TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2017/DSPT
Ngày 23/11/2017
V/v T/C HĐCNQSD đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: ***Ông Trần Văn Vui***

Ông Nguyễn Văn Trị

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 17, 23/11/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2017/TLPT-DS ngày 13/7/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2017/QĐPT-DS ngày 01/9/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2017/QĐ-PT ngày 21/9/2017; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 86/2017/QĐPT-DS ngày 17/10/2017; Thông báo V/v mở lại phiên tòa số 88/2017/TB-TA ngày 01/11/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1972 (có mặt), bà Lê Thị Bé X, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Bà X ủy quyền cho ông D (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2013);

Địa chỉ: đường B, phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ S, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Lê Văn T sinh năm 1969, bà Nguyễn Thị D2 sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2 sinh năm 1958, bà Lương Thị Kim T2 sinh năm 1954 (đều vắng mặt).

Địa chỉ: tổ S, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Công ty TNHH P.

Trụ sở: đường T, phường L, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977 – Chủ tịch Hội đồng thành viên (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Bà Phan Thị H3, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ N, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

6. Bà Võ Thị C sinh năm 1965, ông Nguyễn Tấn H4 sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp N, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

7. Ông Nguyễn Tấn T3 sinh năm 1967, bà Đỗ Thị T4 sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ N, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

8. Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ trụ sở chính: đường H, phường K, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn T5 – Chủ tịch HĐQT (vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: phường H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo quy định của pháp luật: Ông Nguyễn Văn H5– Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B: Ông Nguyễn Trung K – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Công ty TNHH P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X trình bày:

Ngày 15/11/2012 vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 lập giấy tay nhận chuyển nhượng của ông H 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích 310,2m^2 trong đó có 100m^2 đất ONT và 210,2m^2 đất HNK thuộc thửa 529, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã T, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802281 cấp ngày 23/3/2006 với nội dung: Ông H bán cho ông D, ông T một căn nhà ngang mặt tiền 12m, chiều dài 37m, sâu 13,3m với giá 1.140.000.000đ, trong đó gồm cả phần đất ông H được bố mẹ là ông Nguyễn Tấn H2 viết giấy tay "Đồng ý cho thêm đất để bán nhà theo hiện trạng thực tế" tặng cho thêm nằm ngoài thửa 529. Ông H đã xây tường rào bao quanh toàn bộ diện tích nói trên.

Ngày 16/11/2012, ông D, ông T và ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, các bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 700.000.000đ để giảm thuế (vợ chồng ông D vợ chồng ông T mỗi bên chịu 50%). Vợ chồng ông T là người trực tiếp sử dụng nhà đất và tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện căn nhà. Do ông H có nhu cầu về chỗ ở nên ngày 22/11/2012 ông D ông T thỏa thuận cho ông H thuê lại 1 phần nhà trong thời hạn 6 tháng, giá thuê mỗi tháng là 1.500.000đ, có lập 1 hợp đồng thuê nhà bằng giấy tay do ông H, ông D, ông T cùng ký tên, tuy nhiên ông H chỉ thuê 3 tháng thì giao trả lại nhà.

Ngày 16/11/2012, ông D nộp hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất thì ngày 06/12/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B có Văn bản số 498/VPĐKQSDĐ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng đất với lý do: Theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tại Công văn số 18/2012/CV-TA ngày 28/11/2012 về việc tạm dừng các thủ tục chuyển nhượng đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất 310m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ 18, xã T, thành phố B. Ông D, ông T liên hệ với ông H thì được biết do ông H vay tiền của Công ty P không thanh toán nợ đúng hạn nên bị Công ty P khởi kiện, Tòa sơ thẩm tuyên buộc ông H phải thanh toán nợ, ông H kháng cáo lên cấp phúc thẩm. Theo yêu cầu của Công ty P, ngày 30/11/2012 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản quyền sử dụng đất diện tích 310m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ 18, xã T, thành phố B. Ngày 12/10/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Vì vậy ông D bà X đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu độc lập của Công ty P, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/11/2012 có hiệu lực và hoàn thành, vì tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất này không phải là tài sản đảm bảo nợ vay. Buộc ông H phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông D xác nhận kết quả đo vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 01/12/2016 là đúng, ông D yêu

cầu Tòa án chỉ công nhận diện tích 310,2m^2 theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802281 cấp ngày 23/3/2006.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 thửa đất 529, tờ bản đồ 18 tọa lạc tại xã T, thành phố B, trên đất có 1 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m^2 với giá 1.140.000.000đ nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 700.000.000đ để giảm phí nộp thuế. Ông H đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà đất cho vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 sử dụng. Bên mua cũng đã đầu tư sửa chữa lại toàn bộ hiện trạng căn nhà. Ngày 22/11/2012 ông H thuê lại 1 phần nhà để ở trong 3 tháng, có lập hợp đồng thuê nhà bằng giấy tay nhưng ông H đã giao trả nhà cho vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2.

Theo sơ đồ vị trí đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thì diện tích đất chênh lệch tăng hơn so với diện tích đã chuyển nhượng là đúng, vì đây là phần đất ông H được bố mẹ tặng cho nhưng không lập văn bản. Ông H đồng ý phần đất này đã chuyển nhượng cho bên mua nên không có ý kiến gì, nếu như bên mua có làm thủ tục sang tên thì ông H hợp tác để hoàn tất các thủ tục theo quy định. Về kết quả đo đạc định giá ông H nhất trí và không yêu cầu Tòa phải định giá đo đạc lại.

Đối với khoản nợ của Công ty P là đúng, đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tuyên ông H có trách nhiệm thanh toán nợ. Việc này chỉ là cá nhân giữa ông H và Công ty P không liên quan gì đến tài sản đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, vợ chồng ông T. Ông H không thế chấp cho Công ty P để đảm bảo nợ vay nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lại áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa toàn bộ tài sản mà ông đã chuyển nhượng là không đúng, trong khi việc chuyển nhượng này đã thực hiện tại cơ quan công chứng trước khi bị phong tỏa là 15 ngày.

Ông H xác định không có lỗi, không có vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết, ông H sẵn sàng hợp tác với bên mua để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định. Vì vậy yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2012, bản thân ông H đang gặp khó khăn về kinh tế nên không có tiền để thanh toán lại cho vợ chồng ông D, vợ chồng ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị D2 trình bày: Vợ chồng ông T bà D2 góp tiền với vợ chồng ông D bà X mua chung căn nhà gắn liền thửa đất số 529, tờ bản đồ 18 xã T, thành phố B của ông H. Tại thời điểm chuyển nhượng ông T bà D2 đã biết diện tích đất có chênh lệch so với giấy chứng nhận nhưng ông T bà D2 và ông D bà X vẫn đồng ý. Khi mua căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử đất nên không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc. Mặt khác tại thời điểm đó thì ông H đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử đất tại Ngân hàng nên vợ chồng ông T bà D2 và vợ chồng

ông D bà X đưa tiền cho ông H để làm thủ tục tất toán nợ Ngân hàng. Vợ chồng ông T bà D2 nhận bàn giao nhà đất ngày 22/11/2012 và đồng ý cho ông H thuê lại 1 phần căn nhà, tuy nhiên ông H thuê 3 tháng thì giao trả lại nhà cho vợ chồng ông T bà D2 sử dụng đến nay và vợ chồng ông T bà D2 đầu tư khoảng 100.000.000đ để hoàn thiện căn nhà.

Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2012 để đảm bảo thi hành án là sau khi vợ chồng ông T bà D2 thực hiện việc chuyển nhượng tại cơ quan công chứng là 14 ngày (ngày 16/11/2012). Việc phong tỏa tài sản này làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của ông bà, bởi vì ông bà đã giao đủ tiền cho ông H và đầu tư số tiền lớn để sửa nhà. Vì vậy ông bà giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 16/11/2012 và yêu cầu Tòa án chỉ công nhận diện tích 310,2m^2 và tài sản gắn liền trên thửa 529 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802281 cấp ngày 23/3/2006, đối với phần diện tích chênh lệch ông bà không yêu cầu Tòa giải quyết.

2. Bà L đại diện Công ty TNHH P trình bày:

Công ty P có ký bản thỏa thuận chung số 010110/TDNH/ĐP-TN cho ông H vay tiền nhiều lần, chuyển tiền mặt vào tài khoản của ông H số 037.100.309.9708 tại Vietcombank T, lãi suất 5%/năm, hạn trả cuối cùng ngày 12/8/2010. Do ông H không thanh toán nợ nên Công ty P đã khởi kiện ông H tại Tòa án nhân dân thị xã B. Ngày 11/12/2012 Công ty P có đơn đề nghị Chi cục thi hành án dân sự thành phố B tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B của ông H.

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã B ban hành bản án sơ thẩm số 21/2012/DSST ngày 20/9/2012 thì ông H có đơn kháng cáo.

Trước khi xét xử phúc thẩm, Công ty P có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B. Công ty P đã nộp số tiền 700.000.000đ để thực hiện biện pháp bảo đảm. Ngày 30/11/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 03/2012/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản trên của ông H để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2012/DSST ngày 10/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã tuyên ông H phải thanh toán cho Công ty P 542.373.483đ, tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2012.

Ngày 10/12/2012 Công ty P có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 15/1/2013 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ban hành Quyết định số 30/QĐ-CCTHA về việc tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B.

Sau khi án có hiệu lực Công ty P có đơn đề nghị được nhận lại số tiền đã nộp để đảm bảo áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý. Đến ngày 12/10/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 08/2015/QĐ-BPKCTT về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Hiện nay Công ty P đã nhận lại đủ số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm.

Căn cứ theo Thông tư số 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010 của Bộ Tư Pháp-TANDTC-VKSNDTC thì ông H đã có dấu hiệu tẩu tán tài sản vì tại thời điểm bản án có hiệu lực ông H không thanh toán nợ mà lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho vợ chồng ông D, ông T. Theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 04/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B thì tài sản để đảm bảo thi hành án của ông H đã xây nhà chồng lấn qua thửa đất của người khác dẫn đến Chi cục thi hành án dân sự không thi hành án được và hiện nay Quyết định số 30/QĐ-CCTHA của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B vẫn còn hiệu lực. Cho đến thời điểm này ông H vẫn chưa thi hành án xong. Vì vậy đề nghị Tòa chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của Công ty P.

3. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, bà Lương Thị Kim T2 trình bày:

Nguồn gốc thửa 529 tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802281 cấp ngày 23/3/2006 cấp cho ông H2.

Ngày 28/1/2008, ông H2 bà T2 lập hợp đồng tặng cho ông H thửa đất trên được UBND xã T chứng thực, ngày 24/3/2008 ông H đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B.

Ngoài ra trước đó ông H2 bà T2 có lập giấy tay mua của bà Phan Thị H3 diện tích chiều ngang 30m chiều dài 5m với giá 10.000.000đ, phần đất này liền kề với đất của ông H2, bà T2. Do ông H có nhu cầu xây nhà và làm gara để xe ô tô, nên ông bà có cho thêm ông H 1 phần đất thuộc thửa 98, tờ bản đồ 18 do ông H2 đứng tên thuộc giấy CNQSD đất số AD 802282 cấp ngày 23/3/2006 và 1 phần đất mua của bà H3, việc tặng cho này không lập văn bản và không đo đạc, ông H đã xây dựng nhà và xây tường rào bao quanh khu đất.

Ngày 15/11/2012 ông H lập giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, ông T toàn bộ nhà đất trên. Ông H2 có đo đất để bàn giao và viết ký tên trong giấy tay "Đồng ý cho thêm đất để bán nhà theo hiện trạng thực tế".

Tháng 4/2015 vợ chồng ông H2 bà T2 thế chấp toàn bộ thửa 98 tờ bản đồ 18 để vay 350.000.000đ tại Ngân hàng TMCP A, do Ngân hàng căn cứ vào giấy tờ không đo đạc nên ông bà không thông báo cho Ngân hàng biết thửa đất có 1 phần ông H sử dụng xây dựng tường rào. Theo kết quả đo đạc thì ông H có sử dụng 104,3m^2 thuộc thửa 98 và 79,2m^2 thuộc thửa 540 tờ bản đồ 18 xã T là đúng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì vợ chồng ông H2 bà T2 đồng ý hoàn tất thủ tục cho bên mua. Nếu Công ty P được quyền phát mãi thửa đất 310,2m^2 thì ông bà không đồng ý phát mãi diện tích 104,3m^2 thuộc thửa 98 và diện

tích 79,2m^2 thuộc thửa 540 xã T, thành phố B và ông bà sẽ có đơn khởi kiện yêu cầu ông H trả lại hai diện tích đất trên.

Về khoản nợ tại Ngân hàng TMCP A chưa đến hạn thanh toán, ông bà vẫn thanh toán vốn và lãi theo định kỳ, ông bà có khả năng thanh toán nợ không phải phát mãi tài đảm bảo.

Bà Phan Thị H3 trình bày:

Vào ngày 23/11/2003 bà H3 chuyển nhượng cho ông H2 diện tích ngang 30m dài 5m thuộc thửa 540 tờ bản đồ 18 xã T với giá là 10.000.000đ, có lập giấy tay ghi rõ tứ cận được Tổ trưởng khu phố N xác nhận, khi chuyển nhượng tự đo thủ công bà H3 nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông H2 sử dụng. Bà đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 09/6/2006 với diện tích 186,3m^2 thuộc thửa 540 tờ bản đồ 18 nhưng do ông H2 không yêu cầu sang tên nên bà H3 vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận. Bà H3 khẳng định chuyển nhượng toàn bộ diện tích 186,3m^2 thuộc thửa 540 tờ bản đồ 18 xã T cho ông H2. Việc tranh chấp của các bên không liên quan đến bà H3, vì bà đã hoàn thành việc chuyển nhượng với ông H2, nếu ông H2 có nhu cầu sang tên bà đồng ý hợp tác nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc Y:

Tòa án nhân dân thành phố B đã tiến hành triệu tập hợp lệ bà Nguyễn Thị Ngọc Y nhiều lần nhưng bà Y vẫn vắng mặt. Theo xác nhận của Công an phường H, thành phố B thì bà Y có hộ khẩu thường trú tại khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do bà Y làm chủ hộ, nhưng hiện nay bà Y không còn sinh sống tại địa chỉ trên và thuộc diện vắng mặt tại địa phương.

Bà Võ Thị C và ông Nguyễn Tấn H4 trình bày:

Năm 2010 ông bà có nhận chuyển nhượng đất của bà Phan Thị H3, ông Võ Văn T6, việc chuyển nhượng đã hoàn thành và được cấp Giấy CNQSD đất số BD 048441 ngày 24/12/2010, năm 2011 ông bà đã chuyển nhượng cho người khác, nhưng do thất lạc giấy tờ và thực hiện chuyển nhượng thông qua người môi giới nên ông bà không nhớ chuyển nhượng cho ai. Theo thông báo của Tòa án thì thửa đất thuộc thửa cũ 112 thửa mới là 226, tờ bản đồ 18 xã T ông bà công nhận là đúng, hộ liền kề là ông H xây dựng nhà có lấn sang thửa 226, tờ bản đồ 18 diện tích 5,3m^2, ông bà không biết có sự chồng lấn do ông bà đã chuyển nhượng cho người khác nên không liên quan và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông Nguyễn Tấn T3 và bà Đỗ Thị T4 trình bày:

Khoảng tháng 5/2011 vợ chồng ông T3 có nhận chuyển nhượng diện tích 530,3m^2 thuộc thửa 112, tờ bản đồ 18 xã T, thành phố B của bà Võ Thị C, có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng L và ông T3 được UBND thị xã B cấp giấy CNQSD đất số BĐ 758253 cấp ngày 25/5/2011. Khi bàn giao đất chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận nên không có đo đạc, việc chuyển nhượng đã hoàn thành ông bà là người trực tiếp sử dụng đất. Theo Tòa án thông báo thì hộ liền kề là ông Nguyễn

Tấn H xây tường rào có chồng lấn sang thửa 226 tờ bản đồ 18 xã T là 5,3m^2 ông bà hoàn toàn không biết có việc chồng lấn trên. Vì vậy ông T3 bà T4 không yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này đo đạc lại và có nhu cầu sử dụng thì ông T3, bà T4 sẽ khởi kiện bằng 1 vụ án khác.

Ngân hàng TMCP A trình bày:

Căn cứ vào nhu cầu vay vốn của ông H2 và bà T2, ngày 01/4/2015, Ngân hàng đã cử cán bộ tín dụng thực hiện việc thẩm định tài sản thuộc sở hữu của ông H2, bà T2 là thửa đất số 26567.18.98 thuộc xã T, thành phố B, ông H2 là người hướng dẫn trực tiếp chỉ định hiện trạng bất động sản thế chấp. Theo đơn xác nhận tình trạng đất do ông H2 cung cấp được UBND xã T, thành phố B xác nhận "Thửa đất số 98, tờ bản đồ 18 diện tích 412,8m^2 xã T do ông H2 bà T2 sở hữu hiện không tranh chấp, không bị kê biên và không nằm trong vùng quy hoạch đã có thông báo thu hồi đất". Do ông H2 bà T2 không cung cấp thông tin có cho ông H 1 phần thửa 98 nên Ngân hàng đã cho ông H2, bà T2 vay vốn theo quy định với số tiền 350.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 10/4/2015 đến 10/4/2020, hợp đồng thế chấp số 0930/15/TYC/UV.04 ngày 08/4/2015 tại Văn phòng công chứng M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 09/4/2015. Trong quá trình vay vốn, khách hàng ông H2 thanh toán nợ đầy đủ, hợp tác với Ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

UBND thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:

Căn cứ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất từ chối giải quyết thủ tục hành chính đăng ký biến động về quyền sử dụng đất đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông D, bà X, ông T, bà D2 là đúng quy định pháp luật về đất đai, tố tụng dân sự và thi hành án. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D đề nghị Tòa án tuyên xử theo thẩm quyền.

**** Người làm chứng là ông Võ Văn T7 trình bày:***

Ông T7 là con của bà Phan Thị H3, vào ngày 23/11/2003 bà H3 có lập giấy tay bán đất cho ông Nguyễn Tấn H2 diện tích chiều ngang 30m dài 5m với giá 10.000.000đ, do chưa được cấp giấy chứng nhận nên chỉ lập giấy tay và bà H3 tự đo thủ công giao đất cho ông H2 có ông T7 chứng kiến. Sau đó bà H3 được cấp giấy chứng nhận nhưng đã bị thất lạc bản chính nên ông H2 chưa yêu cầu bà H3 làm thủ tục sang tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 405, 697, 698, 699, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông D bà X về việc "Tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" với ông H; chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông T bà D2 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16/11/2012 giữa vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 và ông H; không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty P về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16/11/2012 giữa vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 và ông H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 310,2m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 210,2m^2 đất hàng năm khác) tại thửa 529 (cũ) thửa mới (209), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giữa vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 và ông H được Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 16/11/2012 là hợp pháp.

- Vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 được quyền sử dụng 310,2m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 210,2m^2 đất hàng năm khác) tại thử 529 (cũ) thửa mới (209), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và sở hữu tài sản gắn liền với diện tích đất 310,2m^2 tại thửa 529 (cũ) thửa mới (209), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu gồm: 01 căn nhà cấp 4A4 có diện tích: 4,7m x 10,3m = 48.41m^2, diện tích 8,7m x 8m = 69.6m^2; 01 căn nhà cấp 3A2 có diện tích 4,1m x 6,9; 8,9m x 3,3m; 4,4m x 7,8m; 01 sân xi măng có diện tích 10,2m x 7m + 5,2m x 11,6m; 01 sân gạch ceramic có diện tích 4m x 2m + 8,8m x 2,3m; 01 hàng rào song sắt, trụ cột gạch có chiều dài 22,8m. Về cây trồng trên đất gồm: 1 cây Đu Đủ B, 1 cây Phát Tài, 3 cây Cau kiểng, 2 cây Mai chiếu thủy. Vị trí thửa đất được xác định theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 01/12/2016; Tài sản và cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 07/12/2016 và Biên bản định giá, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2017 kèm theo bản án.

Vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quyết định của bản án này.

Dành quyền khởi kiện bằng 1 vụ án dân sự khác cho Ngân hàng A, ông Nguyễn Tấn H2, bà Lương Thị Kim T2, ông Nguyễn Tấn T3, bà Đỗ Thị T4, bà Võ Thị C, ông Nguyễn Tấn H4, bà Phan Thị H3, bà Nguyễn Thị Ngọc Y nếu có yêu cầu.

- Chi phí đo vẽ, định giá: Tổng chi phí đo vẽ, định giá là 5.943.000đ (năm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng), ông H phải chịu. Do vợ chồng ông D bà X đã nộp xong nên ông H phải hoàn trả cho vợ chồng ông D bà X 5.943.000đ (năm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi xuất chậm trả, án phí trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/5/2017, Công ty P kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 với lý do: Quyết định của Tòa án sơ thẩm chưa khách

quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty P.

Ngày 15/6/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định số 405/QĐ-KNPT-P9 kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của TAND thành phố B với lý do: Ngày 16/11/2012 ông H, vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng diện tích 310,2m^2 là trước thời điểm có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng lại sau ngày có Bản án sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 20/9/2012 giải quyết nợ giữa ông H với Công ty P. Tòa án sơ thẩm cho rằng việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/11/2012 là trước khi có bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan thi hành án là không đúng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/11/2012, ông H nhận số tiền 1.140.000.000đ nhưng không dùng số tiền này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 72/2017/DSPT ngày 10/12/2012. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kháng nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 17/5/2017 do vi phạm về nội dung.

***Tại phiên tòa phúc thẩm*:** Vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 và bà L đại diện Công ty P đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

- Căn cứ vào Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ông H còn nợ Công ty P 542.373.483đ (năm trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bẩy mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng). Vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 đồng ý trả cho Công ty P 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu) thông qua tài khoản số 6000205102734 đứng tên Nguyễn Thị D2 tại Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã phong tỏa ngày 22/11/2017, để thực hiện thay một phần nghĩa vụ của ông H đối với Công ty P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói trên.

- Ngay sau khi Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được Bản án số: 118/2017/DSPT ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thì Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có trách nhiệm chi trả 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu) đã phong tỏa ngày 22/11/2017 trong tài khoản số 6000205102734 đứng tên Nguyễn Thị D2 tại Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cho Công ty P theo số tài khoản: 0531002496490 tại Ngân hàng thương mại cổ phần T chi nhánh B, Hồ Chí Minh.

- Bà L đại diện Công ty P xác nhận không còn bất cứ tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 310,2m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 210,2m^2 đất hàng năm khác) thuộc thửa 209 (cũ 529), tờ bản đồ số 18 xã T,

thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 với ông H được Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 16/11/2012.

- Vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 310,2m2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 210,2m^2 đất hàng năm khác) thuộc thửa 209 (cũ 529), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ký kết giữa vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 với ông H được Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 16/11/2012 (theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 01/12/2016) theo quy định của pháp luật.

- Công ty P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc ông H phải trả số nợ còn lại cho Công ty P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu còn lại là: 542.373.483đ - 250.000.000đ = 292.373.483đ (hai trăm chín mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng).

- Vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 được quyền khởi kiện buộc ông H trả lại 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) mà vợ chồng ông D bà X và vợ chồng ông T bà D2 đã thực hiện thay một phần nghĩa vụ trả nợ của ông H đối với Công ty P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Án phí dân sự sơ thẩm là 250.000.000đ x 5% = 12.500.000đ. Bà L đại diện Công ty P tự nguyện chịu.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

* Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng những quy định của pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L đại diện Công ty P cùng với vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 cùng chia sẻ rủi ro thực hiện thay một phần nghĩa vụ trả nợ của ông H đối với Công ty P cũng chính là giải pháp giúp cho vợ chồng ông D bà X, vợ chồng ông T bà D2 thuận lợi trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đã ký kết với ông H vào ngày 15/11/2012. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận

quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo nội dung thỏa thuận nêu trên.

Công ty P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B như sau:

- Căn cứ vào Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ông Nguyễn Tấn H còn nợ Công ty TNHH P 542.373.483đ (năm trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng). Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 đồng ý trả cho Công ty TNHH P 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu) thông qua tài khoản số 6000205102734 đứng tên Nguyễn Thị D2 tại Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã phong tỏa ngày 22/11/2017, để thực hiện thay một phần nghĩa vụ của ông Nguyễn Tấn H đối với Công ty TNHH P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói trên.

- Ngay sau khi Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được Bản án số: 118/2017/DSPT ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thì Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có trách nhiệm chi trả 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu) đã phong tỏa ngày 22/11/2017 trong tài khoản số 6000205102734 đứng tên Nguyễn Thị D2 tại Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Công ty TNHH P theo số tài khoản: 0531002496490 tại Ngân hàng thương mại cổ phần T chi nhánh B, Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị L đại diện Công ty TNHH P xác nhận không còn bất cứ tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 310,2m^2 thuộc thửa 209 (cũ 529), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 với ông Nguyễn Tấn H được Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 16/11/2012.

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 310,2m^2 thuộc thửa 209 (cũ 529), tờ bản đồ số 18 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 với ông Nguyễn Tấn H được Văn phòng Công chứng S, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng

ngày 16/11/2012 (theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 01/12/2016) theo quy định của pháp luật.

- Công ty TNHH P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc ông Nguyễn Tấn H phải trả số nợ còn lại cho Công ty TNHH P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu còn lại là: 542.373.483đ - 250.000.000đ = 292.373.483đ (hai trăm chín mươi hai triệu, ba trăm bẩy mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng).

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 được quyền khởi kiện buộc ông Nguyễn Tấn H trả lại 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) mà vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X và vợ chồng ông Lê Văn T bà Nguyễn Thị D2 đã thực hiện thay một phần nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Tấn H đối với Công ty TNHH P theo Bản án số 72/2012/DSPT ngày 10/12/2012 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác cho Ngân hàng TMCP A, ông Nguyễn Tấn H2, bà Lương Thị Kim T2, ông Nguyễn Tấn T3, bà Đỗ Thị T4, bà Võ Thị C, ông Nguyễn Tấn H4, bà Phan Thị H3, bà Nguyễn Thị Ngọc Y nếu có yêu cầu.

3. Về chi phí đo đất, định giá: Tổng cộng 5.943.000đ (năm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng), ông Nguyễn Tấn H phải chịu. Do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Tấn H phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D bà Lê Thị Bé X 5.943.000đ (năm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

* Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Lê Thị Bé X được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 020804 ngày 21/2/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị D2 được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 020934 ngày 31/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Công ty TNHH P tự nguyện nộp 12.500.000đ (mười hai triệu, năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Công ty TNHH P đã nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00813 ngày 28/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như vậy Công ty TNHH P còn phải nộp tiếp 12.300.000đ (mười hai triệu, ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH P phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Công ty TNHH P đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006059 ngày 30/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như vậy Công ty TNHH P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp 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 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 kể từ ngày tuyên án (ngày 23/11/2017).

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BR-VT;
-TAND thành phố B;
-Chi cục THADS thành phố B;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang