| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 75/2018/DS-PT
Ngày: 26-3-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê nhà, đất.

**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:* Ông Bùi Văn Phương.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Mai.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09/3/2018, 26/3/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2017/TLPT-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê nhà, đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2018/QĐ-PT, ngày 08 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trương Vĩnh T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: tổ 12, ấp 2, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Trương Vĩnh T: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: đường D, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn: Huỳnh Hữu C, sinh năm 1976;

Địa chỉ: tổ 11, khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Hữu C là: Anh Đào Văn N1, sinh năm 1976; địa chỉ:  phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Lê Thị Mộng T1, sinh năm 1985 (Vợ anh T);

Địa chỉ: tổ 12, ấp 2, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Mộng T1: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: đường D, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.2. Nguyễn Thị D, sinh năm 1991 (Vợ anh C)(vắng mặt).

Địa chỉ:  tổ 11, khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố C (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ:  đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Huỳnh Hữu C - là bị đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Anh Trương Vĩnh T trình bày:***

Anh Trương Vĩnh T có diện tích đất 308,8m$^2$, đất thuộc thửa số 1596 và diện tích đất 708,3m$^2$, đất thuộc thửa số 1888, hai diện tích đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 19 do anh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toạ lạc tại  khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trên phần đất có căn nhà cấp 4 và một quán cà phê.

Ngày 16/01/2014, anh Trương Vĩnh T có cho anh Huỳnh Hữu C thuê phần nhà và đất để kinh doanh quán cà phê, hai bên có ký hợp đồng thuê nhà đất, thời hạn thuê là 02 năm (từ ngày 16/01/2014 đến ngày 16/01/2016), giá cho thuê 02 năm là 50.000.000 đồng, bên thuê có quyền đầu tư xây dựng trên diện tích đất kinh doanh đến khi hết hạn thì bên thuê phải giữ nguyên hiện trạng và trả nhà đất lại cho bên cho thuê.

Đến hết thời hạn cho thuê, anh T yêu cầu anh C giao trả nhà và đất nhưng anh C không đồng ý trả. Anh C có yêu cầu được chuyển nhượng nhà và đất nhưng thoả thuận không thành và hiện nay anh C cũng không trả lại nhà đất cho anh T theo hợp đồng cho thuê nhà đất.

Nay anh Trương Vĩnh T yêu cầu anh Huỳnh Hữu C phải trả lại nhà đất đã thuê, diện tích đất thuộc thửa 1596, tờ bản đồ số 19, diện tích 308,8m$^2$, mục đích sử dụng gồm 200m$^2$ OĐT và 108,8m$^2$ CLN trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160426 và diện tích đất thuộc thửa 1888, tờ bản đồ số 19, diện tích 708,3m$^2$, mục đích sử dụng CLN trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160425 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 02/01/2014, trên phần

đất có căn nhà cấp 4, gồm 01 phòng khách và 02 phòng ngủ và một quán cà phê, tài sản toạ lạc tại khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu anh Huỳnh Hữu C trả tiền thuê nhà đất từ ngày 16/01/2016 đến 16/9/2017 là 20 tháng, mỗi tháng 2.000.000 đồng, thành tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi Triệu đồng).

***Anh Huỳnh Hữu C trình bày:***

Huỳnh Hữu C có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1596, tờ bản đồ số 19, diện tích là 308,8m$^2$ (trong đó đất ở đô thị là 200m$^2$, đất trồng cây lâu năm là 108,8m$^2$), trên thửa số 1596 có một căn nhà cấp 4, không có quyền sở hữu nhà ở và thửa số 1888, tờ bản đồ số 9, diện tích là 708,3m$^2$, đất trồng cây lâu năm.

Ngày 20/12/2013, anh Huỳnh Hữu C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà cho anh Trương Vĩnh T. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng), nhưng thực tế anh Huỳnh Hữu C nhận tiền của anh T là 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng), nhưng trong văn bản thỏa thuận nhận tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), ngoài ra hai bên có làm văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng bất động sản ngày 03/10/2013 tại Công ty Cổ phần Bất động sản Đồng Tháp. Địa chỉ: đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tại Điều 11 Văn bản thỏa thuận có ghi:

“ + Khi bên A có nhu cầu thay đổi hiện trạng Bất động sản nêu trên thì phải được sự đồng ý của bên B.

+ Bên B cho bên A thuê Bất động sản trên trong thời hạn hai năm, kể từ ngày bên A sang tên bất động sản cho bên B với giá là 50.000.000 đồng/hai năm.

+ Sau thời hạn hai năm kể từ ngày bên B nhận giấy chủ quyền bất động sản đã sang tên. Nếu bên A có nhu cầu chuyển nhượng lại bất động sản nêu trên thì buộc bên B chuyển nhượng lại cho bên A với giá là 1.320.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng), chi phí sang tên do bên A chịu trách nhiệm nộp.

Căn cứ theo thỏa thuận trên anh Huỳnh Hữu C đã trả tiền thuê cho anh Trương Vĩnh T là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), căn cứ vào Hợp đồng thuê nhà và đất, ngày 16/01/2014.

