TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2020/DS-PT
Ngày: 27 - 5 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 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 Bùi Hữu Nhân
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Thanh

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2020/QĐ-PT ngày 05/5/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm: 1975; bà Trần Thị Lệ T, sinh năm: 1983; địa chỉ: Xóm 3, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Đức T, sinh năm: 1972; bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1973; địa chỉ: Xóm 2, T, xã T, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, bà T:

Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm: 1966; địa chỉ: 69 T, Phường 4, thành phố Đ. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2020.

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Đức T – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2017, nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T trình bày:

Tháng 7/2016, ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có bán cho ông, bà diện tích đất 1.500m^2 tại xóm 3, thôn T, xã T, huyện Đvới số tiền 60.000.000 đồng; hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ; do khó khăn về kinh tế nên ông T, bà T cho ông bà mượn số tiền 60.000.000 đồng này để làm nhà ở. Tháng 10/2016, ông bà đã tiến hành làm nhà trên diện tích 166.6m^2 mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng.

Đầu năm 2017, ông T, bà T cho ông bà diện tích 166.6m^2 để làm nhà ở *(giấy cho đất để làm nhà ở lập ngày 08/01/2017)*, còn số tiền nợ 60.000.000 đồng mà ông bà nợ ông T, bà T thì ông bà hẹn đến tháng 10/2017 sẽ trả. Do không có lối đi vào phần diện tích đất đã xây nhà nên ngày 11/4/2017 hai bên thống nhất thỏa thuận lại theo đó ông T, bà T chuyển nhượng cho ông bà diện tích 200m^2 (nằm trong diện tích đất 1.500m^2 tại xóm 3, thôn Tân Phú, xã Tân Hội) với giá 10.000.000 đồng (gồm 166.6m^2 diện tích đất cho ngày 08/01/2017 và chuyển nhượng thêm 33.4m^2, tổng cộng là 200m^2) và hẹn khi nào ông bà thanh toán số tiền 10.000.000 đồng thì ông T, bà T sẽ làm thủ tục sang tên.

Tháng 10/2017, ông bà trả số tiền chuyển nhượng đất 10.000.000 đồng nhưng ông T, bà T không nhận và không đồng ý chuyển nhượng diện tích đất nói trên nữa.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông T, bà T tiếp tục việc chuyển nhượng diện tích đã chuyển nhượng ngày 11/4/2017 và phần diện tích đất thỏa thuận miệng khoảng 1.500m^2, ông bà sẽ trả số tiền theo thỏa thuận. Trường hợp ông T, bà T không chuyển nhượng đất nữa thì đề nghị giải quyết hậu quả của việc không chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông bà thừa nhận có việc chuyển nhượng diện tích 200m^2 theo giấy chuyển nhượng ngày 11/4/2017 và giấy cho đất ngày 08/01/2017 như lời trình bày của ông D, bà Tlà đúng. Tuy nhiên, xuất phát từ tình cảm nên ông bà mới cho ông D, bà Tdiện tích đất nói trên nhưng do ông D, bà Tbội tín nên ông bà không cho và không chuyển nhượng đất nữa.

Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T. Ông bà có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/4/2017 do đất không đủ điều kiện tách thửa, đất nông nghiệp và yêu cầu ông D, bà Ttự tháo dỡ nhà, các công trình trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất trống cho ông bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T vô hiệu.

Xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 200m^2 thuộc 1 phần thửa 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đcho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ giao toàn bộ căn nhà xây trên đất, có diện tích xây dựng 146.6m^2 (*kết cấu: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, tường xây gạch dày 100mm, sơn nước bên ngoài, trần tôn lạnh, xà gồ sắt, mái lợp tôn; cửa chính sắt kính, cửa sổ sắt kính; Khu bếp: Thành xây gạch, trên đặt tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic cao 80cm; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1.7m, cửa sắt. Thiết bị vệ sinh: 01 xí bệt, 01 vòi hoa sen; Mái hiên: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, cột trụ sắt tròn 90mm, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 90%)* cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng và ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có trách nhiệm tự tháo dỡ hệ thống tháp nước và năng lượng mặt trời *(kết cấu:Tháp nước; khung sắt V5, V3, sắt hộp; cao 6m, đáy rộng 1.8m; Bồn nhựa 2.000 lít; Hệ thống năng lượng mặt trời: Máy nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Matsuno 200 lít, 24 ống, bồn inox 1.000 lít loại nằm, chất lượng còn lại 70%*) và tự tháo dỡ bức tường xây (*theo biên bản ngày 28/8/2019)* để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 283.671.000 đồng.

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

Ngày 14/01/2020, bị đơn ông Hồ Đức T kháng cáo đối với một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Ông T cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải thanh toán cho ông D, bà Tsố tiền 283.671.000 đồng và tiền án phí là 14.188.000 đồng là không có căn cứ pháp lý. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm về phần quyết định và án phí theo hướng bác toàn bộ yêu cầu thanh toán số tiền 283.671.000 đồng của vợ chồng ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Nguyên đơn ông D, bà Tkhông kháng cáo và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

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, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo giấy sang nhượng đất ngày 11/4/2017 thì ông T, bà T sang nhượng cho ông D, bà Tdiện tích 200m^2 đất, với giá 10.000.000 đồng. Do vợ chồng ông D, bà Tchưa thanh toán số tiền 10.000.000đồng nhưng đã tiến hành làm nhà trên đất nên hai bên phát sinh tranh chấp; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ Đức T:

[2.1] Theo giấy cho đất làm nhà ở (bút lục số 01) thể hiện: Ngày 08/01/2017, ông T, bà T viết giấy tay cho ông D, bà Tdiện tích đất 166,6m^2 giáp đất cậu Chung Anh. Cùng ngày 08/01/2017, bà Tviết giấy nhận nợ ông T, bà T số tiền 60.000.000 đồng, hạn cuối cùng phải trả là tháng 10/2017 dương lịch.

[2.2] Theo giấy sang nhượng đất (bút lục số 02) thể hiện: Ngày 11/4/2017, ông T, bà T sang nhượng cho ông D, bà Tdiện tích 200m^2 đất, với giá 10.000.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/01/2020, các bên đương sự đều thừa nhận bản chính các tài liệu nêu trên đã bị thất lạc, tuy nhiên nội dung và chữ ký trong các bản phô tô đều đúng với sự thỏa thuận của hai bên (bút lục số 150-151). Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu là bản phô tô nêu trên để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Nguyên đơn ông D, bà Tcho rằng, tháng 7/2016, ông T, bà T có bán cho ông bà diện tích 1.500m^2 tại xóm 3, thôn T, xã T, huyện Đvới số tiền 60.000.000 đồng nhưng ông bà chưa thanh toán tiền cho ông T, bà T. Tuy nhiên, ông D, bà Tlại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình về việc hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.500m^2; trong khi đó ông T, bà T lại không thừa nhận lời trình bày này của ông D, bà Tnên không có căn cứ để xác định hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 1.500m^2.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận số tiền 60.000.000 đồng mà ông D, bà Ttrả cho ông T, bà T là số tiền mà ông D, bà Tmượn của ông T, bà T để làm nhà chứ không phải tiền chuyển nhượng đất. Các đương sự xác định số tiền chuyển nhượng đất chỉ là 10.000.000 đồng nhưng ông D, bà Tvẫn chưa thanh toán cho ông T, bà T.

[6] Theo giấy sang nhượng đất ngày 11/4/2017 giữa ông T, bà T và ông D, bà Tthì giấy sang nhượng đất này không đảm bảo về mặt hình thức, không có công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra, giấy sang nhượng đất này còn không đảm bảo về mặt nội dung, không

thể hiện số lô, số thửa, tứ cận của lô đất mà hai bên tiến hành chuyển nhượng; ông D, bà Tđã tiến hành nhận đất và làm nhà trên đất nhưng lại chưa thanh toán tiền nhận chuyển nhượng cho ông T, bà T.

Qua kiểm tra thực tế thì có căn cứ xác định diện tích đất mà các bên chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tại xã Tân Hội, huyện Đức Trọng, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức T theo ký hiệu số BS 740957 ngày 14/5/2014 là toàn bộ đất nông nghiệp và đất lúa phù hợp với Biên bản xác minh ngày 02/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ (bút lục số 147) thể hiện: Thửa đất số 505 thuộc quy hoạch lúa, thửa 506 quy hoạch HNK.

[7] Đối chiếu với Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì diện tích đất nông nghiệp đủ điều kiện để tách thửa phải từ 500m^2 trở lên, trong khi đó các đương sự chỉ tiến hành chuyển nhượng diện tích đất là 200m^2; vợ chồng ông D, bà Tchưa thanh toán tiền; nay ông T, bà T lại không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 nữa nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 11/4/2017 giữa ông D, bà Tvà ông T, bà T vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[8] Do hiện nay, vợ chồng ông D, bà Tđã xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ kiên cố trên đất và việc xây dựng này không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính, nếu buộc ông D, bà Ttháo dỡ căn nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố trên đất thì sẽ không đảm bảo giá trị sử dụng. Hơn nữa, trong quá trình xây dựng nhà thì vợ chồng ông T biết nhưng vẫn đồng ý cho xây dựng và không có ý kiến phản đối gì và công trình nhà ở này nếu giữ nguyên thì vẫn đảm bảo tính năng sử dụng lâu dài nên cần buộc ông D, bà Ttrả lại diện tích đất 200m^2 và giao căn nhà cấp 4 trên đất cho ông T, bà T và buộc ông T, bà T phải thanh toán lại giá trị căn nhà cấp 4 và hệ thống công trình phụ trên đất cho ông D, bà Tlà có căn cứ.

[9] Theo chứng thư thẩm định giá số 2519/TĐG-CT ngày 05/9/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì diện tích căn nhà cấp 4 là 146,6 m^2 x 90% x 2.150.000đồng/m^2 = 283.671.000đồng nên cần buộc ông T, bà T phải thanh toán giá trị căn nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố trên đất cho ông D, bà Tvới số tiền là 283.671.000 đồng là có căn cứ. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng đất do bên nhận chuyển nhượng đất chưa thực hiện việc thanh toán cho bên chuyển nhượng đất nên không đề cập.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, do ông D, bà Tkhông có nhu cầu về nhà ở và đồng ý trả lại đất và giao căn nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố trên đất cho ông T, bà T, đồng thời, ông D, bà Tkhông có nhu cầu lưu cư tại nhà và đất nói trên nên Hội đồng xét xử không đề cập đến quyền lưu cư của ông D, bà Tlà phù hợp với quy định. Các phần khác của bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án để hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và giải quyết hậu quả của hợp

đồng vô hiệu là phù hợp. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[11] Về chi phí tố tụng: Do việc đo vẽ, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án; và tổng chi phí với số tiền 6.906.000đồng nên cần buộc mỗi bên phải chịu ½ là phù hợp. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 6.906.000đồng và đã quyết toán xong nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.453.000đồng là đúng quy định.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do ông T, bà T có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 283.671.000 đồng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà T phải chịu 14.188.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật. Do khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Đức T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T; bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T. Xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T vô hiệu; hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/4/2017 giữa ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T.

3/. Xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

- Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 200m^2 thuộc 1 phần thửa 505, tờ bản đồ số 23 (2013) tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đcho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ giao toàn bộ căn

nhà xây trên đất, có diện tích xây dựng 146.6m^2 (*kết cấu: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, tường xây gạch dày 100mm, sơn nước bên ngoài, trần tôn lạnh, xà gồ sắt, mái lợp tôn; cửa chính sắt kính, cửa sổ sắt kính; Khu bếp: Thành xây gạch, trên đặt tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic cao 80cm; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1.7m, cửa sắt. Thiết bị vệ sinh: 01 xí bệt, 01 vòi hoa sen; Mái hiên: Móng đá chẻ, nền gạch ceramic, cột trụ sắt tròn 90mm, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 90%)* cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu và quản lý sử dụng.

- Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T có trách nhiệm tự tháo dỡ hệ thống tháp nước và bình nước năng lượng mặt trời *(kết cấu:Tháp nước; khung sắt V5, V3, sắt hộp; cao 6m, đáy rộng 1.8m; Bồn nhựa 2.000 lít; Hệ thống năng lượng mặt trời: Máy nước nóng năng lượng mặt trời hiệu Matsuno 200 lít, 24 ống, bồn inox 1.000 lít loại nằm, chất lượng còn lại 70%*) và tự tháo dỡ bức tường xây (*theo biên bản ngày 28/8/2019)* để trả lại hiện trạng đất trống cho ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T.

4/. Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 283.671.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

5/. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 3.453.000 đồng.

6/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007410 ngày 28/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ (do bà Ngô Thị Bắc nộp thay). Hoàn trả cho ông Lê Văn D, bà Trần Thị Lệ T số tiền 300.000 đồng án phí dân sự còn thừa.

- Buộc ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T phải chịu 14.188.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0006032 ngày 06/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông T, bà T còn phải nộp 12.688.000 đồng án phí dân sự còn thiếu.

7/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Hồ Đức T phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0014185 ngày 21/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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 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.

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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (03);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Hữu Nhân