

Bản án số: 35/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 3 - 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Ông Nguyễn Thành Tâm
Các Thẩm phán:	Bà Lê Thị Vân
	Ông Dư Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 439/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023 và Thông báo số 71/TB-PT ngày 08/3/2024 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Quang C, sinh năm: 1960; bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số D P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông C có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: Ông Hồ Quang C. Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân S1, sinh năm: 1956; bà Vũ Thị T, sinh năm: 1957; địa chỉ: Số B xóm B, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Xuân S1: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số B T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023. Có mặt.

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

3.1. Ông Phạm Tuấn A, sinh năm: 1991; bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1996; địa chỉ: Thôn R, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm: 1991; bà Lê Thị Hoài P, sinh năm: 1993; địa chỉ: Tổ G thôn Đ, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Xuân Q, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số B xóm B, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.4. Bà Phạm Thị Trà M, sinh năm: 1993; địa chỉ: Số E đường số D, khu phố F, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Xuân S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 2007, ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 1162 và 938 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ của ông Phạm Thanh S2. Ngày 20/02/2014, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 740180 và BS 740181 đứng tên Hồ Quang C, Nguyễn Thị S. Ranh giới đất phía trước mặt tiền Quốc lộ B là cột điện cố định, phía sau là cây vông. Quá trình trồng trọt, cây vông bị che phủ nên ông bà chưa đi và đóng 01 cọc sắt làm mốc ranh giới. Năm 2018, ông bà cải tạo đất để kinh doanh và có chừa ra từ phần đất của ông bà đến mốc ranh giới khoảng 4m không mức đất để sau này lấy đất đó đổ làm nền nhà.

Từ năm 2007 đến năm 2019, ông bà vẫn canh tác ổn định không có tranh chấp. Tháng 9/2020, ông bà cho ông H1, bà P thuê đất, thời hạn 05 năm với giá 30.000.000đ/năm, căn nhà tiền chế là do ông H1, bà P xây dựng trên đất của ông bà. Năm 2020, ông S1, bà T cải tạo mặt bằng mức đất bán cho một doanh nghiệp. Khi ông bà xuống đã thấy phần đất bị mức và cọc sắt đóng làm mốc ranh giới đất đã bị mức bỏ qua một bên. Tháng 11/2020, ông S1 tiến hành thi công làm nhà xưởng nhưng không gọi ông bà để xác định ranh giới mà tự ý lấn chiếm qua phần đất phía sau của ông bà hơn 3m, ông S1 đào móng làm nhà qua phần đất của ông bà, hai bên có nói chuyện nhưng không thành. Ông bà đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã P để đình chỉ việc xây dựng của gia đình ông S1, hai bên cũng đến Ủy ban nhân dân xã P để hòa giải nhưng không thành.

Ngoài ra, do đất bị xéo, đất của ông S1 có mặt tiền nhưng không có mặt hậu, còn gia đình ông dư mặt hậu, ngày 15/4/2009, ông bà và ông S1, bà T thỏa thuận hoán đổi đất, theo đó ông bà lấy 02m mặt tiền tính từ trụ điện qua, ông S1, bà T lấy 06m phía sau tính từ gốc cây vông nhưng sau đó hai bên không thực hiện theo thỏa thuận.

Đối với kết quả đo đạc và thẩm định giá tài sản ông bà không có ý kiến gì, thống nhất và không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

Ông bà khởi kiện yêu cầu ông S1, bà T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 49,3m², trong đó có 31,4m² thuộc một phần thửa đất số 1162 và 17,9m² thuộc một phần thửa đất số 938 tờ bản đồ số 24 tại xã P; yêu cầu ông S1, bà T tháo dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm, trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông bà.

Bị đơn ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T trình bày:

Ông bà có thửa đất số 935, 936 và 937 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất ông bà nhận chuyển nhượng từ năm 1993 của ông Vũ Đăng T1.

Liên kề với đất của ông bà là thửa đất số 938 của ông Phạm Thanh S2, là em họ của bà T. Ông S2 nhận chuyển nhượng thửa đất trên sau ông bà 02 năm và cùng một chủ là ông D. Ông bà và ông S2 cùng thống nhất ranh giới như sau: Sát mép đường Quốc lộ 20 lấy trụ điện làm mốc và kéo ra sau một đường cuối đất có cây vông đã trồng sẵn. Theo đường thẳng ranh hai bên thống nhất trồng cây vông làm ranh, cứ 3m một cây. Trên đất ông bà có trồng cây cà phê mít. Sau đó ông S2 chuyển nhượng cho ông C.

Sau khi nhận chuyển nhượng của ông S2, chưa được sự đồng ý của ông bà, ông C đã dùng máy mức làm thay đổi hiện trạng bờ ranh. Năm 2014, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không ký giáp ranh.

Năm 2020, ông C xây nhà trên đất và xây sang cả phần đất của ông bà. Sự việc hai bên tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã P giải quyết nhưng không thành.

Đất của ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông C 13 năm, có chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở, cán bộ địa chính không mời ông bà tham dự xác định và ký giáp ranh khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu nguyên đơn xuất trình giấy mua đất của ông S2, ông bà không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chồng lên đất của ông bà. Đất của ông bà từ trước đến nay đều trồng cây cà phê, hiện gốc cây cà phê mít vẫn còn và trước đây nguyên đơn mua là đất đồi, nay ông C đã ủi bằng và hiện ông bà đang bị thiếu đất.

Đối với căn nhà tiền chế xây dựng trên đất là do gia đình ông bà xây dựng và quản lý sử dụng.

Đối với kết quả đo đạc và thẩm định giá tài sản, trước đây ông bà không có ý kiến gì. Nay ông bà không đồng ý, yêu cầu đo đạc lại và do ông C là người khởi kiện nên ông C phải đề nghị đo đạc lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn A, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ông bà là con của ông S1, bà T là chủ sử dụng thửa đất số 935, 936, 937 tờ bản đồ số 24, tại xã P, huyện Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 và năm 2001. Toàn bộ thửa đất trên gia đình ông bà canh tác trồng cà phê

từ năm 1993.

Liên kề với miếng đất của bố mẹ ông là thửa đất số 938 của ông Phạm Thanh S2 (cậu họ của ông Tuấn A). Ranh giới phía trước Quốc lộ B là trụ điện chạy dọc ranh giới, phía sau đất có trồng cây vông. Cả hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì cho đến khi ông S2 bán lô đất trên cho ông C, bà S. Ông S1, bà T không thường xuyên ở tại diện tích đất trên nên gia đình ông C đã lấn chiếm đất tại hai thửa đất số 935, 936 bằng cách tự dùng máy mức phá bỏ cây vông do ông S1, bà T và ông S2 trồng trước đó.

Năm 2014, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 938 mà không có mặt gia đình ông bà để ký giáp ranh. Trong diện tích đất ông C được cấp có cả phần lấn chiếm của gia đình ông.

Năm 2020, ông C xây dựng nhà ở trên phần đất của gia đình ông bà. Khi đó ông S1, bà T mới phát hiện việc lấn chiếm và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C không hợp pháp.

Năm 2020, gia đình ông bà xây dựng nhà xưởng trên đất của ông S1, bà T, trong thời gian xây dựng ông bà có xin giấy phép xây dựng, tuy nhiên ông bà được hướng dẫn do làm nhà xưởng nên không cần giấy phép, do đó ông bà không nộp đơn xin phép mà tiến hành xây dựng và hoạt động đến nay.

Ông bà thống nhất với ý kiến của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H1, bà Lê Thị Hoài P trình bày:

Năm 2020, ông bà thuê đất của ông C, thời hạn thuê 05 năm với giá 30.000.000đ/năm. Ông bà có dựng 01 căn nhà tiền chế, một phần phía sau của căn nhà này nằm trong phần đất các bên đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu một phần căn nhà tiền chế của ông bà dựng trên phần đất thuê của ông C nằm trên phần đất tranh chấp ông bà đồng ý tự nguyện di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân Q trình bày:

Ông là con của ông S1, bà T. Gia đình ông có thửa đất số 935, 936, 937 tờ bản đồ số 24 tại xã P có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đăng T1 năm 1993. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trồng cà phê mít. Liên kề với đất gia đình ông là thửa đất số 938 của ông S2 (em họ của bà T), ông S2 nhận chuyển nhượng sau gia đình ông 02 năm. Gia đình ông và ông S2 đã thống nhất ranh giới như sau: Đường Quốc lộ 20 lấy trụ điện làm mốc và kéo ra sau một đường thẳng, trên đường thẳng đó cứ 03m có trồng 1 cây vông, sau đó ông S2 chuyển nhượng cho ông C, chưa được sự đồng ý của gia đình ông, ông C đã dùng máy mức bờ ranh của gia đình ông. Năm 2014, ông C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ký giáp ranh, trong khi đất gia đình ông 3 mặt giáp với đất của ông C. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Xử.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất của nguyên đơn ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T phải trả lại cho ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S diện tích đất 49,3m², trong đó có 31,4m² thuộc một phần thửa đất số 1162 và 17,9m² thuộc một phần thửa đất số 938 tờ bản đồ số 24 (299) (nay thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 41 (2013)) tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được thể hiện tại kết quả đo đạc hiện trạng ngày 16/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Buộc ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T và ông Phạm Tuấn A, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ một phần nhà xưởng (diện tích 20,1m²) xây dựng trên diện tích đất 49,3m² thuộc một phần thửa đất số 1162 và một phần thửa đất số 938 tờ bản đồ số 24 (299) (nay thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 41 (2013)) tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện tại kết quả đo đạc hiện trạng ngày 16/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. *(Có họa đồ kèm theo)*.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 12/4/2023 và ngày 21/4/2023, bị đơn ông Phạm Xuân S1 kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó các bên đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A1.

Cụ thể như sau: Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sử dụng diện tích đất 23,6m² thuộc một phần thửa đất số 938 và diện tích đất 23,0m² thuộc một phần thửa đất số 1162 tờ bản đồ số 24 có vị trí điểm đầu tiên ở phía trước tiếp giáp với Quốc lộ B là trụ điện kéo thẳng đến ranh nhà bị đơn đã xây. Bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng diện tích đất 19,9m² thuộc một phần thửa đất số 935 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ và có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích đất còn thừa là $46,6\text{m}^2 - 19,9\text{m}^2 = 26,7\text{m}^2 \times 5.200.000\text{đ} = 138.840.000\text{đ}$ làm tròn 140.000.000đ đã thanh toán ngày 22/3/2024.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm 10.637.000đ và phúc thẩm 9.417.120đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông S1; sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông S1, bà T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 49,3m², trong đó có 31,4m² thuộc một phần thửa đất số 1162 và 17,9m² thuộc một phần thửa đất số 938 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ; yêu cầu ông S1, bà T tháo dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên hiện trạng đất cho nguyên đơn. Còn bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông S1 thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không khiếu nại đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đối với các thửa đất số 1162, 938 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ đứng tên ông C, bà S; thửa đất số 935, 936, 937 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ đứng tên hộ ông S1 và thống nhất với họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A1 để giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là những tình tiết sự kiện được các bên thừa nhận không phải chứng minh.

[2.2] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó nguyên đơn và bị đơn đồng ý giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất mà các bên đang quản lý, sử dụng cũng như 01 phần công trình bị đơn đang xây dựng trên đất tranh chấp theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A1. Cụ thể như sau: Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sử dụng diện tích đất 23,6m² thuộc một phần thửa đất số 938 và diện tích đất 23,0m² thuộc một phần thửa đất số 1162 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ có vị trí điểm đầu tiên ở phía trước tiếp giáp với Quốc lộ B là trụ điện kéo thẳng đến ranh nhà bị đơn đã xây. Bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng diện tích đất 19,9m² thuộc một phần thửa đất số 935 tờ bản đồ số 24 và có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích đất chênh lệch $46,6\text{m}^2 - 19,9\text{m}^2 = 26,7\text{m}^2 \times 5.200.000\text{đ} = 138.840.000\text{đ}$ làm tròn 140.000.000đồng. Số tiền 140.000.000đ bị đơn đã thanh toán xong cho nguyên đơn. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Các bên được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục điều chỉnh lại phần diện tích ranh giới các thửa đất đã thỏa thuận theo bản vẽ của Công ty TNHH A1 ngày 18/3/2024 kèm theo.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm 10.637.000đ và phúc thẩm 9.417.120đ nên cần buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.637.000đ.

[2.4] Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án theo hướng đã nhận định.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Xuân S1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất đối với ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Hộ ông Phạm Xuân S1 được quyền sử dụng diện tích đất 23,6m² thuộc một phần thửa đất số 938 và diện tích đất 23,0m² thuộc một phần thửa đất số 1162 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ có vị trí điểm đầu tiên ở phía trước tiếp giáp với Quốc lộ B là trụ điện kéo thẳng đến ranh hộ ông Phạm Xuân S1 đã xây.

2. Ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng diện tích đất 19,9m² thuộc một phần thửa đất số 935 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục điều chỉnh lại phần diện tích ranh giới các thửa đất số 935, 938, 1162 tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện Đ đã thỏa thuận theo bản vẽ của Công ty TNHH A1 ngày 18/3/2024.

Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2024 của Công ty TNHH A1 kèm theo.

3. Hộ ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng), đã thanh toán xong.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S số tiền 10.637.000đ (mười triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

5. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Phạm Xuân S1, bà Vũ Thị T. Hoàn trả cho ông Phạm Xuân S1 300.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0013381 ngày 26/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Hoàn trả cho ông Hồ Quang C, bà Nguyễn Thị S 2.050.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0001065 ngày 26/02/2021 và số 0007604 ngày 09/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

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 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 tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng (02);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Người tham gia tố tụng (08);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (03).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm