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

Bản án số: 26/2020/DS-PT
Ngày: 09 – 3 – 2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng hợp tác góp vốn mua nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 đến ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thụ lý số 167/2019/DSPT ngày 16/12/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng hợp tác góp vốn mua nhà"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2019/QĐPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Minh T, sinh năm 1977. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Bà Bùi Thị Phương U, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm: 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị Phương U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn S: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

2. Bà Trần Thị Chí N, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người làm chứng: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: tổ 11, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1940 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 4, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Bùi Thị Tuyết Mai, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Bùi Minh T, bị đơn bà Bùi Thị Phương U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Minh T trình bày:

Do có ý định góp vốn mua nhà để cho thuê hoặc có giá bán kiếm lời chia nhau nên vào tháng 10/2011 ông T bán miếng đất rẫy cao su của mình để góp vốn với bà U mua nhà. Ông T và bà U cùng nhau bàn bạc, hợp tác góp vốn mua căn nhà mặt tiền đường quốc lộ 14, địa chỉ: tổ 3, ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá 1.200.000.000 đồng. Ngày 22/10/2011 ông T và bà U làm giấy góp vốn mua nhà với các thỏa thuận sau: Ông T góp 700.000.000 đồng, tương đương bằng 58% vốn góp, bà U góp 500.000.000 đồng, tương đương 42% góp vốn, căn nhà trên sẽ do bà U đứng tên sở hữu, chi phí sửa nhà sẽ tính vào sau khi hoàn tất sửa xong nhà, trong thời gian góp vốn không ai được tự ý rút vốn hoặc ý kiến khác, trong thời gian tới nhà này đưa vào cho thuê hoặc được giá thì sẽ bán, khi bán lợi nhuận, không lợi nhuận sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn. Sau khi mua căn nhà trên thì ông T để cho bà U đứng tên chủ sở hữu. Sau khi mua nhà, sửa chữa tu bổ căn nhà đến đầu năm 2012 đến tháng 5/2013 ông T và bà U cho thuê căn nhà với giá 8.000.000 đồng/tháng, hợp đồng thuê và tiền thuê nhà đều do bà U đứng tên và lấy tiền, mỗi tháng bà U đưa cho ông T 4.000.000 đồng. Từ tháng 6/2013 đến tháng 8/2015 căn nhà trên không có ai thuê cũng không ai mua nên từ tháng 8/2015 đến tháng 8/2017 vợ chồng bà U, ông S dọn đến ở và thỏa thuận mỗi tháng trả cho ông T 3.000.000 đồng, từ tháng 8/2017 đến nay bà U, ông S không trả tiền thuê nhà cho ông T như đã thỏa thuận. Ông T đã nhiều lần đến gặp bà U để yêu cầu bà U thực hiện đúng các thỏa thuận cam kết trong giấy góp vốn mua nhà là cho thuê hoặc bán kiếm lời chia nhau nhưng bà U không đồng ý thực hiện theo các thỏa thuận, còn nói không cho ai thuê hoặc cũng không bán căn nhà, cũng không trả

tiền thuê nhà cho ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu bà U có trách nhiệm trả cho ông T 58% giá trị căn nhà theo giá thị trường như biên bản định giá tài sản.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn S - ông Phạm Văn T trình bày:

Bà U, ông S thống nhất với ông T về việc trước đây vào năm 2011 bà U và ông T có góp vốn mua chung căn nhà tại ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá 1.200.000.000 đồng. Bà U góp 500.000.000 đồng còn ông T góp 700.000.000 đồng, việc thỏa thuận góp vốn hai bên có lập thành văn bản. Căn nhà trên do chồng bà U là ông Nguyễn Tấn S đứng tên. Sau khi góp vốn mua căn nhà trên thì vợ chồng bà U bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà hết tổng số tiền 275.800.000 đồng. Sau khi góp vốn mua căn nhà trên thì từ năm 2012 đến năm 2015 bà U, ông T cho thuê 8.000.000 đồng/ tháng, tổng số tiền nhận được là 240.000.000 đồng, số tiền này bà U trực tiếp nhận và có chia cho ông T 120.000.000 đồng. Từ năm 2015 cho đến nay thì không ai thuê căn nhà trên và ông T yêu cầu rút vốn nên vợ chồng bà U đã trả cho ông T 02 lần, mỗi lần 350.000.000 đồng, tổng cộng là 700.000.000 đồng nên vợ chồng bà U ở từ đó cho đến nay. Nay trước yêu cầu của ông T buộc bà U có trách nhiệm trả cho ông T 60% giá trị căn nhà theo như biên bản định định giá tài sản thì bà U, ông S không đồng ý với yêu cầu của ông T. Bà U, ông S không đồng ý trả khoản tiền nào cho ông T vì ông S, bà U đã trả tiền góp vốn cho ông T đầy đủ rồi.

Bị đơn bà U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn S: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Chí N trình bày:

Bà Ngọc thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông T về việc đầu tư góp vốn mua nhà.

Tiền góp vốn mua nhà là tài sản chung của vợ chồng bà, tuy nhiên không có thời gian đi lại nhiều nên bà để cho ông T đứng ra làm mọi thủ tục giấy tờ, không trực tiếp tham gia nhưng ông T đều nói lại với bà. Nay ông T khởi kiện bà U như trên thì bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T, không có ý kiến gì khác cũng như không có yêu cầu gì. Đối với số tiền ông S, bà U nói đã rút vốn và nhận 02 lần tiền là 700.000.000 đồng và đã trả cho vợ chồng bà là không có. Vợ chồng bà có mượn vợ chồng ông S, bà U thời gian từ tháng 8-9/2015 số tiền nhiều lần là 350.000.000 đồng và số tiền này khi mượn và đã trả thì không làm giấy tờ gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39,

khoản 1 Điều 147, Điều 186, Điều 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 504, 505, 507, 509, 512 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh T.

1. Hủy hợp đồng góp vốn mua nhà, đất ngày 22/10/2011 giữa ông Bùi Minh T và bà Bùi Thị Phương U.

2. Buộc vợ chồng bà Bùi Thị Phương U, ông Nguyễn Tấn S có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Chí N số tiền 1.014.492.000đ (*một tỷ, không trăm mười bốn triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng*) giá trị nhà và đất đối với thửa đất có diện tích 155, 4m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ 46, tọa lạc ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số H04229 ngày 15/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Tấn S.

3. Ông Nguyễn Tấn S, bà Bùi Thị Phương U được toàn quyền quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 155, 4m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ 46, tọa lạc ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số H04229 ngày 15/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Tấn S.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2019, bị đơn bà Bùi Thị Phương U có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị cấp Phúc thẩm giải quyết bao gồm: Làm rõ các điều luật trong Bộ luật Dân sự áp dụng trong bản án; Xem xét mâu thuẫn lời khai của nguyên đơn, xem xét lại toàn bộ nội dung chứng cứ là đĩa ghi hình và lời khai của người làm chứng; Không chấp nhận việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà U, ông S phải trả cho ông T số tiền 1.014.492.000đ vì bà đã trả cho ông T số tiền góp vốn mua nhà là 700.000.000đ.

Ngày 09/10/2019, nguyên đơn ông Bùi Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên hủy hợp đồng góp vốn mua nhà ngày 20/10/2011 và buộc bà Bùi Thị Phương U, ông Nguyễn Tấn S trả lại cho ông T 58% giá trị căn nhà tương đương với số tiền tạm tính 2.320.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông T, bị đơn bà U vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Minh T, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Bùi Thị Phương U, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng buộc vợ chồng bà U ông S phải có trách nhiệm trả cho ông T 1/3 số tiền theo biên bản định giá ngày 20/02/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Minh T, bị đơn bà Bùi Thị Phương U đúng hình thức, đầy đủ nội dung và trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Các đương sự đều thừa nhận, vào ngày 22/10/2011, ông Bùi Minh T và bà Bùi Thị Phương U có ký kết hợp đồng góp vốn mua bán nhà đối với thửa đất có diện tích 155, 4m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ 46, tọa lạc ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá nhà, đất là 1.200.000.000đ. Trong đó ông T bỏ ra số tiền 700.000.000đ còn bà U chi 500.000.000đ. Mục đích góp vốn mua đất, nhà để nhằm phục vụ vụ cho thuê và khi nhà đất có giá chuyển nhượng để kiếm lời. Sau khi mua nhà, đất thì vợ chồng bà U, ông S đã sửa chữa căn nhà làm nhiều lần, việc sửa chữa nhà thì ông T có biết và tham gia, nguồn tiền là do vợ chồng bà U, ông S bỏ ra để sửa chữa với số tiền 275.800.000 đồng. Sau khi sửa chữa nhà xong thì từ đầu năm 2012 đến tháng 5/2013 có cho người khác thuê nhà mỗi tháng được 8.000.000đ và bà U, ông S đã chia đều cho ông T 4.000.000đ/tháng

Từ tháng 6/2013 đến tháng 8/2015 căn nhà trên không có ai thuê cũng không ai mua nên từ tháng 8/2015 đến tháng 8/2017 vợ chồng bà U, ông S dọn đến ở và thỏa thuận mỗi tháng trả cho ông T 3.000.000 đồng, nhưng từ tháng 8/2017 đến nay bà U, ông S không trả tiền thuê nhà cho ông T như đã thỏa thuận. Ông T đã nhiều lần đến gặp bà U, ông S để yêu cầu thực hiện đúng các thỏa thuận cam kết trong giấy góp vốn mua nhà là cho thuê hoặc bán kiếm lời chia nhau nhưng bà U không đồng ý thực hiện theo các thỏa thuận, bà U còn nói không cho ai thuê, không bán căn nhà và cũng không trả tiền thuê nhà cho ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu

bà U có trách nhiệm trả cho ông T 58% giá trị căn nhà theo giá thị trường như biên bản định giá tài sản.

Bà Bùi Thị Phương U và ông Nguyễn Tấn S cho rằng: Bà U đã thanh toán xong hợp đồng hợp tác với ông Bùi Minh T, đã trả cho ông T đủ 700.000.000đ tiền tiền góp vốn thành 02 đợt: đợt 01 vào tháng 4/2014 số tiền là 350.000.000đ cho ông T là người nhận trực tiếp; đợt 02 vào tháng 6/2015, vợ chồng bà giao trực tiếp cho ông Tuyền số tiền còn lại là 350.000.000đ, việc thanh toán có người nhà làm chứng là ông PH, bà H, bà M. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà U, ông S không đồng ý.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Minh T, bị đơn bà Bùi Thị Phương U Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Hiện tại vợ chồng bà U, ông S đã chuyển vào sử dụng căn nhà mà trước đây do ông T và bà U hùn nhau mua của ông Phạm Văn T vào năm 2012. Trong đó ông T hùn 700 triệu đồng, bà U hùn 500 triệu đồng và trong thời gian 2012-2013 vợ chồng bà U có bỏ ra số tiền sửa nhà là 275 triệu đồng. Sau sửa nhà, hai bên có cho người khác thuê nhà được khoảng 18 tháng mỗi tháng vợ chồng ông S, bà U có chia cho ông T 04 triệu đồng. Tuy nhiên, từ 2015 đến nay vợ chồng ông S, bà U không trả tiền thuê nhà. Năm 2018, ông T làm đơn khởi kiện và yêu cầu ông S, bà U phải trả lại cho ông T nửa giá trị căn nhà trên theo định giá tương đương với số tiền ông Tuyền hùn vốn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng từ năm 2015 đến nay ông chưa có nhận khoản tiền nào từ vợ chồng bà U kể cả tiền cho thuê nhà và tiền hùn mua nhà. Lúc ông cho rằng vào tháng 8/2014 ông có nhận của vợ chồng bà U 350 triệu đồng. Nhưng đây là số tiền ông mượn và cũng đã trả (do việc ông T vay và trả số tiền 350 triệu đồng không làm giấy tờ). Vì vậy, ông T đề nghị được chia đôi giá trị căn nhà trên. Xét thấy, lời trình bày của ông T là không trung thực. Nếu như phía bà U và ông S không cung cấp được cuốn băng ghi âm, ghi hình thì ông T sẽ không thừa nhận số tiền đã nhận của vợ chồng bà U là 350 triệu đồng. Tại băng ghi hình, vợ chồng ông T thừa nhận là hình ảnh của vợ chồng ông T. Tuy nhiên, lại cho rằng vào 8/2014 vợ chồng ông mượn và đã trả vào thời điểm trên vợ chồng ông S, bà U còn nợ tiền hùn mua đất của ông T là 700 triệu đồng. Hơn nữa, lúc này do vợ chồng bà U không đủ tiền cho mượn nên mới kêu ông T hùn tiền mua nhà chung. Vì vậy, không có căn cứ cho rằng vợ chồng ông S, bà U cho mượn số tiền 350 triệu đồng mà đây là số tiền trả lại phần hùn mua nhà. Vì vậy, Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở. Và ở cấp phúc thẩm ông T cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét kháng cáo của bà U: Tại phiên tòa phúc thẩm bà U cũng không đưa ra được chứng cứ gì khác so với phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà U cho rằng đã trả cho ông T số tiền 700 triệu đồng đã hùn là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết phúc thẩm phía bị đơn cho rằng việc định giá tài sản của cấp sơ thẩm là chưa khách quan và đề nghị cấp phúc phẩm định giá lại và qua định giá thì tổng giá trị tài sản do Hội đồng định giá cấp tỉnh định giá thì tổng giá trị tài sản là 3.657.968.000 đồng. Vì vậy, cần xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo giá trị của Hội đồng định giá cấp tỉnh là phù hợp nên kháng cáo của bà U được chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Do Bản án bị sửa nên án phí được tính lại cụ thể như sau:

- Ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Chí N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 48.213.883đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.600.000 đồng đã nộp nên ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Chí N còn phải nộp là 29.613.883đ.

- Ông Nguyễn Tấn S, bà Bùi Thị Phương U phải chịu án phí có giá ngạch là: 39.434.760đ.

- Chi phí định giá tài sản sơ thẩm và phúc thẩm số tiền 8.500.000đồng: Ông T, bà Ngọc và vợ chồng ông S, bà U mỗi bên chịu ½ chi phí là 4.250.000đ. Do bà U đóng 5.500.000đ nên vợ chồng ông S, bà U phải hoàn trả cho bà U số tiền là 1.250.000đ.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông T phải chịu số tiền 300.000đồng.

- Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn bà U không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà U số tiền đã nộp

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Minh T; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Phương U.

- Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

2. Áp dụng các Điều 504, 505, 507, 509, 512 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh T.

- Hủy hợp đồng góp vốn mua nhà, đất ngày 22/10/2011 giữa ông Bùi Minh T và bà Bùi Thị Phương U.

- Buộc vợ chồng bà Bùi Thị Phương U, ông Nguyễn Tấn S có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Chí N số tiền 914.492.000đ (*chín trăm mười bốn triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng*) giá trị nhà và đất đối với thửa đất có diện tích 155,4m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ 46, tọa lạc ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số H04229 ngày 15/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Tấn S.

- Ông Nguyễn Tấn S, bà Bùi Thị Phương U được toàn quyền quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 155, 4m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ 46, tọa lạc ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số H04229 ngày 15/01/2019, cấp cho ông Nguyễn Tấn S.

Kể từ ngày bản án 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, 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 điều 357, điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Minh T, bà Trần Thị Chí N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 48.213.883 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.600.000 đồng nên ông T, bà Ngọc còn phải nộp là 29.613.883 đồng.

- Ông Nguyễn Tấn S, bà Bùi Thị Phương U phải chịu án phí có giá ngạch là 39.434.760 đồng.

- Chí phí thẩm định, định giá sơ thẩm và phúc thẩm số tiền 8.500.000đồng: Ông T, bà Ngọc và vợ chồng ông S, bà U mỗi bên chịu ½ chi phí là 4.250.000đ. Do bà U đã nộp 5.500.000đ, ông T đã nộp 3.000.000đ nên vợ chồng ông T, bà Ngọc phải hoàn trả cho bà U, ông S số tiền là 1.250.000đ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Bùi Minh T phải chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp theo Biên lai thu số 0003829 ngày 08/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Bị đơn bà Bùi Thị Phương U không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả lại cho bà U số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003848 ngày 14/10/2019.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 dân sự

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Bùi Văn Bình