TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-PT
Ngày 09-4-2019
V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Bà Vũ Thị Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Ông Hà Văn Dỏn - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại về tài sản";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 761/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2019 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 1243/TB-TA ngày 27 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Thanh L, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Hoàng Thị D, Luật sư Văn phòng luật sư Hoàng Dung - Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh Trần Văn T, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Anh Trần Thanh L và bị đơn Ông Nguyễn Đình Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Anh Trần Thanh L trình bày:

Năm 1999, thực hiện dự án xây dựng đường điện 220KV Phả Lại - Hải Phòng 2 và đường điện 220KV Tràng Bạch - Vật Cách - Đồng Hòa có đi qua xã Đặng Cương, huyện An Dương nên cần thu hồi đất của một số hộ dân, trong đó có hộ ông Trần Văn T tại Xóm 1 (nay là thôn Hòa Nhất) xã Đặng Cương, huyện An Dương. Diện tích đất hộ ông T bị thu hồi là 543m2 thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 8 xã Đặng Cương, huyện An Dương, Hải Phòng. Theo đề nghị của gia đình ông T và một số hộ dân nên Ủy ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 14/8/2003 về việc giao đất làm nhà cho các hộ di chuyển khi làm đường điện, hộ ông T được cấp 200m^2 đất tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Sau khi được cấp đất, gia đình ông T đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và được UBND xã Đặng Cương giao đất vào ngày 20/8/2003. Sau khi nhận đất, gia đình ông Th đã sử dụng trái phép diện tích đất trên, gia đình anh L đã báo cáo UBND xã Đặng Cương, chính quyền địa phương đã hòa giải nhưng không có kết quả. Năm 2005, ông Th và Bà Nguyễn Thị X (vợ ông Th) xây dựng nhà ở trên diện tích đất đang tranh chấp, mặc dù gia đình anh L đã ngăn cản, báo cáo chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương không giải quyết. Năm 2012, bố, mẹ anh L đã xây dựng nhà ở trên thửa đất đang tranh chấp diện tích dài 6m, rộng 4,66m, móng đổ bê tông, tường xây gạch ba banh, chưa lợp mái thì bị vợ chồng ông Th phá dỡ. Năm 2013, ông Trần Văn T chết, nay anh L đề nghị Tòa án buộc ông Th, bà X phải trả lại cho anh L, bà Ng, anh Ph, anh T diện tích đất 200m^2 thuộc thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng và buộc ông Th, bà X phải khôi phục lại tường nhà, móng nhà cấp 4 trị giá 6.777.565đồng mà bố, mẹ anh đã xây dựng trên thửa đất trên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2018 và Biên bản làm việc ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Dương. Anh L trình bày không có việc bố anh là ông T đã chuyển nhượng đất tranh chấp trên cho ông Th, chữ ký và chữ viết Trần Văn T trong Biên bản chuyển nhượng diện tích đất ở làm nhà do ông Th giao nộp cho Tòa án không phải chữ ký và chữ viết của bố anh. Anh đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Th về việc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất vô hiệu. Đối với yêu cầu của ông Th về việc đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu anh không có quan điểm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh L có quan điểm không chấp nhận yêu cầu của ông Th về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Th; anh cho rằng việc chuyển nhượng đất thực hiện trước khi gia đình anh được Nhà nước giao đất, vị trí, kích thước của thửa đất không có; việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, anh đề nghị Tòa án tách giải quyết bằng vụ án khác.

Bị đơn Ông Nguyễn Đình Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị X trình bày:

