

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 70/2018/DS-PT
Ngày 20/9/2018
V/v: “Tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hiền.
Bà Nguyễn Thị Kim Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết- Kiểm sát viên Trung cấp.

Ngày 20/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLPT-DS ngày 08/3/2018 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23A/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2017/QĐXX-PT ngày 22/3/2018, các Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy L sinh năm 1956- Anh trai anh Đ1.

Địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

Bị đơn:

1- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1968- Có mặt;

2 - Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1970- Vợ ông Đ - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Luật sư Triệu Hạnh H theo Quyết định của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phan Đức Đ1, sinh năm 1972- Chồng chị Th.

Địa chỉ: Thôn Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang- Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Th trình bày: Do có sự quen biết từ trước nên ngày 17/9/2001, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị G đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho chị 1 thửa đất có diện tích 150m² đất ở tại Ngã Tư, thuộc thôn Ch, xã B, huyện L. Đất có chiều mặt đường rộng 6m, chiều dài 25m, phía sau rộng 6m, phía Đông Bắc giáp đường, phía Tây Bắc giáp nhà ông Đ, bà G đang sử dụng. Giá chuyển nhượng là 18.000.000đ. Chị đã thanh toán trước cho vợ chồng ông Đ là 15.000.000đ, còn 3.000.000đ hẹn khi nào ông Đ, bà G hoàn thành thủ tục chuyển nhượng để vợ chồng chị đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng chị sẽ thanh toán hết số tiền còn lại 3.000.000đ cho ông Đ bà G. Sau khi viết giấy mua bán, vợ chồng ông Đ, bà G có ký vào bên “người chuyển nhượng”, chị ký vào bên “người mua” (tức người nhận chuyển nhượng). Ông Phan Duy L, sinh năm 1956 ở thôn L, xã B đã ký với tư cách là “người làm chứng”.

Sau khi giao kết Hợp đồng, vì tin tưởng vợ chồng ông Đ bà G nên chị vẫn đợi khi nào ông Đ, bà G hoàn thành thủ tục và sang tên cho chị thì chị sẽ thanh toán trả hết số tiền còn lại là 3.000.000đ. Đầu năm 2015, khi chị được biết là vợ chồng ông Đ, bà G đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích nêu trên, chị đã đến yêu cầu ông Đ, bà G hoàn thiện thủ tục đứng tên cho chị đối với phần đất mà chị đã mua của ông Đ, bà G thì ông Đ, bà G không có thiện chí mà còn thách thức chị là sẽ khởi kiện chị ra Tòa để giải quyết.

Nay, chị làm đơn khởi kiện và đề nghị buộc vợ chồng ông Đ, bà G phải hoàn thiện thủ tục sang tên phần đất mà vợ chồng chị đã mua của ông Đ, bà G theo đúng cam kết. Trong trường hợp vợ chồng ông Đ, bà G không thực hiện, phá Hợp đồng thì chị đề nghị vợ chồng ông Đ, bà G phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị. Nếu ông Đ bà G trả ngay cho vợ chồng chị số tiền là 300.000.000đ thì chị chấp nhận. Nếu ông Đ bà G không đồng ý thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông chỉ đồng ý thanh toán trả cho vợ chồng chị Th số tiền là 150.000.000đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa 2 bên vì lý do Hợp đồng này đã không thể thực hiện được. Ông đề nghị thanh toán tiền cho chị Th làm hai lần:

Lần 1: Ngày 20/12/2017, ông sẽ thanh toán trả chị Th là 50.000.00đ;

Lần 2: Ngày 20/12/2018, ông sẽ thanh toán trả chị Th là 100.000.00đ.

Bà Nguyễn Thị G: Bà G là vợ ông Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng hết thời hạn được quy định bà G không có ý kiến thể hiện quan điểm và cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phan Đức Đ1 trình bày: Anh là chồng chị Th. Anh đồng ý với lời trình bày của chị Th và không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 23A/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã căn cứ khoản 3 §iêu 25 và các Điều 147, 227, 228, 271, 272, 273 Bé luật Tè tông dôn sù; các §iêu 117, 118, 124, 136, 139, 692, 696, 705 BLDS năm 1995; Điều 357 BLDS 2015. §iêu 6; Điều 27 và Điều 48 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 xõ:

1. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G ghi ngày 17/9/2001 đối với diện tích 150m² đất ở tại Ngã Tư, thuộc thôn Ch, xã B, huyện L có chiều mặt đường rộng 6m, chiều dài 25m, phía sau rộng 6m phía Đông Bắc giáp đường, phía Tây Bắc giáp nhà ông Đ, bà G đang sử dụng là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buéc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G ph¶i ho¶n tr¶ cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Th, anh Phan Đức Đính số tiền 15.000.000@ @· nhẽn tở hập đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị thiệt hại chênh lệch tài sản thùc tở t¶i thẽi @iẽm xét xử sơ thẩm là 290.875.000đ, tổng cộng là 305.875.000đ (ba trăm linh năm triệu, tám trăm bảy mươi năm nghìn đồng).

2. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 08/2012/QĐ-BPKCTT ngày 13/12/2016 vớ hnh thõc “Cấm thực hiện một số hành vi nhất định” @ẽi vớ phần đất có diện tích 200,2m² đất ở t¶i tẽ b¶n @ả sẽ 19, sẽ thõa 25 thũc th«n Ch, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện L cẽp GiỄy chõng nhẽn QSDĐ ngày 18/02/2004 cho chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Đ để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về tiền phí và chi phí định giá tài sản: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G phải chịu 15.293.700đ tiền tiền phí đơn sơ thẩm có giá ngạch và 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tổng cộng là 15.493.700đ (mười năm triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm đồng).

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Th 500.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chị Th đã nộp theo biên lai thu số 0003586, ngày 06/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G phải hoàn trả chị Nguyễn Thị Th số tiền 1.500.000đ tiền chi phí thẩm định, tại phiên.

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ vắng mặt. Ngày 11/12/2017, ông Nguyễn Văn Đ làm đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử về việc vợ chồng ông phải thanh toán trả tiền cho chị Th. Tòa án nhân dân huyện L đã làm thủ tục kháng cáo quá hạn cho ông Đ. Ngày 29/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định số 01/2017/QĐ-PT chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

+ Luật sư Triệu Hạnh H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ trình bày: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì các lý do sau đây: Nguồn gốc đất của ông Đ là đất nông nghiệp do UBND xã B giao trái thẩm quyền cho ông Đ từ những năm 1995. Sau đó phần đất nông nghiệp này được chuyển đổi mục đích sử dụng và chuyển thành đất ở. Năm 2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Đ phần đất có diện tích 200,2m²; Năm 2014, UBND huyện L lại cấp cho ông Đ Giấy chứng nhận QSDĐ phần đất ở có diện tích 140m² tiếp giáp với phần đất ở có diện tích 200,2m². Năm 2016, vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M phần đất ở có diện tích 140m². Nhưng phần cuối đất của ông M (tính từ mặt đường vào) vẫn còn 01 công trình phụ của ông Đ. Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất ở có diện tích 140m² mang tên ông Đ đã được chỉnh lý trang 4 sang tên ông M. Nhưng do hiện nay ông M vẫn chưa sử dụng đất nên vợ chồng ông Đ vẫn sử dụng đất của ông M để trồng cây và sử dụng công trình phụ này. Tòa sơ thẩm đã tiến hành thẩm định và định giá phần đất tranh chấp nhưng sơ đồ phần đất tranh chấp đất (có ký hiệu S3) nằm giữa đất của ông M (có ký hiệu S2) và đất ở hiện nay của vợ chồng ông Đ (có ký hiệu S1) là không đúng vị trí. Nếu phần đất có ký hiệu S3 nằm trong phần đất có ký hiệu S1 thì S1-S3 = 50,2m². Như vậy, phần diện tích đất ở hiện

nay của vợ chồng ông Đ chỉ có 50,2m² là không hợp lý. Theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên và theo sơ đồ hiện trạng mà Tòa án cấp phúc thẩm đã thẩm định ngày 19/7/2018 thì phần đất mà vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th là phần đất ruộng nằm sát ngoài phần đất ở của ông M và nằm sát với nhà vệ sinh của hộ gia đình ông Đ, (nhà vệ sinh của hộ gia đình ông Đ nằm ở phần đuôi đất của ông M). Sau khi vợ chồng ông Đ lập Hợp đồng chuyển nhượng phần đất ruộng này cho chị Th thì vợ chồng ông Đ đã bị UBND huyện L đã thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất ruộng sang đất ở và đã đấu giá bán cho 1 số các hộ dân khác. Do Giấy chứng nhận QSDĐ vẫn mang tên ông Đ nên ông Đ cũng đã nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng của Nhà nước đối với phần đất bị thu hồi. Ông Đ đã gặp chị Th và đồng ý trả cho chị Th số tiền đền bù giải phóng mặt bằng của Nhà nước mà ông Đ đã nhận nhưng chị Th không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc loại đất ở và xác định vị trí phần đất này sát nhà ở hiện nay của vợ chồng ông Đ là không đúng. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ (do UBND huyện L đã cấp năm 2004) thì hộ gia đình ông Đ gồm vợ chồng ông Đ và các con ông Đ được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 200,2m². Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là cấm vợ chồng ông Điều, bà Gia chuyển dịch đối với phần đất này là vi phạm quyền lợi của các con ông Đ. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Đ với vợ chồng chị Th đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Theo khoản 2 Điều 137 của BLDS năm 2005 thì khi Tòa án xác định Hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm đã xử. Trong trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án theo hướng: Tuyên Hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là vô hiệu và đề nghị hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện L.

+ Ông Đ và bà G đồng ý với ý kiến của Luật sư H, ông Đ xác định ông Đ cũng có 1 phần lỗi nhưng theo tỷ lệ là 50%, còn chị Th có lỗi là 50%. Do phần đất ruộng mà vợ chồng ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th đã bị Nhà nước thu hồi, ông Đ không còn đất để trả cho chị Th nên ông Đ chỉ đồng ý trả cho chị Th 15 triệu đồng là số tiền mà ông Đ đã nhận của chị Th năm 2001.

+ Chị Nguyễn Thị Th ủy quyền cho ông Phan Huy L trình bày: Chị Th không đồng ý với kháng cáo của ông Đ và quan điểm của Luật sư Triệu Hạnh H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đã nêu. Ông là người trực tiếp đi cùng chị Th đến nhà ông Đ để lập văn bản mua đất của vợ chồng ông Đ. Ông cũng đã ký vào Biên bản với tư cách là người làm chứng. Tại Giấy mua bán cũng đã nêu rõ: “Phần đất chuyển nhượng giáp nhà ở của ông Đ” chứ không phải phần đất sát nhà vệ sinh như

Luật sư H và ông Đ đã trình bày. Khi lập giấy mua bán, ông Đ còn xuất trình Giấy giao đất của UBND xã Bảo Đài cho ông Đ sử dụng. Trên phần đất mà vợ chồng ông Đ đang sinh sống chỉ có 1 ngôi nhà duy nhất của vợ chồng ông Đ (ngôi nhà 2 tầng) cùng 1 phần đất trống có bề mặt đường khoảng 10 m kéo dài đến hết đất. Khi chị Th đặt vấn đề mua phần đất có diện tích 150m² của vợ chồng ông Đ với giá là 18 triệu đồng thì giá chuyển nhượng tại thời điểm đó là giá đất ở mà không phải là giá đất ruộng. Chị Th cũng không có mục đích mua đất ruộng và Giấy mua bán cũng không nêu là mua đất ruộng. Nay ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất ruộng đã bị Nhà nước thu hồi và không đồng ý trả tiền cho chị Th là không thể chấp nhận được. Ông Đ là người có lỗi vì ông Đ không giao đất cho chị Th và không làm các thủ tục chuyển nhượng đất cho chị Th. Chị Th cũng không đồng ý hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo đề nghị của ông Đ.

+Anh Đ1 là chồng chị Th, đồng ý với ý kiến của ông L (là người đại diện theo ủy quyền của chị Th), không bổ sung gì thêm.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán trước khi mở phiên tòa; việc tiến hành tố tụng của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc tuân theo pháp luật những người tham gia tố tụng khác đều đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử về án phí về lãi suất chậm thi hành án cụ thể là: Miễn án phí DSST cho ông Đ vì ông Đ là thương binh thuộc đối tượng được miễn án phí. Bản án sơ thẩm đã tuyên lãi suất chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định là không đúng theo Điều 468 BLDS năm 2015; Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử về phần nội dung: Buộc vợ chồng ông Đ bà G phải trả cho vợ chồng chị Th, anh Đ1 tổng số tiền 305.875.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã trong hồ sơ vụ án được thêm tra c«ng khai t«i phi«n toà. C«n cơ v«o kết qu¶ tranh lu«n t«i phi«n toà, Hội đồng xét xử nh«n ®¢nh:

Theo Giấy chuyển nhượng do chị Nguyễn Thị Th xuất trình và lời khai của 2 bên đương sự thì ngày 17/9/2001, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ bà Nguyễn Thị G đã viết giấy chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Th 01 lô đất có diện tích 150m² ở tại Ngã Tư, thuộc thôn Chãng, xã Bảo Đài, huyện L. Đất có chiều mặt đường rộng 6m, chiều dài là 25m, phía sau rộng 6m, phía Đông Bắc giáp đường, phía Tây Bắc giáp

nhà ông Đ, bà G đang sử dụng. Hai bên đã thỏa thuận giá chuyển nhượng là 18.000.000đ, chị Th đã trả cho ông Đ được 15.000.000đ, còn lại số tiền 3.000.000đ chị Th hẹn khi nào ông Đ bà G hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng chị Th thì vợ chồng chị Th thanh toán cho ông Đ bà G. Chị Th ký vào mục người mua (tức người nhận chuyển nhượng), ông Đ và bà G đã ký vào bên người chuyển nhượng, ông Phan Duy L, sinh năm 1956 ở thôn L, xã B (anh trai của anh Đỉnh) đã ký vào mục người làm chứng, (BL 134).

Phía chị Th đã trình bày: Sau khi 2 bên giao kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, vợ chồng chị Th chưa nhận đất ngay mà đợi khi nào ông Đ bà G được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông Đ phải thực hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng chị. Đầu năm 2015, khi biết là chồng ông Đ, bà G đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất này, vợ nên chị Th đã yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà G hoàn thiện thủ tục sang tên cho vợ chồng chị Th, nhưng vợ chồng ông Đ, bà G không đồng ý. Chị Th đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án và đề nghị vợ chồng ông Đ, bà G phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng hoàn hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng chị Th theo đúng cam kết; trong trường hợp vợ chồng ông Đ, bà G không thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị Th thì chị Th đề nghị vợ chồng ông Đ, bà G phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản xác minh ngày 12/12/2016 tại UBND xã B, (BL 52) đại diện UBND xã B cho biết: “Tại thời điểm 2 bên giao kết Hợp đồng năm 2001, diện tích 150m² đất của vợ chồng ông Đ, bà G đang sử dụng có nguồn gốc là do UBND xã giao trái thẩm quyền cho của vợ chồng ông Đ, bà G. Do ông Đ và bà G chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên các bên chưa tiến hành thủ tục công chứng hoặc chứng thực và chưa đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ngày 18/02/2004, vợ chồng ông Đ mới được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất là 200,2m² đất (bao gồm cả phần đất diện tích 150m² mà vợ chồng ông Đ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th), tại tờ bản đồ số 15, số thửa 25, thuộc thôn Ch, xã B, huyện L, (BL 69). Ngày 23/6/2014, vợ chồng ông Đ được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối phần đất có diện tích 140m² liền kề với phần đất có diện tích 200,2m². Ngày 29/3/2016, vợ chồng ông Đ bà G đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 140m² cho ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1945 ở thôn L, xã B. Ông M đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Đ, (BL 79-81). Do ông Đ vay tiền của ông Nguyễn Văn L nên ông Đ đã đưa Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Đ (phần

đất có diện tích 200,2m²) cho ông L giữ. Ông M và ông L đều có đơn đề nghị từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Ông Đ đồng ý trả cho chị Th số tiền 150.000.000đ vì lý do Hợp đồng không thể thực hiện được.

Do đó giấy biên nhận ghi ngày 17/9/2001 giữa các bên chưa tuân thủ vô hình thức của giao dịch được quy định tại Điều 139 của Bộ luật dân sự năm 1995, §100 134 của Bộ luật dân sự năm 2005. Ngày 25/7/2016, Tòa án nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định buộc các bên phải tuân theo quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hoàn thiện vô hình thức của Hợp đồng trong thời hạn mét tháng. Tuy nhiên, hết thời hạn đã được ấn định ghi trong Quyết định nhưng các bên đã không thực hiện các thủ tục hoàn thiện vô hình thức của Hợp đồng. Nay, vợ chồng chị Th cũng đề nghị nếu không thực hiện được Hợp đồng thì đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 139 BLDS năm 1995, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Th và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G (theo Giấy biên nhận ghi ngày 17/9/2001) là giao dịch dân sự vô hiệu; Vợ chồng ông Đ phải trả cho vợ chồng chị Th tổng số tiền là 305.875.000đ.

Sau khi xét xử, ông Đ đã nộp đơn kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th và cho rằng: Phần đất tranh chấp là phần đất nông nghiệp có vị trí nằm sát công trình phụ của vợ chồng ông Đ. Nay, vợ chồng ông Đ đã bị Nhà nước thu hồi nên không còn đất để trả cho chị Th, ông Đ chỉ đồng ý trả lại chị Th số tiền 15 triệu đồng mà không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th; Tòa án cấp sơ thẩm xác định loại đất tranh chấp là đất ở và vị trí đất tranh chấp có diện tích 150m² (được ký hiệu là S3) tiếp giáp ngôi nhà 2 tầng của ông Đ là không đúng.

Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì lý do: Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quyền lợi của các con ông Đ.

Về việc bản án đã tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Đ và vợ chồng chị Th vô hiệu là hoàn toàn đúng các quy định của pháp luật, các đương sự đều không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với phần Quyết định này của bản án sơ thẩm.

[1] Xét kháng cáo ông Đ về việc ông Đ không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về việc xác định vị trí đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 14/12/2017, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định và vẽ sơ đồ phân đất tranh chấp nhưng vợ chồng ông Đ đã không tham gia. Hội đồng thẩm định đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích 150 m² (có ký hiệu là S3) nằm trong phần đất ở có diện tích 200,2m² của vợ chồng ông Đ (có ký hiệu là S1) và phần đất tranh chấp này tiếp giáp với đất ở của ông M (có ký hiệu là S2), (BL 55-57).

Tại phiên tòa ngày 05/6/2018, ông Đ đã trình bày: Phần đất tranh chấp có vị trí nằm phía ngoài phần đất của ông M và sát công trình phụ của vợ chồng ông Đ; Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định loại đất tranh chấp là đất ở và vị trí đất tranh chấp có diện tích 150m² (được ký hiệu là S3) tiếp giáp ngôi nhà 2 tầng của ông Đ là không đúng.

Sơ đồ đất do Tòa án nhân dân huyện L tiến hành đo vẽ ngày 14/12/2017 đã không thể hiện nhà ở và các công trình phụ của ông Đ nên không thể xác định rõ được vị trí phần đất tranh chấp này.

Để xác định rõ vị trí phần đất tranh chấp và xác minh lời trình bày của ông Đ, Hội đồng xét xử đã Quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ. Ngày 19/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tiến hành thẩm định lại phần đất tranh chấp.

Theo Biên bản thẩm định ngày 19/7/2018, Hội đồng thẩm định đã xác định vợ chồng ông Đ có 01 ngôi nhà 2 tầng xây dựng năm 1998 có chiều rộng mặt đường là 4,5m, chiều dài là 22,3m (từ mặt đường kéo về phía sau đến hết đất); 01 quán bán hàng xây dựng năm 2016 có chiều dài rộng mặt đường là 4 m, chiều dài là 11,5m; phía sau quán bán hàng là 01 sân phơi, (phần quán hàng sát với nhà ở của ông Đ); tiếp đến là phần đất có diện tích 140m² vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng cho hộ ông M (chiều rộng mặt đường là 7m; chiều dài là 20m); 01 công trình phụ nằm ở cuối đất của hộ gia đình ông Đ và nằm vuông góc với ngôi nhà 2 tầng, có chiều dài là 11m quay hướng ra mặt đường (4m nằm thuộc đất ông Đ còn 7m thuộc đất ông M).

Phía ông Đ trình bày: Do hiện nay ông M vẫn chưa sử dụng đất nên vợ chồng ông Đ vẫn sử dụng đất của ông M để trồng cây và sử dụng công trình phụ này. Phần đất mà vợ chồng ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th là phần đất ruộng nằm ngoài đất của ông M đã bị Nhà nước thu hồi nên hiện nay ông Đ không còn đất để trả cho chị Th.

Phía chị Th không đồng ý với ý kiến của ông Đ và cho rằng phần đất mà chị nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ là phần đất ở và nằm sát nhà ở của ông Đ.

Theo kết quả thẩm định ngày 19/7/2018 thì tại thời điểm năm 2001, vợ chồng ông Đ chỉ có 1 ngôi nhà duy nhất là ngôi nhà 2 tầng và hiện nay vợ chồng ông Đ vẫn đang sử dụng ngôi nhà này.

Theo nội dung Giấy biên nhận đề ngày 17/9/2001 đã thể hiện phần đất có diện tích 150m² mà chị Th đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ là phần đất nằm sát với ngôi nhà 2 tầng của vợ chồng ông Đ. Do vậy, ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp nằm phía ngoài của đất ông M và nằm sát với nhà vệ sinh của ông Đ là không đúng.

[1.2] Về việc ông Đ cho rằng vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th là phần đất nông nghiệp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nội dung Giấy biên nhận đề ngày 17/9/2001 cũng không ghi rõ loại đất chuyển nhượng là đất ở hay đất nông nghiệp nhưng theo Biên bản xác minh ngày 24/8/2017, đại diện UBND xã Bảo Đài đã cho biết: “Tại thời điểm các bên chuyển nhượng đất, vợ chồng ông Đ chưa được Nhà nước cấp Giấy chuyển nhượng QSDĐ, theo địa phương thì giá chuyển nhượng 18 triệu đồng đối với phần đất có diện tích 150m² thuộc giá đất ở, (BL 136).

Theo Biên bản xác minh ngày 19/7/2018, đại diện UBND xã B cũng đã cho biết: Năm 1999, hộ gia đình ông Đ được sử dụng phần đất nông nghiệp có diện tích 240m². Sau đó hộ gia đình ông Đ đã bị Nhà nước thu hồi phần đất nông nghiệp để chuyển đổi mục đích sử dụng. Ông Đ cũng đã nhận được tiền đền bù của Nhà nước đối với phần đất bị thu hồi. Phần đất nông nghiệp này đã được chuyển thành đất ở và bán đấu giá cho các hộ dân. Theo giá đất mà các hộ gia đình đã trúng đấu giá thì hiện nay phần đất này có giá trị tương đương với phần đất ở mà hộ gia đình ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Như vậy, nếu có việc vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th phần đất nông nghiệp là đúng thì giá chuyển nhượng đất lúc đó cũng tương đương với giá chuyển nhượng về đất ở. Phần đất nông nghiệp này cũng đã được Nhà nước chuyển đổi mục đích sử dụng (chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất ở). Giá trị phần đất này hiện nay được đánh giá tương đương với giá trị đất ở.

Do vậy, ông Đ kháng cáo cho rằng vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng đất nông nghiệp cho vợ chồng chị Th là không có căn cứ chấp nhận.

[1.3] Về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu:

Ngày 17/9/2001, hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Vợ chồng ông Đ (bên chuyển nhượng) đã nhận số tiền 15 triệu đồng của chị Th (bên nhận chuyển nhượng) nhưng từ đó đến nay, vợ chồng ông Đ vẫn không giao đất cho chị Th. Nay, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bị tuyên vô hiệu, vợ chồng chị Th đề nghị vợ chồng ông Đ phải bồi thường thiệt hại về tài sản là đúng quy định tại Điều 609, Điều 612 BLDS năm 1995 (nay là Điều 584, Điều 589 BLDS năm 2015) và điểm c mục 2.3 Điều 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP Tòa án nhân dân tối cao ngày

10/8/2004 quy định về: “Việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Nay, vợ chồng ông Đ cho rằng hiện nay phần đất này đã bị Nhà nước thu hồi nên vợ chồng ông Đ không còn đất để trả cho vợ chồng chị Th và vợ chồng ông Đ không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th mà chỉ đồng ý trả cho vợ chồng chị Th 15 triệu đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[1.4] Xét về lỗi của các bên đương sự dẫn đến Hợp đồng vô hiệu:

Khi ký kết Hợp đồng, các bên đều ý thức và biết được phần đất trên chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên các bên chưa tiến hành thủ tục công chứng hoặc chứng thực và chưa đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi giao kết Hợp đồng các bên đã thỏa thuận, hẹn khi nào vợ chồng ông Đ, bà G hoàn thành thủ tục sang tên cho chị Th thì chị Th trả tiếp số tiền còn thiếu 3000.000đ vợ chồng ông Đ, bà G. Như vậy, giao dịch trên là giao dịch dân sự có điều kiện. Tuy nhiên, sau khi vợ chồng ông Đ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng các bên vẫn không thực hiện các quy định công chứng, chứng thực và đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được quy định tại §100u 139 của Bộ luật dân sự 1995; §100u 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/3/1999 (hướng dẫn về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp và góp vốn bằng quyền sử dụng đất). Ngày 25/7/2016, Tòa án nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định buộc các bên phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật (hoàn thiện về hình thức của hợp đồng) trong thời hạn mét tháng. Nhưng đã hết thời hạn ấn định, các bên vẫn không thể thực hiện được các yêu cầu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các bên đều có lỗi làm cho giao dịch dân sự vô hiệu và vợ chồng ông Đ, bà G có lỗi nhiều hơn chị Th, tỷ lệ lỗi giữa vợ chồng ông Đ và chị Th được xác định là 65/35. Tòa án cấp sơ thẩm còn xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại của vợ chồng ông Đ với chị Th là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với hướng dẫn tại điểm a và điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình". Nay, ông Đ cho rằng vợ chồng ông Đ chỉ có 50% lỗi là không có cơ sở chấp nhận.

[1.5] Việc xác định thiệt hại được tính cụ thể như sau:

Theo biên bản thẩm định, tài sản ngày 14/12/2016 thì 1m² đất ở có trị giá 3.700.000đ; 150m² đất có giá là 3.700.000đ/1m² x 150m² = 555.000.000đ. Chị Th đã thanh toán cho ông Đ bà G được 15.000.000đ còn nợ lại là 3000.000đ tương đương với 5/6 của trị giá Hợp đồng cụ thể vợ chồng chị Th đã trả tiền cho vợ chồng ông Đ

tương ứng với diện tích đất là $150m^2 \times 5/6 = 125m^2$; Số diện tích đất này được tính theo giá trị hiện tại tương ứng với số tiền là $125m^2 \times 3.700.000đ/m^2 = 462.500.000đ$. Do cả chị Th và ông Đ, bà G đều có lỗi làm cho Hợp đồng vô hiệu cho nên phải chịu hậu quả thiệt hại của mình đã gây ra. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G phải thanh toán trả vợ chồng chị Nguyễn Thị Th cụ thể như sau:

Số tiền đã nhận do Hợp đồng vô hiệu là: 15.000.000đ;

Số tiền phải bồi thường thiệt hại là: $462.500.000đ - 15.000.000đ = 447.500.000đ$;

447.500.000đ tương ứng 100% vậy 65% giá trị thiệt hại là:

$447.500.000đ \times 65\% = 290.875.000đ$.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Đ, bà G phải trả cho vợ chồng chị Th tổng số tiền là: $15.000.000đ + 290.875.000đ = 305.875.000đ$ là có căn cứ phù hợp với pháp luật. Do vậy, ông Đ kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th số tiền 290.875.000đ mà chỉ đồng ý trả cho vợ chồng chị Th 15 triệu đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với kháng cáo của ông Đ và ý kiến của Luật sư H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì lý do: Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quyền lợi của các con ông Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước khi xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã nhận được đơn đề nghị của chị Nguyễn Thị Kim Ng sinh năm 1992 (con gái của ông Đ) đề ngày 05/6/2018 cho rằng ngày 18/2/2004, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối phần đất có diện tích $200,2m^2$ thuộc thôn Ch, xã B, huyện L cho hộ gia đình chị gồm có các thành viên gồm: Ông Đ, bà G, chị Ng và các chị em của chị là chị Nguyễn Thị H1 sinh năm 1989; Nguyễn Thị Thu H2 sinh năm 1997. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, chị và các em chị đang sinh sống trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ lọt chị và các em chị (con ông Đ) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 13/12/2016, Tòa án nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 08/2012/QĐ-BPKCTT với nội dung “Cấm ông Đ, bà G thực hiện việc đăng ký biến động, hoặc thực hiện giao dịch dưới bất cứ hình thức nào đối với phần đất có diện tích $200,2m^2$ tại thửa 19, thửa 25 thuộc thôn Ch, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đai ngày 18/02/2004 cho chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Đ”. Việc áp dụng biện

pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quyền lợi của chị và các em của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ và Luật sư H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì các lý do trên.

Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ông Đ trình bày phần đất tranh chấp không phải thửa đất có diện tích 200,2m² mà UBND huyện L đã cấp cho hộ gia đình ông Đ năm 2004. Khi các bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, các con của ông Đ là chị Nguyễn Thị H1; chị Nguyễn Thị Kim Ng; chị Nguyễn Thị Thu H2 sinh năm 1997 đều không tham gia. Bản án sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên vô hiệu và buộc vợ chồng ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th tổng số tiền 305.875.000đ cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của chị H1, chị Ng, chị H2. Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm theo Điều 127 BLTTDS chỉ là biện pháp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng ông Đ đối với vợ chồng chị Th. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu có căn cứ để hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, các đương sự có quyền làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên theo quy định tại Điều 138 BLTTDS. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các con của ông Đ, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời và hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L theo đề nghị của ông Đ và Luật sư H.

Về án phí DSST: Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Đ đã xuất trình thẻ thương binh. Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm về việc miễn án phí DSST cho ông Đ.

Bản án sơ thẩm đã tuyên lãi suất chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định là không đúng quy định tại Điều 468 BLDS năm 2015, cần sửa bản án về việc tuyên lãi suất chậm thi hành án theo Điều 468 BLDS năm 2015.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản Điều 308 BLTTDS sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 3 Điều 25; các Điều 127, 138, 147, 227, 228, 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 124, 136, 139, 692, 696, 705 BLDS năm 1995

vụ Điều 357 BLDS năm 2015. Các §iờu 6; 12, 27 và Điều 48 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 xã:

1. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Th với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G ghi ngày 17/9/2001 đối với diện tích 150m² đất ở tại Ngã Tư, thuộc thôn Ch, xã B, huyện L có chiều mặt đường rộng 6m, chiều dài 25m, phía sau rộng 6m phía Đông Bắc giáp đường, phía Tây Bắc giáp nhà ông Đ, bà G đang sử dụng là giao dịch dân sự vô hiệu.

Bước vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G ph¶i hợm tr¶ cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Th, anh Phan Đức Đ1 số tiền 15.000.000đ (mười năm triệu đ) đ· nhẽn tở Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và bồi thường giá trị thiệt hại chênh lệch tài sản thực tở t¶i thêi đĩm xét xử sơ thẩm là 290.875.000đ, tổng số tiền là 305.875.000đ (ba trăm lẻ năm triệu, tám trăm bảy mươi năm nghìn đồng).

2. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 08/2012/QĐ-BPKCTT ngày 13/12/2016, của Tòa án nhân dân huyện L về việc: “Cấm vợ chồng ông Đ, bà G thực hiện việc đăng ký biến động, hoặc thực hiện giao dịch dưới bất cứ hình thức nào đối với phần đất có diện tích 200,2m² t¶i tẽ b¶n đả sẽ 19, sẽ thõa 25 thũc th«n Ch, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhẽn quyền sỏ dõng đĩt ngày 18/02/2004 cho chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Đ” để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về ,n ph¶i DSST:

- Buộc bà Nguyễn Thị G ph¶i chũu 7.646.000đ tiền ,n ph¶i dõn sủ s- thãm có giá ngạch và 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tổng số là 7.846.000đ (bảy triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn).

- Hoàn trả chị Nguyễn Thị Th 500.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0003586, ngày 06/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

4. Về ,n ph¶i DSPT: Ông Đ không phải nộp án phí DSPT. Hoàn trả ông Đ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu tiền số 0002989, ngày 30/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

5. Về chi phí định giá tài sản và thẩm định: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G ph¶i hợm tr¶ chị Nguyễn Thị Th sẽ tiền 1.500.000đ tiền chi phí định giá tài sản.

Ông Đ phải chịu 4.000.000đ tiền chi phí thẩm định đất. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền trên.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Thị Minh Hiền