TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2018/DSPT
Ngày: 17-4-2018
Về việc "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 VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hòa
Bà Nguyễn Thị Tư

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lý Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 180/2017/DSST ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2018/QĐ-PT, ngày 19 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Công T, sinh năm 1971 - Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị M, sinh năm 1962 - Có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn B có bà Võ Thị M, sinh năm 1962 (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2016) - Có mặt.

Cùng cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Võ Thị C, sinh năm 1959 - Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp S, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1989.

Nơi cư trú: Ấp T, xã S, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T: Bà Võ Thị M , sinh năm 1962; Nơi cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2017) - Có mặt.

4. Người kháng cáo: Võ Thị M - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lâm Công T trình bày: Vào ngày 16/12/2013, ông T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B , bà Võ Thị M tại thửa số 214 diện tích 1.858,2m^2 và thửa số 228 diện tích 2.567,3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với số tiền là 130.000.000 đồng. Hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định và được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực. Ông T đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông B, bà M và hai bên có làm biên nhận giao nhận tiền. Tuy nhiên, phía ông B và bà M chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T mà không giao đất như thỏa thuận. Hiện nay ông B, bà M đang quản lý sử dụng thửa số 214 diện tích 1.858,2m^2 và thửa số 228 diện tích 2.567,3m^2 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2013. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa số 214, diện tích 1.858,2m^2 và thửa số 228, diện tích 2.567,3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã ký kết ngày 16/12/2013 và giao các phần đất này cho ông T quản lý sử dụng.

Ông T rút lại yêu cầu khởi kiện đòi ông B và bà M bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền là 130.500.000 đồng.

- Trong bản tự khai ngày 16/9/2016, 01/8/2016 và các lời khai bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị M và ông Nguyễn Văn B có bà Võ Thị M làm đại diện trình bày: Bà M thừa nhận bà và ông B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lâm Công T vào ngày 16/12/2013, nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng là để vay tiền chứ không phải chuyển nhượng đất. Vào thời điểm đó vợ chồng bà M, ông B vay của ông T số tiền là 130.000.000 đồng nhưng ông T yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng thì mới cho vay. Việc vay tiền là vay dùm cho bà Võ Thị C trị bệnh, khi vay Bà M là người trực tiếp nhận tiền, ông T đưa bà M số tiền 65.000.000 đồng, còn lại 65.000.000 đồng ông T cho rằng để trừ tiền phí nhưng Bà M cũng không biết đó phí gì. Từ khi vay đến nay thì Bà M có thực hiện đóng lãi cho ông T được 12 lần, mỗi lần là 6.500.000 đồng, tổng cộng là 78.000.000 đồng, khi đóng lãi ông T không có viết biên nhận và không có ai chứng kiến.

Nay bà M , ông B có Bà M làm đại diện không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng lập ngày 16/12/2013. Ông B, bà M xin trả lại cho ông T số tiền đã vay là 130.000.000 đồng, thời gian trả trong thời hạn 03 năm.

Tại bản khai ý kiến ngày 17/8/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 214 diện tích 1.857,2m^2 đất và thửa 228 diện tích 2.567,3m^2 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T thuộc quyền sử dụng đất của ông B và bà M. Do điều kiện đi làm ăn xa nên chị T đồng ý ủy quyền cho bà Võ Thị M đại diện quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc tranh chấp cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Tại bản khai ý kiến ngày 17/8/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thị C trình bày: Bà C là chị ruột của bà M. Vào ngày 16/12/2013 ông B, bà M có hỏi vay của ông T 130.000.000 đồng. Mục đích vay tiền là vay dùm cho bà C để bà C trả nợ và đi điều trị bệnh. Khi đưa tiền cho bà M ông T trừ phí tiền vay 13.000.000 đồng, trừ tiền lãi tháng đầu là 6.500.000 đồng và trừ tiền lãi bà C còn nợ là 45.000.000 đồng. Ông T chỉ đưa cho bà M nhận 65.000.000 đồng. Bà C chấp nhận trả lại cho bà M số tiền 130.000.000 đồng để bà M trả lại cho ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 180/2017/DSST ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 697, 698, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 2 Điều 218 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 24; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Công T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 16/12/2013 giữa ông T với vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M; Buộc ông B, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 77/HĐCN ngày 16/12/2013 và giao phần đất thửa số 228 diện tích 2.567,3m^2 và thửa số 214 diện tích 1.858,2m^2, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa, cùng tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T quản lý sử dụng.

Cụ thể như sau:

- Thửa 228, diện tích 2.567,3m^2, tại các mốc số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp thửa 222; Hướng Nam giáp thửa 7 (6); Hướng Đông giáp thửa 229; Hướng Tây giáp thửa 227 (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

- Thửa 214, diện tích 1.858,2m^2, có các mốc số 1, 2, 3, 4, 5, 1. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp thửa 204, 232; Hướng Nam giáp kinh; Hướng Đông giáp kinh; Hướng Tây giáp thửa 208. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo)

Ông T có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn là ông Lâm Công T về việc buộc ông B và bà M bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền là 130.500.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu năm trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc định giá về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu, về nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/10/2017 bị đơn Võ Thị M kháng cáo không chấp nhận giao thửa đất số 214 diện tích 1.858,2m^2 và thửa đất số 228 diện tích 2.567,3m^2 cho ông T theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/12/2013. Bà M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bà được trả cho ông T số tiền vay 130.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Võ Thị M giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bà M và ông B được trả số tiền vay cho ông T là 130.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày hòa giải tại xã P, huyện T ông T đồng ý nhận lại số tiền 130.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng;

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Thị M, sửa án sơ thẩm, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với vợ chồng ông B và bà M lập ngày 16/12/2013. Công nhận sự tự nguyện của bà M và ông B có trách nhiệm trả lại cho ông Tsố tiền 130.000.000 đồng và tiền lãi do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là 20.000.000 đồng. Tổng cộng hai khoản bằng 150.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Võ Thị M kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà M xin trả lại số tiền 130.000.000 đồng cho ông T theo biên nhận nhận tiền ngày 16/12/2018 và tiền lãi trên tổng số tiền 130.000.000 đồng là 20.000.000 đồng. Tổng cộng hai khoản bằng 150.000.000 đồng.

Bà M khai rằng vợ chồng bà có vay của ông T số tiền 130.000.000 đồng. Khi vay tiền, ông T yêu cầu ông B, bà M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới cho vay. Do cần tiền cho bà C đi điều trị bệnh nên ông B và bà M có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 214 diện tích 1.858,2m^2 và thửa số 228 diện tích 2.567,3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với số tiền là 130.000.000 đồng vào ngày 16/12/2013. Sau khi lập hợp đồng xong, ông T có cho vợ

chồng ông Bà M vay số tiền 130.000.000 đồng nhưng trên thực tế vợ chồng bà chỉ nhận 65.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền tại quán cà phê, không có ai chứng kiến. Trên thực tế ông B, bà M vẫn còn đang quản lý sử dụng hai thửa đất số 214, 228 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Năm 2016 ông T gửi đơn yêu cầu bà M và ông B trả lại số tiền 130.000.000 đồng nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng bà M, ông B chưa trả tiền cho ông T.

Ông T không thừa nhận việc cho bà M, ông B vay tiền vào ngày 16/12/2013 mà do ông B, bà M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thửa số 214 diện tích 1.858,2m^2 và thửa số 228 diện tích 2.567,3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với số tiền là 130.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/12/2013, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long chứng thực. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng, ông B và bà M chỉ giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T giữ mà không giao hai thửa đất chuyển nhượng cho ông T theo hợp đồng chuyển nhượng. Khi ông T làm thủ tục sang tên tách bộ đối với diện tích đất đã chuyển nhượng thì mới phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B, bà M đối với thửa đất 214 đã hết thời hạn sử dụng đất vào ngày 15/10/2013 trước khi ông B và bà M lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T.

Theo quy định tại Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thể hiện thời hạn sử dụng đất của bên chuyển nhượng; thời hạn sử dụng đất còn lại của bên nhận chuyển nhượng (Khoản 4 Điều 698) và các thông tin khác có liên quan đến quyền sử dụng đất (khoản 8 Điều 698). Do ông B, bà M và ông T không ghi đầy đủ các nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật do đó ông T không hay biết việc thời hạn sử dụng đất đã hết trước khi ông B và bà M lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T. Mặt khác, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, vợ chồng ông B, bà M không đồng ý giao đất cho ông T sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 699 Bộ luật dân sự 2005. Tại biên bản hòa giải thành của Ủy ban nhân dân xã P huyện T vào ngày 05/5/2016 (Bút lục số 09, 10) ông T yêu cầu bà M trả lại số tiền 130.000.000 đồng. Ông B và bà M đồng ý trả cho ông T số tiền 130.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn từ ngày 05/5/2016 đến ngày 16/5/2016 ông B và bà M giao trả cho ông T số tiền 130.000.000 đồng. Khi tới thời hạn trả tiền, ông B và bà M không thực hiện việc trả tiền nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B và bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2013. Như vậy có căn cứ xác định việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà M với ông T lập ngày 16/12/2013 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127, 129 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Do giao dịch dân sự bị vô hiệu, nên ông T và vợ chồng ông B, bà M phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005. Tại biên bản định giá ngày 22/11/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định giá đất chuyển nhượng đất thực tế tại địa phương đối với

thửa đất 214, 228 diện tích 4.425,5m^2 đất LUC có giá chuyển nhượng là 30.000đ/m^2 đất. Như vậy giá đất chênh lệch từ thời điểm xác lập hợp đồng đến thời điểm xét xử là: (4.425,5m^2 x 30.000đ/m^2 đất = 132.765.000đồng) -130.000.000 đồng = 2.765.000 đồng. Vì ông B, bà M có lỗi gây thiệt hại trong việc giao dịch dân sự vô hiệu, nên ông B và bà M phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông T theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M và ông B có bà M làm đại diện chấp nhận bồi thường thiệt hại cho ông T 20.000.000 đồng. Xét sự tự nguyện của Bà M bồi thường cho ông T số tiền 20.000.000 đồng là có lợi cho ông T và phù hợp theo quy định của pháp luật nên công nhận sự tự nguyện của bà M.

[4] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp ngày 30/3/2011 số phát hành BG 004122 số vào sổ cấp GCN: CH00609 đối với thửa đất 214 tờ bản đồ số 3 diện tích 1858,2m^2 đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/3/2013 số phát hành BG 004130 số vào sổ cấp GCN: CH00617 đối với thửa đất 228 tờ bản đồ số 3 diện tích 2567,3m^2 đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông T đang cất giữ. Do đó buộc ông T có trách nhiệm giao trả lại cho ông B và bà M theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại:

Ông T phải chịu án phí không có giá ngạch 200.000 đồng; Bà M và ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông T là 1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP Ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

[7] Các Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá; về nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Thị M; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:

180/2017/DSST ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP Ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Áp dụng các Điều Điều 127, 129, 137, 697, 698, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Công T với vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M lập ngày 16/12/2013.

- Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M có trách nhiệm trả cho ông Lâm Công T số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng)

- Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Lâm Công T số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

2. Buộc ông Lâm Công T hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp ngày 30/3/2011 số phát hành BG 004122 số vào sổ cấp GCN: CH00609 đối với thửa đất 214 tờ bản đồ số 3 diện tích 1858,2m^2 đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/3/2013 số phát hành BG 004130 số vào sổ cấp GCN: CH00617 với thửa đất 228 tờ bản đồ số 3 diện tích 2567,3m^2 đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Ông Lâm Công T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0007133 ngày 15/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Hoàn trả lại cho ông T số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 3.050.000 đồng (Ba triệu không trăm năm chục ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000 đồng. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010373 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Ông B và bà M còn phải nộp 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng) án phí.

- Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá; về nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Tổ NV TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- TAND huyện Tam Bình: 01;
- Chi cục THA.DS huyện Tam Bình: 01;
- Đương sự: 05;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

Trần Thị Thúy Hồng