà với ông Vương Văn Th là do bà không muốn mang tiếng với các con của ông Q nên bà đã đứng ra ký hợp đồng trọn gói giùm cho ông Q để xây dựng căn nhà trên với số tiền khoảng gần 200.000.000đ. Bà xác định đã trả tiền xây nhà cho ông Th tổng cộng là 75.000.000đ còn nợ lại 125.000.000đ. Số tiền còn nợ xây

nhà với ông Th bà đề nghị để bà và ông Q cùng ông Th sẽ tự thỏa thuận với nhau nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H cho biết vào ngày 20/3/2013 vợ chồng ông, bà có lập hợp đồng cho bà Hoàng Thị M thuê diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông bà với giá thuê là 10.000.000đ, thời hạn thuê đất đến ngày 20/3/2017 bà M phải trả lại đất cho vợ chồng ông, bà. Sau khi thuê đất thì bà M đã xây dựng nhà ở kiên cố mà không thông báo cho vợ chồng ông, bà biết. Nay đã hết thời hạn thuê đất, vợ chồng ông, bà yêu cầu bà M phải trả lại mặt bằng cho vợ chồng ông, bà.

Đối với việc vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr khởi kiện xác định tài sản của bà M để thi hành án thì vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2013 vì hợp đồng thuê đất này chưa đúng thủ tục theo quy định của pháp luật và đã hết thời hạn. Đối với số tiền 10.000.000đ bà M thuê đất chưa thanh toán gì thì vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì.

Ngoài ra ngày 07/5/2013 giữa vợ chồng ông, bà có viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với ông Nguyễn Văn Q, giá trị chuyển nhượng là 400.000.000đ. Ông Q đã giao trước cho ông, bà 100.000.000đ; còn lại 300.000.000đ chưa thanh toán. Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2013 giữa vợ chồng ông bà với ông Q. Vợ chồng ông, bà đồng ý trả lại cho ông Q số tiền 100.000.000đ đã nhận và thanh toán giá trị căn nhà trên đất cho bà M theo giá trị tài sản đã được định giá.

Theo ông Vương Văn Th thì vào ngày 02/4/2013 giữa ông và bà Hoàng Thị M có lập hợp đồng xây dựng bao gồm cả vật tư, nhân công, theo đó ông chịu trách nhiệm xây một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 75m², tổng giá trị hợp đồng (trọng gói) là 200.000.000đ. sau đó hai bên có thỏa thuận bằng lời nói xây dựng thêm các công trình phụ. Tổng số tiền xây nhà và công trình phụ bà M đã thanh toán cho ông là 75.000.000đ, bà M là người trực tiếp trả cho ông số tiền trên, ông không biết nguồn gốc số tiền bà M trả cho ông từ đâu. Hiện nay bà M vẫn còn nợ ông số tiền xây dựng là 150.000.000đ nên hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông 10m ngang đất đường thôn Đ, xã Đ, huyện L thuộc một phần thửa 1752, tờ bản đồ 352c, diện tích đất này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H để căn trừ số nợ nói trên. Tuy nhiên, hiện nay đất đang tranh chấp giữa ông Q với vợ chồng ông T, bà H nên ông đề nghị để cho ông và ông Q cùng bà M tự thỏa thuận về số nợ trên, ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp ông sẽ khởi kiện sau.

Theo ông Nguyễn Văn Q thì vào ngày 07/5/2013 ông có thỏa thuận với vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H về việc nhận chuyển nhượng diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng giá chuyển nhượng là 400.000.000đ. việc sang nhượng hai bên viết giấy tờ tay với nhau và chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, ông đã trả cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 100.000.000đ, còn lại 300.000.000đ hẹn vào tháng 12/2018 âm lịch. Sau khi trả số tiền 100.000.000đ vợ chồng ông T, bà H đã giao diện tích đất trên cho ông sử dụng.

Vào ngày 02/4/2013 ông giao cho bà M đứng ra lập Hợp đồng xây dựng bao gồm cả nhân công, vật liệu với ông Vương Văn Th để xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất mà ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà H. Lý do ông đề cho bà M đứng ra lập hợp đồng với ông Th là vì ông không muốn xung đột với các con của ông về vấn đề trên, ông xác định diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền đất là tài sản của ông. Nay vợ chồng ông L, bà Tr khởi kiện xác định tài sản trên là của bà M để đảm bảo thi hành án cho khoản nợ của bà M nợ vợ chồng ông L, bà Tr thì ông không đồng ý. Đồng thời ông yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2013 đã lập giữa ông với vợ chồng ông T, bà H và đồng ý thanh toán số tiền 300.000.000đ còn thiếu. Đối với số nợ làm nhà với ông Th thì ông đề nghị để cho ông, bà M cùng ông Th tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L về việc “Tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản” trong đó “Tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H trú tại thôn L, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đối với tài sản là quyền sử dụng đất số AB4717** do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/3/2005 mang tên Lê Quang T, Nguyễn Thị H có diện tích là 560m² (đất hàng năm khác) thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng” thì ông không đồng ý vì Quyết định này ban hành sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T, bà H nên ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng để có cơ sở giải quyết duy trì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông T, bà H.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà M với vợ chồng ông T, bà H hiện nay đã hết thời hạn nên ông đề nghị Tòa án tuyên hủy.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 11/2018/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr.

Xác định căn nhà xây cấp 4 kích thước 8m x 12m, nền gạch men, tường xây, lợp tôn, 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh kèm công trình phụ, hàng rào trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L là của bà Hoàng Thị M. Tổng giá trị căn nhà là 148.086.500đ.

Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo “Giấy thuê đất làm nhà tạm” giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H với bà Hoàng Thị M xác lập ngày 20/3/2013.

Duy trì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q xác lập ngày 07/5/2013 đối với diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L. Ông Quang có quyền dùng toàn bộ diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L đồng thời có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 341.250.000đ, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông T, bà H và ông Q có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Giao cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4 kích thước 8m x 12m, nền gạch men, tường xây, lợp tôn, 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh cùng các công trình phụ, hàng rào nằm trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L đồng thời ông Q phải thanh toán cho bà Hoàng Thị M giá trị căn nhà là 148.086.500đ.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Về án phí: Buộc bà Hoàng Thị M phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải nộp 17.062.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/00002969 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr 5.949.000đ tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2015/0000190 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Hoàng Thị M phải thanh toán lại cho ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr số tiền chi phí định giá là 2.500.000đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải thanh toán cho ông T, bà H số tiền chi phí định giá là 1.500.000đ.

Buộc ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền chi phí giám định là 9.000.000đ, số tiền này ông T, bà H đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 24/4/2018 vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Nguyễn Văn Q theo giấy sang nhượng đất lập ngày 07/5/2013.

Ngày 24/4/2018 ông Nguyễn Văn Q kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, không đồng ý thanh toán cho bà Hoàng Thị M giá trị căn nhà là 148.086.500đ, không đồng ý nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.062.500đ vì căn nhà và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của ông.

Tại phiên tòa,

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông T, bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H với ông Q xác lập ngày 07/5/2013 đối với diện tích đất thuộc thửa 17**, tờ bản đồ số 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; buộc vợ chồng ông T, bà H trả lại cho bà M giá trị căn nhà với số tiền là 148.086.500đ và trả lại cho ông Q số tiền 100.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Hoàng Thị M phải thi hành án đối với vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2015/QĐDS-ST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đối với số tiền là 237.976.000đ; do cho rằng bà M có tài sản là một căn nhà xây cấp 4 được xây dựng vào năm 2013 trên diện tích đất 560m² thuộc thửa đất 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hiện đang đứng tên vợ chồng ông T, bà H nên vợ chồng ông L, bà Tr có đơn khởi kiện yêu cầu xác định phần tài sản là căn nhà nói trên là của bà Hoàng Thị M để có cơ sở yêu cầu thi hành án, bị đơn không thừa nhận quyền sở hữu đối với khối tài sản vừa nêu nên các bên phát sinh tranh chấp, ngoài ra quá trình

giải quyết vụ án thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H với ông Q xác lập ngày 07/5/2013 đối với diện tích đất thuộc thửa 17**, tờ bản đồ số 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2013 với bà Hoàng Thị M, còn ông Nguyễn Văn Q đề nghị duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2013 giữa vợ chồng ông T, bà H và bà Hoàng Thị M; yêu cầu hủy Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* theo quy định tại các khoản 3, 14 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, bà Tr và người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai do đó vụ án được đưa ra xét xử là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q về việc đề nghị hủy Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng Quyết định vừa nêu có nội dung tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng ban hành theo quy định tại Điều 69 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014; đây là một trong các biện pháp bảo đảm thi hành án được quy định tại Mục 1 Chương IV của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014; việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại về thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương VI của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014. Như vậy Quyết định nói trên không phải là Quyết định cá biệt để Tòa án xem xét giải quyết trong cùng vụ án dân sự theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây không phải là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu hủy Quyết định vừa nêu là không phù hợp với các quy định của pháp luật, lẽ ra phải đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu này và trả lại đơn yêu cầu độc lập cho đương sự. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông Q đã rút yêu cầu nói trên, cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu này, sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không đề cập.

[4] Xét kháng cáo của của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn Q thấy rằng:

- Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q:

Theo hồ sơ thể hiện thì vào ngày 20/3/2013 giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H và bà Hoàng Thị M có lập “Giấy thuê đất làm nhà tạm” trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá 10.000.000đ, thời hạn thuê đến ngày 02/02/2017, sau khi thuê đất thì vào ngày 02/4/2013 bà M đã ký hợp đồng xây nhà trọn gói với ông Vương Văn Th với số tiền 200.000.000đ để xây căn nhà cấp 4, nền gạch Ceramic, tường xây, mái lợp tôn kèm công trình phụ, tường rào trên diện tích đất nêu trên. Quá trình ông Th làm nhà bà M là người trực tiếp giao dịch cũng như trực tiếp trả tiền cho ông Th. Do cho rằng bà M vay tiền của mình để làm căn nhà này nên vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr đề nghị Tòa án xác định căn nhà này là của bà M để có cơ sở yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết buộc bà M có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông bà số tiền 237.976.000đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2015/QĐDS-ST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng còn bà M và ông Q không đồng ý và cho rằng căn nhà nói trên là của ông Nguyễn Văn Q tuy nhiên cả bà M và ông Q đều không xuất trình được căn cứ chứng minh. Theo hồ sơ thể hiện thì quá trình làm nhà, chính bà M là người trực tiếp ký hợp đồng thi công với ông Vương Văn Th vào ngày 02/4/2013 để làm nhà, ông Q chỉ ký vào với tư cách là người làm chứng, quá trình giải quyết vụ án ông Th (người trực tiếp nhận thi công làm nhà cho bà M) cũng khẳng định bà M là người trực tiếp giao dịch, thanh toán tiền cho ông, nguồn tiền để thanh toán thì không biết của ai, việc giao nhận vật liệu xây dựng cũng do bà M trực tiếp ký. Bên cạnh đó tại Giấy thuê đất làm nhà tạm giữa vợ chồng ông T, bà H và bà M cũng đã xác định việc bà M thuê đất là để làm nhà ở do vậy có căn cứ xác định căn nhà xây cấp 4, nền gạch Ceramic, tường xây, mái lợp tôn có diện tích 103,85m² kèm toàn bộ công trình phụ, hàng rào trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35**, tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là tài sản riêng của bà Hoàng Thị M, theo kết quả định giá ngày 04/5/2017 của Hội đồng định giá được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thành lập theo Quyết định số 07/2017/QĐ-ĐG ngày 20/4/2017 thì giá trị căn nhà là 148.086.500đ.

- Đối với kháng cáo của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H:

Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận ngày 07/5/2013 giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá 400.000.000đ, ông Q trả trước cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 100.000.000đ, số tiền còn lại

300.000.000đ hai bên thỏa thuận trả hàng năm theo định kỳ và hạn thanh toán cuối cùng là tháng 12/2018 âm lịch. Tại thời điểm vợ chồng ông T, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q thì bà M có biết việc chuyển nhượng giữa các bên và ông Q cũng biết việc bà M thuê đất của vợ chồng ông T, bà H để làm nhà. Do ông Q với bà M chưa đăng ký kết hôn nhưng sống với nhau như vợ chồng nên không ai có ý kiến gì. Tuy nhiên, sau khi ông Q trả cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 100.000.000đ thì từ tháng 5/2013 đến nay đã 05 năm nhưng ông Q vẫn không thanh toán cho bên chuyển nhượng thêm khoản tiền còn lại, trong khi đó theo như thỏa thuận trong hợp đồng thì ông Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H hàng năm theo định kỳ đến hạn cuối cùng là tháng 12/2018 âm lịch. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q thừa nhận Hợp đồng nói trên là do ông trực tiếp thảo và viết ra và viết cùng màu mực, sau đó ông là người giữ hợp đồng này, tuy nhiên dòng chữ “hạn cuối là: 12/2018 (AL)” lại có màu khác so với nội dung của các dòng chữ khác, vợ chồng ông T cho rằng việc trả định kỳ hàng năm là mỗi năm 100.000.000đ, như vậy đến năm 2016 sẽ trả hết nợ, do vậy có sự mâu thuẫn với dòng chữ có màu mực khác mà ông Q viết vào vì thời gian trả không thể đến tận năm 2018 mới kết thúc vì nếu một năm trả 100.000.000đ thì sau 03 năm sẽ trả hết số tiền còn lại, ông Q cũng thừa nhận sau khi giao kết hợp đồng thì đến năm 2014 các bên đã tranh chấp nên không trả nữa; việc ông Q không thực hiện như cam kết trong hợp đồng là do lỗi của ông Q. Hơn nữa giữa các bên chỉ mới giao kết bằng giấy tay, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định số 03/2017/QĐ-TA ngày 11/8/2017 về việc buộc thực hiện quy định về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nhưng các bên vẫn không thực hiện. Tuy nhiên, sau đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm a và b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để duy trì một phần hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H với ông Q là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, như trên đã phân tích căn nhà xây cấp 4 và các công trình xây dựng trên đất là do bà M bỏ tiền ra làm, cấp sơ thẩm đã xác định tài sản này thuộc quyền sở hữu của bà Mười nhưng lại áp dụng phần b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để áp dụng quy định “người nhận chuyển nhượng đã làm nhà kiên cố,...” và Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 15/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là có sự mâu thuẫn và không có cơ sở vì người bỏ tiền ra xây dựng nhà là bà M, không phải là chủ thể tham gia hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2013 giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q; trong thực tế thì khối tài sản mà các bên đang tranh chấp

được tạo lập trước thời kỳ hôn nhân của ông Q, bà M, vào ngày 13/01/2017 ông Q và bà M mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, giữa hai bên cũng không có thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng nên không thể cho rằng căn nhà nói trên và quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng ông Q, bà M để khẳng định “người nhận chuyển nhượng đã làm nhà kiên cố...” được. Do vậy, cần xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H với ông Q lập ngày 07/5/2013 là vô hiệu, cần hủy giao dịch nói trên và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hơn nữa, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì hiện nay không có ai đang sinh sống trong căn nhà này, ông Q cho biết hiện đang sống ở nhà của ba mẹ tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ngoài ra tại Biên bản xác minh ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng Công an xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho biết bà M không còn sống tại căn nhà nói trên, hiện nay bà M đang sống ở đâu thì không rõ. Do hiện nay nhu cầu về nơi ở của ông Q, bà M đối với căn nhà này không còn nên cần giao toàn bộ căn nhà, công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng bà H, ông T quản lý sử dụng là phù hợp. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu các công trình nói trên được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Các bên thừa nhận giá trị của hợp đồng là 400.000.000đ, vợ chồng ông T, bà H cho rằng thực tế hợp đồng nói trên là chỉ viết để ông Q làm tin với bà M chứ không có nhận số tiền 100.000.000đ nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh, ông Q lại không thừa nhận nên cần căn cứ vào nội dung của hợp đồng để xác định ông Q đã giao 100.000.000đ và căn cứ vào đây để tính tỷ lệ giá trị để buộc vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán cho ông Q, hợp đồng vô hiệu do lỗi của cả hai bên nên mỗi bên phải chịu 50% giá trị trượt giá theo kết quả đã định giá hiện nay.

Theo kết quả định giá ngày 04/5/2017 của Hội đồng định giá được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thành lập theo Quyết định số 07/2017/QĐ-ĐG ngày 20/4/2017 thì lô đất nói trên trị giá 455.000.000đ, ông Q đã thanh toán cho vợ chồng ông T, bà H tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2013 là 100.000.000đ, tương ứng tỷ lệ phần trăm đã thanh toán là 25%, phần trượt giá là $55.000.000đ \times 25\% = 13.750.000đ$; do mỗi bên phải chịu 50% giá trị trượt giá nên vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán giá trị chênh lệch là $13.750.000đ / 2 = 6.875.000đ$; tổng cộng vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán cho ông Q là $100.000.000đ + 6.875.000đ = 106.875.000đ$.

Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng bản chất của vụ án nên cần chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H; chấp nhận một

phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã nhận định.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, vợ chồng ông T, bà H yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, chi phí là 2.100.000đ, vợ chồng ông T, bà H đồng ý chịu toàn bộ chi phí này nên cần chấp nhận (đã quyết toán xong).

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng ông L, bà Tr được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã tạm nộp, bà M, ông Q, vợ chồng ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, vợ chồng ông T, bà H có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh gia đình khó khăn, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, xét đơn của vợ chồng ông T, bà H là hợp lệ nên cần giảm $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm ($12.748.000\text{đ}/2 = 6.374.000\text{đ}$). Do sửa án nên vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 282, khoản 2 Điều 308, Điều 309, các Điều 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 13; khoản 6 Điều 15; các khoản 2, 6 Điều 26; điểm a khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 27 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;

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q theo giấy sang nhượng đất lập ngày 07/5/2013.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q về việc không đồng ý nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.062.500đ; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr về việc “*Tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự*” đối với bà Hoàng Thị M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị M về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với ông Nguyễn Văn Q.

Xác định căn nhà xây cấp 4 có diện tích 103,85m² kèm toàn bộ công trình phụ, hàng rào trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của bà Hoàng Thị M. Tổng giá trị căn nhà là 148.086.500đ.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Q xác lập ngày 07/5/2013 đối với diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu. Hủy Giấy sang nhượng đất giữa vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn Qg xác lập ngày 07/5/2013 đối với diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà cấp 4 có diện tích 103,85m² kèm toàn bộ công trình phụ, hàng rào trên diện tích đất 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu các công trình nói trên được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm giao lại lô đất có diện tích 560m² thuộc thửa 17**, tờ bản đồ 35** tọa lạc tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 4717** do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/3/2005 cho vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H) và căn nhà xây cấp 4 có diện tích 103,85m² kèm toàn bộ công trình phụ, hàng rào tọa lạc trên lô đất vừa nêu.

Vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán cho bà Hoàng Thị M số tiền 148.086.500đ (một trăm bốn mươi tám triệu không trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Vợ chồng ông T, bà H phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q số tiền 106.875.000đ (một trăm lẻ sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T, bà H về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 2.100.000đ (đã quyết toán xong).

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Hoàng Thị M phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm ông Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000500 ngày 04/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng; ông Q đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 6.374.000đ án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm vợ chồng ông T, bà H đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002969 ngày 19/6/2017 và số AA/2016/0000497 ngày 02/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vợ chồng ông T, bà H còn phải nộp 5.774.000đ án phí sơ thẩm.

Vợ chồng ông Thái Doãn L, bà Thái Thị Tr được nhận lại 5.949.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000190 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

+ Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án 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 khoản 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.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Châu Thạch