TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 271/2018/DS-PT
Ngày 06 -11-2018
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 HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**
Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thúy**
Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yến**.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đinh Thị Thu Hương** -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Bà **Trần Thị Ngoan**; Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 05, 06 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2018 về việc: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện HĐ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 329/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **B.Đ.P.**, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ô.PT. là: Bà **C.T.K.**, sinh năm 1957. Trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **C.Đ.T.,** sinh năm 1936. (Có mặt)

Bà **B.T.B.,** sinh năm 1935. (Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ô.Ts, b.B. là: Ông **C.Đ.K.**, sinh năm 1960. Trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **L.Đ.V.**– Công ty luật TNHH Minh Tín. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **C.T.K.**, sinh năm 1957. (Có mặt)

Trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

2. Anh **C.Đ.KM**, sinh năm 1972. (Có mặt)

3. Chị **C.T.T.HG.**, sinh năm 1994. (Có mặt)

4. Anh **C.Đ.KH.**, sinh năm 1997. (Vắng mặt)

5. Chị **L.T.XN**, sinh năm 1981. (Có mặt)

6. Cháu **C.T.T.N**, sinh năm 2016.

(*Người đại diện theo pháp luật cháu C.T.T.N là anh C.Đ.KM và chị L.T.XN).*

Cùng trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

7. Bà **B.T.HH**, sinh năm 1951. (Vắng mặt)

Trú tại: Xóm Đa, xã D.TH., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

8. Ông **B.Đ.HU**, sinh năm 1953. (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn Y.VH, xã K.CG, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

9. Bà **B.T.LJ.**, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

10. Bà **N.T.LN**, sinh năm 1940. (Vắng mặt)

11. Anh **B.Đ.SN**, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội

Theo kháng cáo của: Ông B.Đ.P., bà C.T.K., ông C.Đ.K..

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn là ông B.Đ.P. trình bày:

Ông B.Đ.P. yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này là của bà N.T.NN. (mẹ đẻ của ô.PT.). Năm 1985, ô.PT. và vợ là bà C.T.K. đã mua lại của bà N.T.NN. (mẹ đẻ ô.PT.), khi mua mẹ ô.PT. có viết giấy, sau đó mẹ ông đã chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho vợ chồng ông.

Tại thời điểm sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này của bà N.T.NN., thửa đất 317 tại thôn Ng.C., xã A.Kh. là một ruộng khoai nước, chưa có công trình xây dựng gì. Hai vợ chồng ô.PT. cùng nhau quản lý thửa đất này.

Đến thời điểm năm 1990, vợ ô.PT. là bà C.T.K. đã giấu ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông C.Đ.T. và bà B.T.B. (bố mẹ đẻ của b.KN). Việc chuyển nhượng diễn ra như thế nào ông không được biết. Tại thời điểm chuyển nhượng, mọi việc giao dịch đều do b.KN trực tiếp nói với ô.Ts và b.B.. Ô.PT. không biết gì đến việc này nhưng ô.PT. vẫn đồng ý với điều kiện phải thanh toán tiền nong sòng phẳng. Đến năm 1994, khi a.Km. (là con của ô.Ts và b.B., cũng là em trai b.KN) xây nhà, ô.PT. mới biết việc b.KN đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ô.Ts, b.B. nhưng ông

nghĩ rằng vợ ông là bà C.T.K. đã cầm tiền của ô.Ts, b.B. rồi nên ông không phản đối việc xây dựng của a.Km. tại thời điểm đó. Khi a.Km. xây nhà xong thì ông mới biết bố mẹ vợ ông chưa thanh toán tiền mua thửa đất trên. Chính vì vậy, ông không đồng ý bán thửa đất này và liên tục yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại cho ông thửa đất trên nhưng ô.Ts và b.B. không trả. Vì vậy, đến năm 2001, vợ chồng ông đã phải làm đơn ra UBND xã A.Kh. đề nghị giải quyết nhưng không có kết quả.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B.Đ.P. yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực thế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội cho vợ chồng ông vì đây là đất của ông, việc chuyển nhượng giữa b.KN (vợ ông) và ô.Ts, b.B. (bố mẹ vợ ông) ông không hề được biết, không có ký kết giấy tờ cũng như chưa có thanh toán tiền nong gì cho nhau. Tại phiên tòa ông B.Đ.P. yêu cầu hủy hợp đồng mua bán giữa vợ ông (b.KN) và ô.Ts, b.B.. Buộc ô.Ts, b.B. trả lại cho gia đình ông ½ thửa đất đang tranh chấp tương đương với diện tích 100m^2, thuộc phần diện tích chưa xây dựng công trình của thửa đất. Đối với phần diện tích còn lại ông đề nghị Tòa án giao lại cho anh C.Đ.KM hiện đang sinh sống và quản lý thửa đất sử dụng cùng vợ con. Đồng thời đối với phần công trình trên diện tích đất ô.PT. yêu cầu buộc trả lại do ô.PT. đã đồng ý cho a.Km. xây dựng nên ông đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị.

**** Tại đơn tường trình, quá trình tố tụng và tại phiên toà người nhận ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà C.T.K. trình bày:***

Bà C.T.K. khẳng định quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội là của vợ chồng ô.PT. và b.KN. Năm 1985 của vợ chồng bà đã mua thửa đất này từ mẹ chồng bà là bà N.T.NN. với giá tiền là 65.000đ. Việc mua bán này anh chị em chồng b.KN đều biết và không có ý kiến gì. Tại bản đồ năm 1986, chủ sử dụng đất đứng tên chồng bà là ông B.Đ.P.. Đến thời điểm năm 1990, do bố mẹ b.KN là ông C.Đ.T. và bà B.T.B. cần mua đất cho em trai là anh C.Đ.KM nên có nói với bà là chuyển nhượng cho bố mẹ bà thửa đất này. Giá chuyển nhượng là 1.800.000đ (*một triệu tám trăm nghìn đồng*), việc thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ gì. Khi chuyển nhượng bà có thông báo cho ông B.Đ.P., nhưng ô.PT. không đồng ý vì ô.PT. cho rằng "nhà không cần tiền thì bán làm gì" nhưng b.KN vẫn cứ bán. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, bố mẹ bà chưa thanh toán tiền. Cùng năm đó, cán bộ xã A.Kh. là ông N.Đ.MFcó xuống hỏi bà về việc chuyển nhượng ô đất này, bà có trả lời "ô đất này là em bán cho bố em nhưng vì bố em chưa trả tiền nên em không làm giấy và anh cũng không được sang tên cho bố em". Từ thời điểm năm 1991, khi đóng thuế đất, vì nhà bà có nhiều đất nên bà thường đóng gộp vào một khoản nên bà không biết bố của bà là ông C.Đ.T. đã kê khai nộp thuế thửa đất này. Năm 1994, a.Km. em trai b.KN xây nhà, hai vợ chồng ông bà có

sang làm giúp, và còn hỗ trợ vật tư vì ô.PT. nghĩ là b.KN đã cầm tiền của ông C.Đ.T. và bà B.T.B. rồi nên không phản đối. Nhưng sau đó, ông C.Đ.T. và bà B.T.B. chây ì không trả tiền cho vợ chồng bà, nên ông bà không đồng ý chuyển nhượng thửa đất này nữa và không thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đến năm 2001, sau khi đòi đất nhiều lần không được, vợ chồng bà đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu giải quyết. Đến năm 2003, trong quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã A.Kh. bà mới biết là thửa đất này do a.Km. đang nộp thuế sử dụng đất.

Bà yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực thế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội cho vợ chồng bà.

Tại đơn tường trình, quá trình tố tụng và tại phiên toà bị đơn là ông C.Đ.T., bà B.T.B. trình bày:

Việc ông B.Đ.P. yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội, ông C.Đ.T. và bà B.T.B. không đồng ý.

Năm 1989, ông bà đã mua thửa đất này của ông B.Đ.P. và bà C.T.KN và ông bà thanh toán toàn bộ tiền đầy đủ. Vì ông bà là bố mẹ đẻ của b.KN nên việc mua bán đất và thanh toán tiền hoàn toàn bằng miệng không có giấy tờ gì. Năm 1990, trực tiếp b.KN lên UBND xã A.Kh. làm thủ tục sang tên, thì địa chính xã A.Kh. thời điểm này là ông N.Đ.MF(đã chết) có nói việc chuyển nhượng phải từ bà N.T.NN. (mẹ đẻ ô.PT. – đồng thời cũng là chủ thửa đất) thì mới hợp pháp (mặc dù việc vc P, Kn.mua của b.Nn.thửa đất này là có thật). Cũng từ thời điểm này ông đã đóng thuế đất cho nhà nước. Năm 1993, ông bà đã xây dựng nhà cửa cho anh C.Đ.KM. Từ đó đến nay, a.Km. con trai ông, bà đã sinh sống ổn định trên thửa đất, không có tranh chấp gì.

Đối với trích lục Bản đồ năm 1986, đứng tên chủ sử dụng thửa đất mang tên B.Đ.P. do ô.PT. cung cấp có ký xác nhận của địa chính xã A.Kh. là ông T.V.NM. và Phó chủ tịch là ông B.V.HG. ký ngày 17/02/2011 ô.Ts và b.B. không thừa nhận và khẳng định là trích lục giả vì theo ô.Ts, ông có một văn bản là di chúc phô tô của bà N.T.NN. phân chia tài sản cho các con lập ngày 09/12/1985 trong đó có nội dung b.Nn.để lại ao cổng tắt (chính là thửa đất đang tranh chấp) để dưỡng già. Đến thời điểm khoảng năm 1987 – 1988 thì b.Nn.mới bán lại cho ô.PT., b.KN. Chính vì vậy trích lục bản đồ năm 1986 mang tên ông B.Đ.P. là giả mạo và không có căn cứ.

Tại đơn tường trình, bản tự khai quá trình tố tụng và tại phiên toà người nhận ủy quyền của bị đơn là ông C.Đ.K. trình bày:

Việc ông B.Đ.P. yêu cầu ông C.Đ.T. và bà B.T.B. trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội ông không đồng ý. Ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của bà N.T.NN. (mẹ đẻ của ô.PT.).

Tháng 10 năm 1988, ông có nghe bố mẹ ông (là ông C.Đ.T. và bà B.T.B.) có nói là b.KN đòi đổi nửa đất mặt đường lấy ao cổng tắt (thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội). Ô.Ts đã bảo ông Khoa vào để ký vào văn bản đổi ao nhưng ông Khoa không đồng ý cho nên việc đổi không thành.

Khoảng một thời gian sau, không rõ ngày, tháng, năm, mẹ ông là bà B.T.B. đã bán thóc và trả tiền ông B.Đ.P. bà C.T.K. để mua toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Việc mua bán và trả tiền không có giấy tờ gì.

Đến năm 1993, bố ông là ông C.Đ.T. lấy vợ cho em của ông là anh C.Đ.KM và xây nhà tại thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Gia đình ô.PT. b.KN còn bán gạch cát cho ô.Ts, b.B. và không có ý kiến tranh chấp gì.

Năm 2003, khi b.KN ô.PT. có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp thì ông mới biết là có tranh chấp thửa đất này và cho rằng bố mẹ ông chưa trả tiền nhưng thực chất bố mẹ ông đã trả đủ. Từ thời điểm năm 1991, bố mẹ ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất với nhà nước (trên danh nghĩa tại sổ sách địa phương là bà N.T.NN. bán lại cho ông C.Đ.T.) và nhiều năm qua gia đình anh C.Đ.KM xây dựng nhà cửa, sinh sống yên ổn hai ông bà B.Đ.P., C.T.K. không có ý kiến gì.

Hiện nay, thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bản đồ địa chính xã A.Kh. đứng tên bố ông trên thửa đất này. Chính vì vậy, ông không đồng ý trả lại thửa đất vì đất đã được mua bán sòng phẳng, bố mẹ ông không mượn, không nợ ai, đây không phải là đất nhảy dù cũng không phải là đất lấn chiếm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông B.Đ.HU, bà B.T.HH, bà N.T.LN trình bày :

Bố mẹ các ông, bà là bà N.T.NN. và ông B.Đ.XT. có sinh được 05 người con là: B.Đ.HU, B.T.HH, B.T.LJ., B.Đ.P. và B.Đ.KR. (ông Kỷ đã hi sinh năm 1972 có vợ là bà N.T.LN và 01 con trai là B.Đ.SN). Ô H, b.H, b.L.thừa nhận đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của mẹ các ông bà là N.T.NN.. Sau đó, b.Nn.đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất này cho ông B.Đ.P.. Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên là thuộc quyền của ông B.Đ.P.. Các ông bà không liên quan cũng như không có quyền lợi gì.

Quá trình tòa án giải quyết vụ án, do bận công tác, ông bà xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà B.T.LJ. trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày :

Bố mẹ bà là bà N.T.NN. và ông B.Đ.XT. có sinh được 05 người con là: B.Đ.HU, B.T.HH, B.T.LJ., B.Đ.P. và B.Đ.KR. (ông Kỷ đã hi sinh năm 1972 có vợ là bà N.T.LN và 01 con trai là B.Đ.SN). Bà Lựu thừa nhận đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của mẹ các ông bà là N.T.NN.. Sau đó, b.Nn.đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất này cho ông B.Đ.P.. Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên là thuộc quyền của ông B.Đ.P.. Bà không liên quan cũng như không có quyền lợi gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh B.Đ.SN tại phiên tòa trình bày :

Bố mẹ anh là bà N.T.LN và ông B.Đ.KR. có sinh được một mình anh (ông Kỷ đã hi sinh năm 1972). Anh biết thửa đất số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của bà nội anh là bà N.T.NN.. Việc bà nội anh chuyển nhượng lại cho ô.PT., b.KN hay không, anh không biết. Anh xác định là không liên quan cũng như không có quyền lợi gì ở thửa đất này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh C.Đ.KM trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Anh C.Đ.KM là con trai của ông C.Đ.T. và bà B.T.B.. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội hiện nay anh đang quản lý sử dụng giữa nguyên đơn là ông B.Đ.P. và bị đơn là ông C.Đ.T. và bà B.T.B. anh có quan điểm như sau: Anh chỉ biết bố mẹ anh mua thửa đất này của bà N.T.NN. chứ không phải mua của ô.PT., b.KN. Việc mua bán có giấy tờ hay không? mua bao nhiêu tiền? đã thanh toán tiền mua đất hay chưa anh không biết vì khi đó anh còn nhỏ. Anh chỉ nhớ thời điểm năm 1988 - 1989, anh có bán một cái đài được 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) để góp tiền với bố mẹ mua đất. Đến thời điểm năm 1993, khi anh lấy vợ, bố mẹ anh có xây nhà cho anh tại thửa đất trên, bản thân anh đã ra đổ đất, san nền, tôn vườn. Ô.PT., b.KN đã sang làm giúp cho gia đình anh. Chính vì việc mua bán đã xong và đã được chuyển tên nộp nghĩa vụ đối với cơ quan nhà nước từ năm 1991 nên anh không đồng ý trả lại.

Quá trình quản lý, sử dụng, a.Km. cùng người vợ đầu là chị B.T.HN.(đã chết năm 2008), đã cùng nhau xây dựng các công trình trên đất gồm: nhà cửa, bếp, cổng, vườn, tường bao. Anh và chị Hiền có hai người con là: C.T.T.HG., sinh năm 1994, hiện đã lấy chồng tại: Đ.NN., A.TG., HĐ, Hà Nội và C.Đ.KH., sinh năm 1997, hiện vẫn đang ở cùng với anh tại thửa đất trên. Năm 2016, anh đã kết hôn với chị L.T.XN, sinh năm 1981 và sinh được một con là cháu C.T.T.N (sinh năm 2016). C.H, a.KN. khi anh xây dựng công trình nhà cửa còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì. Chị

Xuân mới kết hôn với anh nên cũng không có công sức đóng góp gì đối với tài sản phát triển trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị L.T.XN trình bày:

Chị Xuân là vợ của anh C.Đ.KM, chị kết hôn với a.Km. vào năm 2016 và sinh được 01 con chung là cháu: C.T.T.N. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội giữa ông B.Đ.P. và ông C.Đ.T., bà B.T.B. chị ủy quyền toàn bộ cho anh C.Đ.KM được toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị C.T.T.HG., anh C.Đ.KH. trình bày:

Chị C.T.T.HG. và anh C.Đ.KH. là con ruột của ông C.Đ.KM và bà B.T.HN.(chết năm 2008). Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội giữa ông B.Đ.P. và ông C.Đ.T., bà B.T.B. anh chị ủy quyền toàn bộ cho ông C.Đ.KM được toàn quyền quyết định. Anh chị xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bản án số 16/2017/DSST ngày 23/9/2017 Toà án nhân dân huyện HĐ, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.Đ.P. về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C.T.K. và ông C.Đ.T., bà B.T.B..

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C.T.K. và ông C.Đ.T., bà B.T.B. vô hiệu.

Hội đồng xét xử không xem xét xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng này.

2. Buộc ông C.Đ.T., bà B.T.B. trả lại tài sản là phần diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội cho ông B.Đ.P..

Giao ông B.Đ.P. được quyền sử dụng diện tích 100m^2 đất tại Thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội và toàn bộ các tài sản gắn liền nêu trên gồm: nhà kho, sân gạch, cổng, trụ cổng, tường bao, sân và cây cối phát triển trên đất.

Giao anh C.Đ.KM được quyền sử dụng diện tích còn lại thuộc Thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất.

3. Buộc ông B.Đ.P. phải thanh toán giá trị phần công sức phát triển tài sản cho anh C.Đ.KM tổng là: 22.601.000đ *(Hai mươi hai triệu sáu trăm linh một nghìn đồng).*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông B.Đ.P., bà C.T.K., ông C.Đ.K. kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị trả lại toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ô.Ts và b.B.. Bị đơn cũng giữ nguyên kháng cáo và đề nghị: Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện HĐ bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho ô.Ts và b.B.. Các đương sự không thoả thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nộp các tài liệu:

- Thông báo kết quả giải quyết tố cáo số 946/TB-UBND của UBND huyện HĐ ngày 09/4/2018 (bản phô tô đã đối chiếu bản chính).

- Kết luận nội dung tố cáo số 912/KL-UBND huyện HĐ ngày 27/3/2018. (bản pho tô)

- Biên bản làm việc ngày 03/11/2018 tại Ủy ban nhân dân xã A.Kh. giữa luật sư L.Đ.V.với ông N.Đ.L. – phó Chủ tịch UBND xã và ông N.V.PN. – Cán bộ địa chính (bản chính có chữ ký của ông Lợi và đóng dấu)

- Biên bản xác minh ngày 03/11/2018 giữa luật sư L.Đ.V.với anh B.Đ.SN (bản phô tô đã đối chiếu bản chính).

- Biên bản xác minh ngày 03/11/2018 giữa luật sư L.Đ.V.với chị C.T.HG. (bản phô tô đã đối chiếu bản chính).

Luật sư trình bày quan điểm: Từ các căn cứ có trong hồ sơ xác định không có việc ô.PT. và b.KN chuyển nhượng đất cho ô.Ts, b.B. mà việc chuyển nhượng là do b.Nn.chuyển nhượng cho ô.Ts, b.B.. Việc b.B., ô.Ts khai nhận chuyển nhượng từ ô.PT. và b.KN là nhầm lẫn. Ô.PT. và b.KN chỉ là đại diện cho b.NN.. Tại UBND xã A.Kh. không lưu hồ sơ chuyển nhượng gữa các bên. Ngày 09/12/1985 giấy phân chia nhà cửa của cụ Nhiên dùng đất đó để dưỡng già. Do đó, ô.PT. có tên trong trích lục bản đồ năm 1986 là không đúng, còn ông C.Đ.T. có tên trong trích lục bản đồ năm 1991 là do b.Nn.chuyển nhượng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho ô.Ts và b.B..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của ông B.Đ.P. và bà C.T.K., ông C.Đ.K. trong thời hạn.

Về nội dung: xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ô.PT. mua của mẹ đẻ ông là b.NN., năm 1990 b.KN chuyển nhượng cho ô.Ts và b.B. (là bố mẹ đẻ của b.KN). Tại cấp sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ô.Ts và b.B. xác định mua diện tích đất hiện tranh chấp của ô.PT. và b.KN. Tại phiên tòa phúc thẩm b.B. vẫn xác

định mua đất của b.KN và đã trả tiền đầy đủ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn khai do bị đơn nhầm lẫn nên khai là mua đất của b.KN, còn thực tế mua đất của b.NN., còn ô.PT. và b.KN chỉ giúp b.Nn.giao dịch, lời trình bày này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ, không có tài liệu chứng minh. Mặt khác, các hàng thừa kế thứ nhất của b.Nn.đều trình bày không có quyền lợi gì trong diện tích đất tranh chấp này do vậy việc ô.PT. và b.KN khởi kiện là có căn cứ. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa b.KN, ô.PT. với ô.Ts, b.B. là có căn cứ, bị đơn không chứng minh được việc giao tiền mua đất cho nguyên đơn, việc mua bán chuyển nhượng là vô hiệu. Do vậy, khi xẩy ra tranh chấp thì không có hậu quả xẩy ra. Trong quá trình sử dụng đất và xây dựng nhà ở bị đơn có công sức tôn tạo và làm gia tăng giá trị sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, xác định không có hậu quả của hợp đồng vô hiệu xẩy ra. Giao phần diện tích đất a.Km. đang sử dụng xây dựng nhà ở cho a.Km. và tính công sức tương đương giá trị quyền sử dụng đất a.Km. được sử dụng 95,7 m^2. Phần diện tích còn lại 100m^2 trả lại cho ô.PT. và b.KN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. **Về hình thức:**

Đơn kháng cáo của ông B.Đ.P., bà C.T.K., ông C.Đ.K. đảm bảo đúng quy định của pháp luật về thủ tục nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của đương sự về mặt hình thức.

[2]. **Về nội dung**:

Xét nội dung kháng cáo của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bà N.T.NN. (mẹ đẻ của ô.PT.). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cho rằng ô.Ts và b.B. không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ô.PT. và b.KN mà nhận chuyển nhượng từ b.Nn.và cho rằng lời khai tại cấp sơ thẩm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của b.KN là do nhầm lẫn, mà b.KN, ô.PT. chỉ là trung gian hoặc được b.Nn.ủy quyền nhận tiền cho b.NN.. Xét thấy tại đơn tường trình của ông C.Đ.K. ngày 5/3/2016 có chữ ký của anh C.Đ.K., C.Đ.KM, C.Đ.Q., ông C.Đ.T., bà B.T.B., B.T.TN.. Đơn ngày 22/01/2016, tại bản tự khai ngày 03/3/2016, ngày 17/5/2016, Biên bản ghi lời khai đối chất, Biên bản hòa giải và biên bản phiên tòa anh C.Đ.K. là người đại diện theo ủy quyền của ô.Ts và b.B. đều thừa nhận ô.Ts và b.B. mua lại diện tích đất đang tranh chấp của b.KN và ô.PT.. Trong các

đơn tố cáo và các tài liệu khác thì ô.Ts và b.B. đều xác định mua đất của b.KN và ô.PT.. Tại phiên tòa hôm nay, b.B. cũng khẳng định mua đất của con gái là b.KN và đã trả tiền mua đất cho b.KN. Do vậy, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa ô.Ts, b.B. với ô.PT. và b.KN. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án, các thừa kế của b.Nn.cũng xác định không có quyền lợi gì và không tranh chấp gì đối với diện tích đất ô.PT. và b.KN chuyển nhượng cho ô.Ts và b.B.. Do vậy, ô.PT. và b.KN cho rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm và khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật.

Theo bị đơn trích lục bản đồ năm 1986, mang tên người sử dụng ông B.Đ.P. là sai và mâu thuẫn với giấy phân giải đất đai nhà cửa ngày 09/12/1985 của b.NN.. Xét thấy, trích lục bản đồ năm 1986, mang tên người sử dụng là gia đình ông B.Đ.P. cũng không mâu thuẫn với giấy phân giải đất đai nhà cửa ngày 09/12/1985 vì giấy này được viết trước trích lục bản đồ năm 1986, giấy phân giải này cũng không được xác nhận của UBND hoặc cơ quan có thẩm quyền. Do vậy cũng không chứng minh được tính hợp pháp của văn bản này và cũng không có căn cứ gì chứng minh văn bản này được thực hiện. Mặt khác, trích lục bản đồ năm 1986 ghi tên chủ sử dụng đất là gia đình ông B.Đ.P. chứ không ghi tên mình ô.PT.. Bị đơn cho rằng, diện tích đất này b.Nn.dùng để dưỡng già, không bán cho ô.PT. thì cũng không có căn cứ để chứng minh và nếu b.Nn.không bán cho ô.PT. là con trai thì tại sao lại bán cho b.B. và ô.Ts như đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi lời khai tại phiên tòa hôm nay.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ô.PT., b.KN với ô.Ts và b.B. thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội là có thật nhưng vì là giao dịch giữa những người ruột thịt trong gia đình nên hai bên giao kết với nhau bằng miệng, không có văn bản tài liệu gì. Theo thừa nhận của các bên đương sự thì thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng là đất để không, trồng rau khoai nước và vài khóm tre, không có công trình xây dựng và cây cối lâu năm trên đất. Việc chuyển nhượng theo b.KN và ô.PT. khai là vào năm 1990, còn theo ô.Ts, b.B. và anh Khoa khai là vào năm 1989. Việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất thời kỳ này không được pháp luật công nhận. Ô.PT., b.KN thừa nhận việc chuyển nhượng thửa đất này nhưng chưa được nhận tiền chính vì vậy từ thời điểm năm 1991 hai bên vẫn chưa được hoàn thiện thủ tục theo quy định của pháp luật. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại tiểu mục 2.2 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình đã hướng dẫn: a,Về nguyên tắc chung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trong thời điểm từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là hợp đồng trái pháp luật. Mặt khác, các bên đương sự cũng không có tài liệu chứng minh các bên có giao nhận cho nhau tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế, khoảng năm 1993 anh C.Đ.KM đã được

ô.Ts và b.B. cho quản lý, sử dụng đất. A.Km. sử dụng đất công khai liên tục cho đến nay và khi xây dựng năm 1993 còn được ô.PT., b.KN giúp đỡ. Theo lời khai của ô.PT. và b.KN là hai vợ chồng ông bà có sang làm giúp và còn hỗ trợ vật tư vì ô.PT. nghĩ là b.KN đã cầm tiền của ông C.Đ.T. và bà B.T.B. rồi nên không phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm, ô.Ts, b.B. xác định đã cho a.Km. diện tích nhà đất trên.

Tại Biên bản xác minh ngày 17/3/2017, UBND xã A.Kh., HĐ, Hà Nội cho biết: nguồn gốc thửa đất số 317, tờ bản đồ 02, diện tích 200m^2 tại xóm tự do, xã A.Kh., HĐ, Hà Nội (trích lục năm 1986) là của bà N.T.NN. mẹ ông B.Đ.P.. Năm 1990, gia đình b.KN có bán cho gia đình bố đẻ là ông C.Đ.T., việc mua bán không có giấy tờ, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ô.Ts, b.B. nhận đất từ 1990 và giao cho con trai là anh C.Đ.KM quản lý sử dụng. Từ năm 1991 do thực tế là a.Km. sử dụng nên nộp thuế đất. Quan điểm của UBND xã: gia đình bà C.T.K. có chuyển nhượng cho gia đình ông C.Đ.T. diện tích đất đang tranh chấp là có thật. Ô.Ts và b.B. đã giao tiền cho ô.PT. và b.KN chưa thì UBND không nắm được, quá trình diễn ra mua bán và trả tiền đều bằng miệng.

Tại Biên bản làm việc ngày 03/11/2018 tại UBND xã A.Kh., huyện HĐ, Hà Nội do luật sư xuất trình cũng thể hiện nội dung: Hiện UBND xã A.Kh. có lưu giữ bản đồ địa chính năm 1986, 1991. Tuy nhiên, cả hai bản đồ này đều chưa được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu, phê duyệt, không có sổ mục kê mà chỉ có sổ dã ngoại (bản photo năm 1991). Đây là tài liệu duy nhất để UBND xã tham khảo khi giải quyết tranh chấp đất đai. UBND xã không có bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng đất ông C.Đ.T. và bà N.T.NN. cũng như ông C.Đ.T. với bà C.T.K. do các bên tự thực hiện giao dịch không thông qua UBND xã A.Kh..

Do đó có căn cứ để xác định các bên đã thực hiện việc giao quyền sử dụng đất nhưng không đủ căn cứ xác định việc các bên có giao, nhận tiền chuyển nhượng đất cho nhau, việc ô.PT. và b.KN đồng ý cho a.Km. xây dựng nhà khoảng năm 1993 cũng không chứng minh cho việc ô.Ts và b.B. đã trả tiền cho ô.PT. và b.KN.

Từ những nhận định trên, xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C.T.K. và ông C.Đ.T. bà Nguyễn Thị Bao là vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá toàn bộ tài sản đang tranh chấp trên diện tích đất thực tế là 197,5m^2, giá trị quyền sử dụng đất là: 197,5 m^2 x 9.000.000đ/m^2 = 1.777.500.000 đồng . Một phần diện tích đất 97,5 m^2 a.Km. đã xây dựng nhà và các công trình trên đất có giá trị quyền sử dụng đất là 877.500.000 đồng. Phần diện tích đất còn lại 100m^2 là nhà kho tạm, rào sắt, cổng sân. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét hiện trạng trên phần diện tích 100 m^2 thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội hiện có những công trình như: cổng, nhà kho, sân vườn, tường bao là do công sức của anh C.Đ.KM tạo lập được, cụ thể:

- Nhà kho lợp proximang: 2.140.000đ
- Rào sắt: 20.000đ
- Lốivàocổng: 330.000đ
- Tường bao: 2.600.000đ
- Sân gạch: 2.511.000đ
- Công tôn nền, đổ đất: 15.000.000đ

Tổng giá trị: 22.601.000đ

Tại phiên tòa sơ thẩm, ô.PT. chỉ buộc ô.Ts, b.B. trả lại 100m^2 đất trong thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Đồng thời ô.PT. cũng đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị những công trình trên phần đất 100m^2 do a.Km. đang quản lý. Phần còn lại của thửa đất, ô.PT. đề nghị giao cho anh C.Đ.KM là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định phần công sức quản lý, tu bổ đất và xây dựng các công trình trên đất của gia đình anh C.Đ.KM tương xứng với phần được giao lại.

Ngày 06/10/2017 ô.PT. và b.KN đã kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý cho phần đất mà anh C.Đ.KM đã xây nhà nữa. Ô.PT., b.KN kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét buộc ô.Ts và b.B. trả lại Toàn bộ diện tích 197,5 m^2 đất thực tế. Xét công sức tôn tạo, đổ đất, san nền của anh C.Đ.KM trong quá trình sử dụng đất đã làm tăng giá trị đất nên tương đương với phần anh được Tòa án cấp sơ thẩm giao do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ô.PT. và b.KN. Do hợp đồng vô hiệu, nên buộc ô.Ts, b.B., a.Km. trả lại phần diện tích 100 m^2 sân vườn cho ô.PT. và b.KN. Phần diện tích a.Km. đã xây dựng nhà ở được sử dụng, phần diện tích đất này có giá trị tương đương với công sức tôn tạo, duy trì và làm gia tăng gia trị quyền sử dụng đất a.Km. do vậy a.Km. không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ô.PT. và b.KN. Ô.PT. và b.KN phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho a.Km. là 22.601.000đ

Ô.Ts, b.B. cho rằng mình đã mua và thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng nhưng không xuất trình được những căn cứ chứng minh cho việc mua bán và thanh toán của mình, do vậy không có hậu quả xẩy ra. Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu này là có căn cứ. Từ những phân tích trên xét thấy nội dung kháng cáo toàn bộ bản án của anh C.Đ.K. đại diện của ông C.Đ.T. và bà B.T.B. cũng không có căn cứ.

Nhận định của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 5, Điều 16 của Luật đất đai năm 1987; Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 148, Điều 244, Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 26, Điều 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DSST ngày 23/09/2017 của Tòa án nhân dân huyện HĐ thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.Đ.P. về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C.T.K. và ông C.Đ.T., bà B.T.B..

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C.T.K. và ông C.Đ.T., bà B.T.B. vô hiệu.

2. Buộc ông C.Đ.T., bà B.T.B. trả lại tài sản là phần diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội cho ông B.Đ.P..

Giao ông B.Đ.P. được quyền sử dụng diện tích 100m^2 đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m^2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội và toàn bộ các tài sản gắn liền nêu trên gồm: nhà kho, sân gạch, cổng, trụ cổng, tường bao, sân và cây cối phát triển trên đất.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Giao anh C.Đ.KM được quyền sử dụng diện tích còn lại thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 195,7m2 tại thôn Ng.C., xã A.Kh., huyện HĐ, thành phố Hà Nội và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Buộc ông B.Đ.P. phải thanh toán giá trị phần công sức phát triển tài sản cho anh C.Đ.KM tổng là: 22.601.000đ *(Hai mươi hai triệu sáu trăm linh một nghìn đồng).*

Các đương sự phải đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Ông B.Đ.P. phải chịu 1.130.000đ (một triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) theo biên lai số 0009302 ngày 04/5/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện HĐ, TP Hà Nội. Trả lại cho ông B.Đ.P. số tiền án phí đã nộp là: 13.870.000đ (Mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ Ông C.Đ.T. và bà B.T.B. mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

+ Ông B.Đ.P. phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0007656 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện HĐ.

+ Ông C.Đ.T. phải nộp 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà người đại diện theo ủy quyền là anh C.Đ.K. đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0007838 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện HĐ.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện HĐ;*
- *Chi cục THADS huyện HĐ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

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

Mai Tiến Dũng