Ngày 16/01/2014 anh Trương Vĩnh T có làm văn bản thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất lại cho anh Huỳnh Hữu C với giá là 1.320.000.000đồng, thời điểm thực hiện hợp đồng là 16/12/2015 đến ngày 16/01/2016.

Đến ngày 15/01/2016, anh Huỳnh Hữu C cùng anh Trương Vĩnh T có đến Văn phòng công ty Bất động sản Đồng Tháp để làm thủ tục chuyển nhượng lại bất động sản. Nhưng anh Trương Vĩnh T yêu cầu anh Huỳnh Hữu C trả một lần số tiền 1.320.000.000 đồng, nhưng anh Huỳnh Hữu C không đồng ý với lý do là theo bản thỏa thuận số tiền này sẽ giao thành hai lần, cụ thể là ký công chứng là

giao 660.000.000 đồng, khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao số tiền còn lại là 660.000.000 đồng.

Nay anh Huỳnh Hữu C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T. anh Huỳnh Hữu C sẽ trả lại cho anh Trương Vĩnh T số tiền là 950.000.000 đồng với lãi suất là 0.5%/tháng.

Bản án sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hữu C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Vĩnh T.

Buộc anh Huỳnh Hữu C trả cho anh Trương Vĩnh T 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) tiền thuê nhà.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

Buộc anh Huỳnh Hữu C trả lại cho anh Trương Vĩnh T nhà, đất và các vật kiến trúc khác có trên đất thuộc thửa 1596, tờ bản đồ số 19, diện tích 308,8m$^2$, mục đích sử dụng gồm 200m$^2$ ODT và 108,8m$^2$ CLN trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160426 và diện tích đất thuộc thửa 1888, tờ bản đồ số 19, diện tích 708,3m$^2$, mục đích sử dụng CLN trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160425 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho anh Trương Vĩnh T ngày 02/01/2014, toạ lạc tại khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2016 và sơ đồ đo đạc đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C ngày 30/12/2016.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Huỳnh Hữu C chịu 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí anh C đã nộp 100.000 đồng theo biên lai thu số 04493, ngày 05/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, anh C còn phải nộp tiếp số tiền 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm nghìn đồng).

Anh Trương Vĩnh T được nhận lại 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 02184, ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 5.456.000 đồng (Năm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) anh Huỳnh Hữu C chịu.

Anh Trương Vĩnh T được nhận lại tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 5.456.000 đồng (Năm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) do anh Huỳnh Hữu C nộp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2017 bị đơn Huỳnh Hữu C có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án chấp nhận yêu cầu của bị đơn, bị đơn Huỳnh Hữu C đồng ý trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho ông Trương Vĩnh T làm hai lần như bản thỏa thuận ngày 16/01/2014.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Trương Vĩnh T giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu anh Huỳnh Hữu C và chị Nguyễn Thị D thanh toán 40.000.000đ tiền thuê nhà, đất và giao trả nhà, đất đang thuê lại cho anh T, vì hợp đồng thuê đã hết hạn.

Anh Huỳnh Hữu C giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm xử lại toàn bộ vụ án, chấp nhận yêu cầu của anh C được trả lại tiền nợ gốc và lãi cho anh T làm 2 lần theo thỏa thuận ngày 16/01/2014, vì anh cho rằng chuyển nhượng nhà đất là giả cách cho giao dịch vay.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dụng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Hữu C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Hợp đồng chuyển nhượng đất (trên đất có nhà ở) thuộc thửa số 1596 và 1888, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 2, phường A, thành phố C của vợ chồng anh C, chị D chuyển cho anh T là có thật, anh C đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã hoàn thành thủ tục pháp luật chuyển quyền cấp giấy tờ hợp pháp cho anh T xong ngày 02/01/2014. Tuy trên thể thức hợp đồng không ghi tên chị D vợ anh C, nhưng cuối hợp đồng chị D có cùng anh C ký tên, ghi rõ họ tên cùng tư cách là bên người chuyển nhượng, chứng tỏ việc chuyển nhượng là ý chí chung của vợ chồng, anh C nại rằng công chứng không chứng nhận giao dịch của vợ anh nên không có giá trị pháp lý, anh yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng, hủy bỏ sang tên quyền sử dụng đất là không phù hợp pháp luật.

[2]. Sau khi việc chuyển nhượng đã thực hiện xong, thì đến ngày 16/01/2014 anh T và anh C thỏa thuận, xác lập, ký kết "hợp đồng cho thuê nhà đất", theo hợp đồng này thì anh T cho anh C thuê lại nhà đất mà anh T đã nhận nhượng của anh C trong thời hạn 2 năm với giá 50.000.000đ và hợp đồng thuê

này cũng đã được hai bên thực hiện xong, điều này càng chứng tỏ việc vợ chồng anh C, chị D chuyển nhượng nhà đất cho anh T là thật, không phải là hợp đồng giả cách cho quan hệ vay tiền như anh C nói, đồng thời anh C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh số tiền anh nhận của anh T 950.000.000đ là tiền vay, anh T cũng không thừa nhận giao dịch vay, nên anh C yêu cầu được trả cho anh T tiền vốn và lãi vay, không chuyển nhượng nhà đất là không có cơ sở.

[3]. Anh C cho rằng nội dung thỏa thuận với anh T ký kết ngày 16/01/2014 là anh T phải chuyển nhượng nhà đất lại cho anh C vào thời điểm hết hạn hợp đồng thuê với giá 1.320.000.000đ, thanh toán làm 2 lần là điều kiện để anh C chấp nhận ký hợp đồng chuyển nhượng giả cách ngày 16/01/2014, để thanh lý việc vay mượn, nhưng đến ngày 15/01/2016 anh C có yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho anh, nhưng chị T1 vợ anh T đòi thanh toán tiền đủ một lần, nên không ký kết được. Nội dung này như phần trên nhận định chứng tỏ việc chuyển nhượng là thật và đã hoàn thành, tuy thủ tục chỉ có anh T nhận nhượng, nhưng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân tồn tại, nguồn vốn chung vợ chồng thuộc sở hữu chung, anh T thỏa thuận, không có ý kiến chị T1 và cũng chỉ là thỏa thuận ban đầu mang tính định hướng chuyển nhượng, còn chuyển nhượng lại được hay không là phải tùy thuộc vào ý chí tự nguyện của các chủ sở hữu tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng chính thức, cho nên nội dung Bản thỏa thuận ngày 16/01/2014 không có giá trị ràng buộc phải thực hiện. Vì vậy, hợp đồng thuê đã chấm dứt, hợp đồng nhận nhượng lại không ký kết được thì lẽ đương nhiên anh C, chị D phải giao trả lại nhà đất này cho anh T, chị T1. Tuy văn bản giao dịch chỉ có anh T và anh C ký kết, nhưng thực tế quyền tài sản là quyền chung vợ chồng và chị D cùng sử dụng tài sản thuê chung với anh C, nên phải buộc quyền, nghĩa vụ chung vợ chồng của mỗi bên cùng liên đới thực hiện là thỏa đáng, vậy nên phúc thẩm phải sửa cách tuyên cho đầy đủ, chính xác rõ ràng.

[4]. Thời hạn thuê nhà đất đã chấm dứt từ ngày 17/01/2016, nhưng anh C, chị D không giao trả mà tiếp tục chiếm dụng kéo dài thời hạn đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2017 là hơn 20 tháng, nên anh T, chị T1 yêu cầu anh C, chị D phải tiếp tục trả tiền thuê 40.000.000đ là có căn cứ phù hợp.

[5]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[6]. Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận: Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của anh T, chị T1 buộc anh C, chị D liên đới nghĩa vụ trả cho anh T, chị T1 40.000.000đ tiền thuê nhà đất và phải giao trả lại nhà đất thuê cho anh T, chị T1 là có căn cứ phù hợp.

[7]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

[8]. Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 492, 495 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Hữu C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hữu C đối với anh Trương Vĩnh T.

4. Chấp nhận yêu cầu của anh Trương Vĩnh T và chị Lê Thị Mộng T1 đối với anh Huỳnh Hữu C và chị Nguyễn Thị D, buộc anh Huỳnh Hữu C và chị Nguyễn Thị D cùng liên đới nghĩa vụ trả cho anh Trương Vĩnh T và chị Lê Thị Mộng T1 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) tiền thuê nhà.

5. Buộc anh Huỳnh Hữu C và chị Nguyễn Thị D trả lại cho anh Trương Vĩnh T và chị Lê Thị Mộng T1 nhà (loại nhà xây cấp 4), đất và các vật kiến trúc khác có trên đất thuộc thửa 1596, tờ bản đồ số 19, diện tích 308,8m$^2$, mục đích sử dụng gồm 200m$^2$ đất ở tại đô thị và 108,8m$^2$ đất trồng cây lâu năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160426 và diện tích đất thuộc thửa 1888, tờ bản đồ số 19, diện tích 708,3m$^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 160425 đều do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho anh Trương Vĩnh T cùng ngày 02/01/2014, nhà đất toạ lạc tại khóm 2, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2016 và sơ đồ đo đạc đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh ngày 30/12/2016.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Huỳnh Hữu C phải nộp 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí anh C đã nộp 100.000 đồng theo biên lai thu số 04493, ngày 05/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, anh C còn phải nộp tiếp số tiền 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm nghìn đồng).

Anh Trương Vĩnh T được nhận lại 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 02184, ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

7. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá 5.456.000 đồng (Năm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) buộc anh Huỳnh Hữu C phải nộp để hoàn lại cho anh T.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Huỳnh Hữu C phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp ngày 18/10/2017 theo biên lai số 00364 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, không phải nộp thêm.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho bên được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

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, 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:***
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND tp. Cao Lãnh;
- CCTHADS tp. Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Bùi Văn Phương**