

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 251/2019/DS-PT

Ngày: 14/8/2019

“V/v tranh chấp HĐ chuyển
nhượng QSD đất; QSH nhà”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn;

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 303/2019/TLPT-DS ngày 11/6/2019 về việc “Tranh chấp dân sự Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất; Quyền sở hữu nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp Long Hội, xã Hòa Long, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư D, Công ty Luật H – Chi nhánh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989;
Địa chỉ: số 200 Thiên Hộ Dương, phường Hòa Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2019.

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

+ NLQ1, sinh năm 1963;

+ NLQ2, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ NLQ3, sinh năm 1983;

+ NLQ4, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện L, Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4 là Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2019.

+ Văn phòng công chứng C, đại diện bà Võ Thụy L- Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng mặt);

+ Ủy ban nhân dân huyện L, đại diện ông N- Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn N là bị đơn; NLQ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn Bà Lê Thị H trình bày: Bà H và NLQ1 là vợ chồng, có tài sản chung là diện tích đất 1.099,3m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 54 tọa lạc xã Hòa Long, huyện L do hộ NLQ1 được cấp quyền sử dụng ngày 07/4/2011. Trên đất có 01 căn nhà của vợ chồng Bà H, 01 căn nhà của con gái là NLQ3. Ngày 11/6/2012 NLQ1 tự ý lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên và căn nhà cấp 4 của NLQ3 cho ông N, bà và những người trong hộ không biết, không ký tên, hiện ông N được cấp quyền sử dụng thửa đất trên vào ngày 23/01/2014.

Nay bà H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ NLQ1 với ông N kèm theo Tờ thỏa thuận mua bán nhà, đất ngày 11/6/2013 vô hiệu; yêu cầu hủy giấy quyền sử dụng đất cấp cho ông N ngày 23/01/2014. Trường hợp NLQ1 có nhận tiền của ông N thì NLQ1 trả, bà không sử dụng tiền của ông N từ việc chuyển nhượng đất nên không đồng ý trả.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ngày 11/6/2013 hộ NLQ1 (gồm: NLQ1, bà H, NLQ3 và anh H) ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông N diện tích

đất 1.099,3m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 54 tọa lạc xã H, huyện L (kèm Tờ thỏa thuận mua bán nhà, đất); giá 470.000.000đồng nhưng giá ghi trong hợp đồng là 120.000.000đồng. Ông N giao đủ tiền cho NLQ1, ngày 23/01/2014 ông N được cấp quyền sử dụng thửa đất trên. Nay ông N yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2013, yêu cầu hộ NLQ1 giao thửa đất 14 và căn nhà cấp 4 xây tường cho ông N. Căn nhà gỗ có trên đất yêu cầu di dời giao đất. Trường hợp hợp đồng giữa ông N và NLQ1 vô hiệu thì yêu cầu hộ NLQ1, bà H trả 470.000.000đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật từ 23/12/2003 đến khi Tòa xét xử sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ3, NLQ2, NLQ4 trình bày: Các anh chị có cùng ý kiến với bà H, không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà hay trả tiền theo yêu cầu ông N.

+ NLQ1 trình bày: Năm 2008 ông có nợ của ông H 09 chỉ vàng 24K, đến hạn không trả được nợ nên ông H giới thiệu ông N để ông vay của ông N 120.000.000đồng (sau khi trừ nợ của ông Hiền phần còn lại ông được nhận là 58.000.000đồng). Khi vay ông N yêu cầu phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ngày 11/6/2013 ông có ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng huyện C chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 14, những người trong hộ là vợ con ông không ký. Riêng anh H có ký tên là do ông nói với anh H ký để làm thủ tục tặng cho đất con gái là NLQ3. Giá ghi hợp đồng chuyển nhượng 120.000.000đồng nhưng thực tế không chuyển nhượng đất, nhà mà do ông nợ tiền của ông N không trả được nên ông N yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng để bảo đảm nợ vay. Ngày 23/12/2013 ông có ký biên nhận tiền 350.000.000đồng, nhưng ông chỉ nhận 75.000.000đồng do ông T đưa nói là tiền của ông N, hiện không biết ông T là ai nên không cung cấp được địa chỉ của ông T, tổng cộng ông chỉ nợ của ông N 195.000.000đồng. Nay ông đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2013 giữa NLQ1 với ông N là vô hiệu, ông sẽ trả ông N 195.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi.