Ông Th là em ruột của bà Ng, là em rể của ông T. Năm 2002, gia đình ông T cần tiền để lo việc cho con trai là anh Tới nên ngày 20/12/2001 âm lịch (tức ngày 01/02/2002 dương lịch), ông T có đến nhà ông Th đặt vấn đề với ông Th về việc ông T cần chuyển nhượng cho ông Th diện tích đất ruộng 200m^2 tại thửa 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng với giá 22.000.000 đồng, ông Th đồng ý. Ông Th đã trả cho ông T 19.000.000 đồng, trong đó có 16.440.000 đồng tiền mặt và 05 chỉ vàng tính trị giá thành tiền là 2.360.000 đồng, ông T là người trực tiếp viết giấy chuyển nhượng diện tích đất ở làm nhà cho ông Th. Khi ký giấy chuyển nhượng có sự chứng kiến của các anh Đỗ Văn K chức vụ Phó trưởng Công an xã Đặng Cương, ông Đỗ Văn Ph là cậu ruột ông Th và bà Ng, anh Nguyễn Đình Th là anh con bác ông, anh Đặng Xuân Q là cháu ruột ông. Diện tích đất ông T chuyển nhượng cho ông là 200m^2 có chiều mặt đường là 9m x 22,5m, nhưng ông T viết nhầm là 425m^2 đất, do sơ xuất nên ông cũng không kiểm tra lại. Ngày 30/12/2001 âm lịch (tức ngày 11/02/2002 dương lịch), ông đã trả tiếp cho ông T 2.000.000 đồng tại nhà ông Th có sự chứng kiến của anh Đặng Xuân Q, ông Th còn nợ lại ông T 1.000.000 đồng. Ông Th và ông T thỏa thuận khi nào ông T làm xong thủ tục sang tên diện tích đất trên cho ông Th, ông Th sẽ trả nốt số tiền 1.000.000 đồng cho ông T, bà Ng có biết việc ông T chuyển nhượng đất cho ông. Sau khi ký giấy chuyển nhượng, ông T đã giao diện tích đất cho ông, gia đình ông đã sử dụng diện tích đất để trồng lúa. Năm 2004, gia đình ông đã san lấp đất thành vườn, đến năm 2006, ông xây dựng một nhà cấp 4, diện tích khoảng 80m^2. Đến năm 2011, gia đình ông T xây dựng nhà trên một phần diện tích đất ông T đã chuyển nhượng cho gia đình ông, ông ngăn cản và phá dỡ nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Hiện tại nhà ở trên diện tích đất tranh chấp ông Th cho con gái ông là Chị Nguyễn Thị X ở nhờ. Nay anh L khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại đất và khôi phục lại tường, móng nhà cấp 4 trên đất ông Th không chấp nhận. Ông Th có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Th thay đổi yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T, trường hợp Tòa án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, ông đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T trình bày:* Thống nhất với lời khai của anh L, đề nghị Tòa án buộc ông Th, bà X phải trả lại cho gia đình diện tích đất 200m^2 thuộc thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng và phải khôi phục lại tường nhà, móng nhà cấp 4 mà ông T, bà Ng đã xây dựng trên thửa đất trên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/01/2018 và Biên bản làm việc ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Dương.

- *Chị Nguyễn Thị X trình bày:* Chị được ông Th và bà X cho ở nhờ trên diện tích đất có tranh chấp từ năm 2011 đến nay. Quá trình sử dụng đất, chị không xây dựng, cải tạo gì, chị không có yêu cầu gì.

Những người làm chứng anh Đỗ Văn K, anh Nguyễn Đình Th và anh Đặng Xuân Q trình bày: Các anh đều có quan hệ họ hàng với ông Th và bà Ng. Vào khoảng cuối tháng 12/2001, các anh có được gia đình ông Th mời đến nhà ông Th (còn có ông Đỗ Văn Ph hiện đã chết) để chứng kiến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Th. Sự việc ông T thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 200m^2 tại giáp đường mương An Kim Hải do gia đình ông T được cấp đền bù khi bị thu hồi đất làm đường điện cho ông Th và có nhận tiền, vàng của ông Th, tính thành tiền tổng cộng 19.000.000 đồng là có thật. Biên bản chuyển nhượng diện tích đất ở làm nhà ghi ngày 20/12/2001 do ông Th giao nộp cho Tòa án là do ông T viết và ký, ghi họ, tên Trần Văn T dưới mục bên nhượng; ông Th ký, ghi họ, tên Nguyễn Đình Thế dưới mục bên mua. Các anh và ông Đỗ Văn Ph đều ký dưới mục chữ ký người làm chứng. Ngoài ra, anh Q còn khai vào ngày 30/12/2001 âm lịch, anh, ông T và nhiều người cùng có mặt tại nhà ông Th nhưng anh không nhớ tên, anh Q có nhìn thấy ông Th trả tiền cho ông T nhưng anh không biết ông Th đã trả cho ông T bao nhiêu tiền.

Kết quả định giá tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp theo giá thị trường vào thời điểm năm 2001 là 150.000 đồng/m^2 x 200m^2 đất = 30.000.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất vào thời điểm xét xử là 6.000.000 đồng/m^2 đất x 200m^2 = 1.200.000.000 đồng; công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu do vợ chồng ông Th xây dựng trên đất trị giá 156.724.471 đồng; công trình vật kiến trúc do gia đình anh L xây dựng trên đất trị giá 6.777.565 đồng.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 14, Điều 26; Điều 147; khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 136, 146; 691, 692, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 và khoản 7, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 6; điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 4, khoản 5, Điều 26; điểm b, khoản 3, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2001 giữa ông Trần Văn T và Ông Nguyễn Đình Th bị vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Buộc Ông Nguyễn Đình Th, Bà Nguyễn Thị X, Chị Nguyễn Thị X phải trả cho Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T diện tích 200m^2 đất ở, trị giá 1.200.000.000 đồng, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng.

Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T được sở hữu các tài sản trên diện tích đất 200m^2, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 thôn Hòa Nhất, xã Đặng Cương.

- Buộc Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X phải trả cho Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T các khoản sau: Trị giá tường nhà, móng nhà do ông T, bà Ng xây dựng là 6.777.565 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: 3.000.000 đồng. Tổng cộng: 9.777.565 đồng. Chia kỷ phần Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X mỗi người phải trả cho Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T số tiền 4.888.782 đồng (anh L, bà Ng, anh Ph, anh T mỗi người được ông Th trả 1.222.195 đồng và mỗi người được bà X trả 1.222.195 đồng).

- Buộc Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T phải trả cho ông Nguyễn Văn Th và Bà Nguyễn Thị X các khoản sau: Trị giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên diện tích đất 200m^2 tại thửa đất số 1033, tờ bản đồ số 12 thôn Hòa Nhất là 156.724.471 đồng; Số tiền 19.000.000 đồng ông Trần Văn T đã nhận của Ông Nguyễn Đình Th khi hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; số tiền 503.100.000 đồng bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu; số tiền chi phí giám định là 3.000.000 đồng. Tổng cộng: 681.824.471 đồng. Chia kỷ phần Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T mỗi người phải trả cho ông Th và bà X số tiền 170.456.118 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và các quy định về chịu lãi suất theo Điều 357 Bộ luật Dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 03/12/2018, nguyên đơn Anh Trần Thanh L kháng cáo một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể: Hủy phần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Đình Th và ông Trần Văn T bị vô hiệu. Hủy phần quyết định buộc Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T phải

thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th và Bà Nguyễn Thị X tổng cộng số tiền 681.824.471 đồng, tính toán lại phần án phí. Lý do, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông Th thay đổi yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận hợp đồng giữa ông Th và ông T nên vấn đề tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không ai yêu cầu. Vì vậy, Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu là vi phạm quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Lỗi và người phải bồi thường thiệt hại là của ông T, tài sản của ông T để lại nhỏ hơn nghĩa vụ nhưng bản án vẫn buộc bà Ng, anh L, anh Tới, anh Phương phải thừa kế lỗi và nghĩa vụ về tài sản của ông T liên quan đến hợp đồng ngày 20/12/2001 là không đúng. Tài sản trên đất tranh chấp của gia đình ông Th xây, gia đình ông Luân đã ngăn cản, không cho xây nhưng Bản án sơ thẩm vẫn buộc gia đình anh L phải trả cho ông Th bà X giá trị nhà ở, công trình trên đất là 156.724.471 đồng là không đúng với quy định tại điểm b.4 khoản 2.4 Điều 2 Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Ngày 19/11/2018, bị đơn Ông Nguyễn Đình Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Anh Trần Thanh L giữ nguyên trình bày tại giai đoạn sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Anh L đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm về phần quyết định buộc phía gia đình nguyên đơn phải thanh toán cho phía bị đơn và tính toán lại án phí. Anh L đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn giữ nguyên trình bày tại quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm lý do bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố nên việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không ai yêu cầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Th vô hiệu là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, vi phạm tố tụng. Trong trường hợp Tòa án không hủy bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, công nhận hợp đồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa liên quan Bà Nguyễn Thị X thống nhất với trình bày của ông Th.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông T là có thật. Ông T đại diện hộ gia đình ký giao dịch chuyển nhượng tài sản chung, bà Ng là vợ ông T có biết và sử dụng tiền chuyển nhượng, anh L thời điểm đó mới 13 tuổi, các bên đã thực hiện quá 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Mặc dù việc ký kết hợp đồng có vi phạm về hình thức nhưng các bên hoàn

toàn tự nguyện, công khai, phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn. Vì vậy, cần phải áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 công nhận hợp đồng chuyển nhượng, phía bị đơn đã thanh toán được 19.000.000đồng tương đương 86%, cần buộc bị đơn thực hiện 14% nghĩa vụ hợp đồng còn lại tương đương 168.000.000 đồng. Về yêu cầu buộc bị đơn phải khôi phục lại tường nhà, móng nhà cấp 4 trị giá 6.777.565 đồng, nay do yêu cầu của ông Th được chấp nhận, khi gia đình anh L xây, gia đình ông Th đã ngăn cản, do vậy phần yêu cầu này không phù hợp với pháp luật nên không chấp nhận. Với căn cứ trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán 168.000.000 đồng đối với phần nghĩa vụ hợp đồng còn thiếu. Không chấp nhận yêu cầu trả lại 200m^2 đất thuộc thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD và yêu cầu buộc bị đơn phải khôi phục lại tường nhà, móng nhà cấp 4 trị giá 6.777.565 đồng. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, giao cho bị đơn sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nên trên. Về án phí: Do đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, kiện đòi tài sản nên các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch đối với tranh chấp hợp đồng, án phí giá ngạch đối với phần giá trị bồi thường thiệt hại.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại về tài sản theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn T, Anh Trần Văn Ph, Chị Nguyễn Thị X vắng mặt nhưng đã được tống đạt hợp lệ. Đối với anh Phương, anh Tới, chị Xen quá trình giải quyết cũng đã có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nguồn gốc đất: Năm 1999, thực hiện Dự án xây dựng đường điện 220KV đi qua địa bàn xã Đặng Cương nên Nhà nước đã thu hồi diện tích đất ở của một số hộ dân, trong đó có diện tích đất ở 543m^2 thuộc số thửa 847, tờ bản đồ số 8, xã Đặng Cương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của hộ gia đình ông Trần Văn T. Theo đề nghị của gia đình ông T và một số hộ dân, UBND huyện An Dương đã ban hành Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 14/8/2003 về việc giao đất ở, trong đó hộ ông T được giao diện tích 200m^2 đất ở, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 thuộc Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng, đến ngày 20/8/2003 hộ ông T được nhận đất. Cũng tại Quyết định số 220 trên, các con của ông T và bà Ng là các Anh Trần Văn Ph cũng được giao diện tích đất ở 200m^2 tại thửa số 1020,

tờ bản đồ số 12; Anh Trần Văn T được giao diện tích đất ở 200m^2 tại thửa số 1019, tờ bản đồ số 12, đều ở Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Qua xác minh thời điểm được cấp đất thì hộ ông T gồm có 03 nhân khẩu, gồm: Ông T, bà Ng, anh L. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích đất ở 200m^2 có tranh chấp tại thửa đất số 1033, tờ bản đồ số 12 Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Văn T gồm: Ông T, bà Ng và anh L.

[4]. Về việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 20/12/2001, ông T và ông Th ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 200m^2 đất, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng, giá chuyển nhượng là 22.000.000 đồng. Ông Th đã trả cho ông T số tiền 19.000.000 đồng bao gồm 16.440.000 đồng tiền mặt và 5 chỉ vàng 9999 trị giá thành tiền là 2.360.000 đồng, còn nợ lại 3.000.000 đồng. Trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T không viết cụ thể vị trí kích thước của thửa đất và viết nhầm diện tích đất hai bên chuyển nhượng là 425m^2 nhưng thời gian ông T còn sống, khi giải quyết tranh chấp ở địa phương, tại Biên bản hòa giải ngày 13/01/2004 và ngày 10/11/2011 (Bl 131 đến 134) chính ông T thừa nhận có việc chuyển nhượng đất cho ông Th, các bên đều xác định diện tích có đất tranh chấp là 200m^2, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Cũng tại biên bản hòa giải trên ông T trình bày do giá đất nóng lên nên ông T chỉ chấp nhận giao cho ông Th 6m mặt đường, 3m mặt đường còn lại thì ông Th phải trả ông T theo giá thị trường. Tại Kết luận giám định số 47/KLGĐ ngày 31/5/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an thành phố Hải Phòng xác định chữ viết trong Biên bản chuyển nhượng diện tích đất ở làm nhà là chữ viết của ông Trần Văn T. Những người làm chứng anh Đỗ Văn K là Phó Trưởng Công an xã Đặng Cương, anh Đặng Xuân Q, anh Nguyễn Đình Th đều có quan hệ họ hàng với ông Th và bà Ng đều khẳng định Biên bản chuyển nhượng diện tích đất ở làm nhà là do ông Trần Văn T viết và ông T đã nhận của ông Th tiền và vàng tính thành tiền tổng cộng là 19.000.000 đồng trước mặt những người làm chứng. Do vậy, đủ cơ sở xác định việc ông T đã chuyển nhượng diện tích đất 200m^2, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng cho ông Th với số tiền 22.000.000 đồng, ông Th đã trả cho ông T 19.000.000 đồng, còn nợ lại 3.000.000 đồng là có thật. Ông Th khai sau đó đã trả thêm cho ông T 2.000.000 đồng nhưng ngoài loài khai trên không còn chứng cứ khác nên không đủ cơ sơ xác định ông Th đã trả cho ông T 2.000.000 đồng.

[5]. Về tính hợp pháp của hợp đồng: Tại Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 quy định: Không được chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp đất không có giấy tờ hợp pháp. Theo quy định tại các điều 691, 692, 693 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định hình thức hợp đồng chuyển quyền phải có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền và điều kiện chuyển quyền sử dụng đất là phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Như vậy, việc ông T và ông Th xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có quyết định giao đất của UBND huyện An Dương là không đúng định pháp luật về hình thức giao dịch. Tuy nhiên, dự án làm đường điện có từ năm 1999. Tại

Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 18/5/2017 (Bl 85) Ông Nguyễn Văn Cường là Công chức địa chính xã Đặng Cương trình bày: Do yêu cầu giải phóng mặt bằng để đảm bảo tiến độ thi công đường điện, địa phương đã tạm giao đất tranh chấp cho ông T từ năm 2001. Ông T và ông Th ký hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 01/02/2002 nhưng ngay sau đó một năm tức là ngày 14/8/2003 Nhà nước có quyết định giao đất cho hộ ông T. Để có quyết định giao đất thì trước đó chính quyền địa phương đã có chủ trương giao đất từ trước và phải tiến hành rất nhiều các thủ tục xin cấp đất, đo đạc, kiểm kê đất, làm tờ trình ... Do vậy, khẳng định thực tế hộ ông T đã được UBND xã Đặng Cương tạm giao đất tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12 Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng từ năm 2001. Về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào các tài liệu xác định được sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, do giá đất tăng lên nên ông T yêu cầu ông Th trả thêm tiền nhưng ông Th không chấp nhận (Bl 131) nên ông T không giao quyết định giao đất cho ông Th, do đó ông Th không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thời điểm các bên ký hợp đồng, hộ ông T có ba người gồm: Ông T, bà Ng, anh L. Quá trình giải quyết vụ án, bà Ng (vợ ông T) khai không biết việc ông T chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 10/11/2011 (Bl 88) chính bà Ng thừa nhận ông T có nói với bà Ng bán đất cho ông Th, về đưa tiền và vàng cho bà Ng nên bà Ng mới biết. Do vậy, khẳng định bà Ng có biết việc chuyển nhượng đất và sử dụng tiền chuyển nhượng nhưng không có ý kiến gì. Đối với anh L, thời điểm giao kết hợp đồng anh L lúc đó mới 13 tuổi.

[6]. Về chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu chung: Theo quy định Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì chủ hộ có quyền đại diện hộ gia đình để thực hiện các giao dịch vì lợi ích chung của hộ gia đình. Hộ gia đình phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh hộ gia đình. Ông T đại diện giao dịch, do vậy các thành viên phải chịu trách nhiệm dân sự. Từ những phân tích đánh giá trên cho thấy, việc ông T với ông Th ký kết hợp đồng mặc dù có vi phạm về hình thức nhưng các bên hoàn toàn tự nguyện, công khai, khi các bên ký hợp đồng, ông Th đã trả cho ông T 19.000.000 đồng/22.000.000 đồng. Theo quy định Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì đây được coi giao dịch vô hiệu về hình thức, các bên đã thực hiện quá 2/3 nghĩa vụ, vì vậy cần phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và ông Th là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn nên kháng cáo của ông Th có căn cứ, cần chấp nhận.

[7]. Về thực hiện hợp đồng: Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp vào thời điểm xét xử sơ thẩm là 6.000.000 đồng/m^2 x 200m^2 = 1.200.000.000 đồng; ông Th nhận chuyển nhượng của ông T là 22.000.000 đồng, đã thanh toán cho ông T 19.000.000 đồng, bằng 86% giá trị hợp đồng, tương đương số tiền 1.032.000.000 đồng. Số tiền còn lại 3.000.000 đồng, bằng 14% giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền 168.000.000 đồng. Buộc ông Th, bà X phải thanh toán phần nghĩa vụ còn lại của hợp đồng. Ông T chết năm 2013 không để lại di chúc, bà Ng, anh Ph, anh T, anh L là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T nên buộc ông Th bà X phải thanh toán cho bà Ng, anh Ph, anh T, anh L số tiền 168.000.000 đồng.

[8]. Thửa đất đang tranh chấp hiện do gia đình ông Th quản lý, trên đất ông Th đã xây dựng các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trị giá 156.724.471 đồng, do vậy cần giao cho gia đình ông Th sử dụng.

[9]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th trình bày đất trước đây là thùng vũng, sau khi nhận đất gia đình ông đã bỏ tiền ra san lấp nhưng ông không nhớ số tiền bỏ ra, không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[10]. Đối với yêu cầu của anh L buộc ông Th, bà X phải khôi phục lại móng nhà, tường nhà. Xét thấy, quá trình tranh chấp đất, năm 2012 ông Th đã tự ý phá dỡ tài sản là móng nhà, tường nhà của gia đình ông T nên cần buộc ông Th, bà X phải khắc phục thiệt hại cho bà Ng, anh L, anh Tới, anh Phương số tiền 6.777.565 đồng theo như kết quả định giá tài sản.

[11]. Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng. Đồng thời trình bày, trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu để bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Theo quy định Điều 131; Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi quyền và nghĩa vụ giữ các bên, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là đúng quy định pháp luật, phù hợp yêu cầu phản tố của bị đơn, không vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử như kháng cáo của nguyên đơn.

[12]. Về ý kiến của anh L cho rằng yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự giữa ông Th và ông T đã được Tòa án nhân dân huyện An Dương thụ lý, giải quyết năm 2014 nên được coi là sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực, nay Tòa án lại thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng. Căn cứ vào tài liệu thấy rằng, ngày 19/6/2014 ông Th khởi kiện buộc bà Ng và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh L, anh Phương, anh Tới. Tòa án nhân dân huyện An Dương xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh theo nội dung hợp đồng dân sự, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu". Ngày 16/6/2014, Tòa án nhân dân huyện An Dương căn cứ điểm c, h khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 04/2016/QĐST-DS với lý do nguyên đơn rút yêu cầu yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đối với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh theo nội dung hợp đồng dân sự, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đã hết thời hiệu. Xét về tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật giải quyết trong hai vụ án là khác nhau, hơn nữa trong vụ án trước ông Th đã rút yêu cầu yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định.

[13]. Về đơn khiếu nại của anh L gửi Tòa án nhân dân huyện An Dương về việc biên bản phiên tòa sơ thẩm ghi thiếu câu hỏi của Chủ tọa phiên tòa hỏi về trình độ học vấn của bà Ng, không ghi ý kiến của ông Th về việc thay đổi yêu cầu phản tố. Xét câu hỏi về học vấn của bà Ng, nội dung này không liên quan đến nội

dung vụ án, tuy nhiên việc không ghi vào biên bản phiên tòa là thiếu sót nên đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Đối với ý kiến của ông Th về việc thay đổi yêu cầu phản tố đã được Tòa án ghi vào biên bản phiên tòa. Vì vậy, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Với các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc hủy bản án sơ thẩm; chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[14]. Về chi phí giám định, định giá tài sản: Anh L, bà Ng, anh Ph, anh T không công nhận chữ viết, chữ ký của ông T trong hợp đồng. Ông Th đã tạm ứng số 3.000.000 đồng để giám định chữ ký, chữ viết của ông T nên buộc anh L, bà Ng, anh Ph, anh T phải hoàn trả cho ông Th số tiền trên. Anh L tạm ứng 3.000.000 đồng chi phí định giá tài sản. Do Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng, ông Th bà X phải thanh toán cho phía nguyên đơn 14% nghĩa vụ hợp đồng còn lại nên anh L phải chịu 86% của chi phí định giá tài sản tương đương số tiền 2.580.000đồng; ông Th bà X phải thanh toán cho anh L 14% của chi phí định giá tài sản tương đương số tiền 420.000đồng.

[15]. Về án phí: Do đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, kiện đòi tài sản nên anh L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận 1.200.000.000 đồng – 168.000.000 đồng = 1.032.000.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 42.960.000 đồng. Ông Th, bà X phải chịu án phí đối với yêu cầu của anh L được chấp nhận 168.000.000 đồng và 6.777.565 đồng tiền bồi thường do phá dỡ tài sản là móng nhà, tường nhà của gia đình ông T, án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 8.738.878 đồng. Do sửa bản án sơ thẩm nên anh L, ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 691; Điều 692; Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129; Điều 131; Điều 407; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Anh Trần Thanh L, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Đình Th. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Không chấp nhận yêu cầu của Anh Trần Thanh L về việc buộc Ông Nguyễn Đình Th, Bà Nguyễn Thị X, Chị Nguyễn Thị X phải trả cho Anh Trần

Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T diện tích 200m^2 đất, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, thuộc Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng.

- Buộc Ông Nguyễn Đình Th, Bà Nguyễn Thị X phải trả cho Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T phần nghĩa vụ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tương đương 14% giá trị hợp đồng là 168.000.000 đồng; trị giá tường nhà, móng nhà do ông T, bà Ng xây dựng là 6.777.565 đồng; chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: 420.000 đồng. Tổng cộng là 175.197.565 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Giao Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng diện tích 200m^2 đất và tài sản trên đất, tại thửa số 1033, tờ bản đồ số 12, thuộc Thôn HN, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp tim đường An Kim Hải dài 9m, phía Nam giáp mương tiêu thoát nước dài 9m, phía Đông giáp hộ ông Thuyết dài 22,5m, phía Tây giáp hộ ông Phê dài 22,5m.

- Buộc Anh Trần Thanh L trả cho Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X số tiền chi phí giám định là 3.000.000 đồng.

Sau khi hai bên đối trừ các khoản tiền phải thanh toán cho nhau, Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X phải có trách nhiệm thanh toán cho Anh Trần Thanh L, Bà Nguyễn Thị Ng, Anh Trần Văn Ph và Anh Trần Văn T số tiền là 172.197.565 đồng. Chia kỷ phần ông Th, bà X mỗi người phải trả 86.098.782 đồng; anh L, bà Ng, anh Ph và anh T mỗi người được nhận 43.049.391 đồng.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.960.000 đồng. Anh L đã nộp số tiền 5.215.850 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0004191 ngày 04/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Anh L phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn lại là 37.744.150 đồng.

Ông Nguyễn Đình Th và Bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.738.878 đồng. Chia kỷ phần ông Th, bà X mỗi người phải chịu 4.369.439 đồng. Ông Th đã nộp 300.000đồng theo Biên lai số 0015394 ngày 8/10/2018 nên ông Th phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn lại là 4.069.439đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trần Thanh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh L số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0015473 ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Ông Nguyễn Đình Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Th số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu

tiền số 0015475 ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

1 Lương Ngọc Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Thanh Bình Vũ Thị Thanh Vân **Lương Ngọc Dũng**