+ Văn phòng Công chứng huyện C, đại diện bà Võ Thụy L trình bày: Văn phòng Công chứng huyện C công chứng hợp đồng ngày 11/6/2013 giữa hộ NLQ1 chuyển nhượng cho ông N đối với thửa đất số 14 là đúng theo quy định pháp luật. Nay Văn phòng Công chứng không yêu cầu gì mà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân huyện L, đại diện ông N trình bày: Ủy ban huyện L cấp quyền sử dụng đất thửa 14 cho ông N là đúng quy định pháp luật, không đồng hủy giấy Quyền sử dụng đất cấp cho ông N theo yêu cầu Bà H.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án huyện L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của Bà Lê Thị H.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo tờ thỏa thuận mua bán nhà, đất ngày 11/6/2013 giữa hộ NLQ1 với ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² tọa lạc Ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

- Hộ bà H, NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ3 được tiếp tục sử dụng thửa đất 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² tọa lạc ấp L, xã H, huyện L và nhà trên đất (đất hiện bà H đang quản lý);

- Đề nghị UBND huyện L thu hồi giấy quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² cấp ngày 23/01/2014 tên Nguyễn Văn N để cấp lại cho hộ NLQ1 theo quy định pháp luật.

- NLQ1 trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 470.000.000đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N phải nộp 200.000 đồng; NLQ1 phải nộp 22.800.000đồng. Hoàn trả cho bà H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.065.000 đồng theo biên lai số 033191 ngày 11/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá ông N nộp 2.641.000đồng để hoàn trả cho bà Lê Thị H.

Ngoài ra bản án còn tuyên thời gian chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/5/2019 ông Nguyễn Văn N kháng cáo; ngày 04/5/2019 NLQ1 kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Nguyên đơn bà H, đại diện ủy quyền chị Nguyễn Thị N vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ NLQ1 với ông N kèm theo Tờ thỏa thuận mua bán nhà, đất ngày 11/6/2013 vô hiệu; yêu cầu hủy giấy quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 23/01/2014.

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn N, đại diện ủy quyền anh Trần Đình H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu công nhận cho ông N được sử dụng thửa đất số 14 và căn nhà cấp 4 có trên đất;

+ Người liên quan NLQ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chỉ đồng ý trả ông N số tiền 195.000.000đồng.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, NLQ1; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện L;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét ông Nguyễn Văn N kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông N được sử dụng thửa đất 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² và căn nhà cấp 4 (xây tường) có trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đất đang tranh chấp có diện tích 1.099,3m² (thực đo 970,5m²) thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 54 tọa lạc xã H, huyện L có nguồn gốc của hộ NLQ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) ngày 07/4/2011.

Vào ngày 11/6/2013 Ông Nguyễn Văn N ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 14 của NLQ1. Ông N cho rằng khi chuyển nhượng thửa đất số 14, giữa bên chuyển nhượng là hộ NLQ1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn N thì những người trong hộ NLQ1 có ký tên, nhưng người trong hộ NLQ1 gồm bà Lê Thị H, NLQ3 đều không thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/6/2013. Mặc dù Văn phòng Công chứng huyện C cũng cho rằng có người đến nhận là bà H, NLQ3 và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng; đối với NLQ2 có ký tên nhưng do NLQ1 lừa dối cho rằng ký tên để chuyển nhượng đất cho con gái là NLQ3 nên anh H đã tin tưởng và ký. Tuy nhiên, căn cứ kết luận giám định số 22/KL-KTHS ngày 12/01/2016 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp (BL 158 – 159) thể hiện các chữ viết ký tên Lê Thị H, NLQ3 trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2013 ở mục bên chuyển nhượng (bên A) đối với thửa đất 14, tờ bản đồ số 54 không phải do cùng một người viết ra. Từ đó, có căn cứ xác định bà Lê Thị H, NLQ3 không ký tên chuyển nhượng QSD thửa đất số 14 đất đối với ông Nguyễn Văn N.

[2] Đồng thời, khi chuyển nhượng thửa đất số 14, ông N cho rằng chuyển nhượng luôn cả căn nhà và được thể hiện bằng Tờ thỏa thuận mua bán nhà đất ngày 11/6/2013. Xét thấy, trên đất có 01 căn nhà bằng gỗ của bà H, NLQ1; 01 căn nhà xây tường cấp 4 là của vợ chồng NLQ3, NLQ4 nhưng NLQ1 và ông N làm văn bản thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà của NLQ3 (chuyển nhượng tài sản của người khác) là không phù hợp, là trái pháp luật. Do vậy, không chấp nhận ông N yêu cầu được tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 14 và căn nhà cấp 4 giữa ông N và NLQ1.

[3] Xét ông N cho rằng chuyển nhượng thửa đất số 14 và căn nhà trên đất (nhà cấp 4 xây tường) giá 470.000.000đồng, trong đó ông đã giao và NLQ1 cũng thừa nhận có số tiền 120.000.000đồng vào ngày ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là ngày 11/6/2013; đối với số tiền 350.000.000 đồng giao NLQ1 có thể hiện tại giấy nhận tiền ngày 23/12/2013. Việc NLQ1 cho rằng ngoài 120.000.000đồng ghi tại hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2013, sau đó ông chỉ nhận 75.000.000đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh mà giấy nhận tiền ngày 23/12/2013 (BL 06) thể hiện NLQ1 đã nhận của ông N 350.000.000đồng. Xét thấy số tiền ông N giao NLQ1 tổng cộng 470.000.000đồng, lúc này giữa NLQ1 và bà H đã sống ly thân, NLQ1 nhận tiền để sử dụng vào việc buôn bán cho cá nhân NLQ1, không mang tiền về sử dụng cho gia đình; đối với anh H mặc dù có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng cũng không sử dụng tiền của ông N giao cho NLQ1. Bản thân ông N không chứng minh được giao số tiền cho hộ NLQ1 sử dụng chung. Vậy nên, việc ông N yêu cầu hộ NLQ1 phải trả ông N số tiền 470.000.000đồng là không hoàn toàn phù hợp.

[4] Xét thấy, khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất số 14, ông N cho rằng ông chỉ trực tiếp giao tiền, còn việc xem đất, nhà thì giao cho ông T (người môi giới, hiện không biết ông Trọng ở đâu) nên ông không biết, không tìm hiểu về tài sản mình chuyển nhượng. Theo đó, đất là cấp cho hộ, ngoài NLQ1 còn có những người trong hộ là bà H, NLQ2 và NLQ3; đồng thời trên đất còn có căn nhà NLQ3, NLQ4 mà giữa các đương sự không có việc thỏa thuận nào đối với tài sản trên đất và căn nhà của NLQ3, NLQ4. Đây là lỗi giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (NLQ1 – ông N) dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Từ đó xét thấy ông N yêu cầu thực hiện hợp đồng và sử dụng thửa đất số 14 cùng căn nhà cấp 4 (xây tường) có trên đất là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: ... “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận....Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*”

Theo đó, đất Bà H vẫn đang quản lý, nhà NLQ3, NLQ4 đang quản lý không phát sinh thiệt hại giữa các bên; đối với NLQ1 nhận tiền của ông N và sử dụng cho cá nhân NLQ1, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc NLQ1 trả cho ông N số tiền 470.000.000đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của NLQ1, chỉ đồng ý trả ông N số tiền 195.000.000đồng;

Xét thấy, NLQ1 cho rằng ông chỉ vay của ông N 120.000.000đồng, nhưng ông N yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất số 14 để bảo đảm nợ vay nhưng không có chứng cứ chứng minh. Cho rằng, lúc đầu là NLQ1 vay tiền

ông N 120.000.000đồng, hai bên ký hợp đồng và làm tờ thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất để đảm bảo nợ vay, nhưng đến khi ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/01/2014 NLQ1 cũng không ý kiến gì. Vào ngày 23/12/2013 NLQ1 lại viết giấy nhận tiền của ông N 350.000.000đồng (nội dung biên nhận không thể hiện là tiền vay) và NLQ1 cho rằng viết giấy nhận tiền 350.00.000đồng nhưng chỉ nhận 75.000.000đồng của ông T (nói là tiền ông N giao). Tòa án đã yêu cầu NLQ1 cung cấp tên, địa chỉ của người tên T nhưng NLQ1 cũng không cung cấp được, nên không có chứng cứ chứng minh ông chỉ nhận 75.000.000đồng do ông T giao, và 120.000.000đồng là số tiền nằm chung trong số tiền 350.000.000đồng ghi tại biên nhận ngày 23/12/2013. Mặc dù, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2015 của Công an huyện L (BL 141) ông N thừa nhận là NLQ1 vay 120.000.000đồng, sau đó không trả được nợ nên NLQ1 đã chuyển nhượng nhà, đất cho ông N. Cho nên, việc chuyển nhượng thửa đất số 14 và căn nhà cấp 4 trên đất giữa ông N và hộ NLQ1 là vô hiệu như đã phân tích trên, nên số tiền NLQ1 nhận vào ngày ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 11/6/2013 là 120.000.000đồng và theo biên nhận ngày 23/12/2013 số tiền 350.000.000đồng; số tiền này bà H, NLQ2, NLQ3 không sử dụng nên buộc NLQ1 có trách nhiệm trả ông N 470.000.000đồng là phù hợp. Do vậy, không chấp nhận việc NLQ1 chỉ trả ông N số tiền 195.000.000đồng.

[6] Từ những phân tích trên xét kháng cáo của NLQ1, Nguyễn Văn N là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện L.

[7] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, NLQ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đề nghị của Luật sư là phù hợp nên chấp nhận.

[9] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, NLQ1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của NLQ1, Ông Nguyễn Văn N;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 19/4/2019 của Tòa án huyện L.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo tờ thỏa thuận mua bán nhà, đất ngày 11/6/2013 giữa hộ NLQ1 với ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² tọa lạc ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

- Hộ bà Lê Thị H, NLQ1, NLQ2, NLQ3 được tiếp tục sử dụng thửa đất 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² tọa lạc ấp L, xã H, huyện L. NLQ4, NLQ3 được sở hữu căn nhà cấp 4 (xây tường) trên đất (đất bà H đang quản lý, nhà cấp 4 NLQ3, NLQ4 đang quản lý);

- Đề nghị UBND huyện L thu hồi giấy quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.099,3m² cấp ngày 23/01/2014 tên Nguyễn Văn N để cấp lại cho hộ NLQ1 theo quy định pháp luật.

- NLQ1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 470.000.000đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông N mà NLQ1 chưa thi hành xong số tiền trên, thì hằng tháng NLQ1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 200.000đồng; NLQ1 phải chịu 22.800.000đồng. Hoàn trả cho bà Lê Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.065.000đồng theo biên lai số 033191 ngày 11/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá ông Nguyễn Văn N nộp 2.641.000đồng để hoàn trả cho bà Lê Thị H.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0001501 ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (ông N đã nộp xong).

NLQ1 phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0008686 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (NLQ1 đã nộp xong).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. L;
- Chi cục THADS h. L;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh