

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2021/DS-PT
Ngày: 02-02-2021.
V/v Tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ; bà Lê Thị Thu Trang.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 01 và 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh TN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh TN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 296/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1963; bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1963. Cùng cư trú tại: Số 41, Đường 30-4, khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh TN.(có mặt tại phiên tòa)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1963. Cùng cư trú tại: Số 9, hẻm 15, đường H, khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh TN. (ông N có mặt tại phiên tòa; bà T vắng mặt, có ủy quyền).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Minh T: Ông Nguyễn Văn N, năm 1964, cư trú tại: Số 9, hẻm 15, đường H, khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh TN.

- Người kháng cáo:

+ Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N là nguyên đơn;

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ngày 01-8-2011, ông và vợ là bà Phạm Thị Tuyết N có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất thổ cư thuộc thửa 02, tờ bản đồ 63, tọa lạc tại: Số 027, Đường 30-4, khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh TN, với giá 120.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa công chứng, chứng thực, đã trả đủ tiền và nhận đất, hiện trạng đất khi nhận là đất trống, có hàng rào kẽm gai, trụ bê-tông, vợ chồng ông đã đổ đất, làm lại hàng rào B40 và sử dụng đất.

Khi chuyển nhượng, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, theo thỏa thuận thì ông N, bà T có N vụ làm thủ tục sang tên, nếu vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại nhưng từ năm 2011 đến nay vẫn không thực hiện mặc dù ông đã nhắc nhở nhiều lần.

Sau đó ông biết được đất chuyển nhượng là đất công do Nhà nước quản lý, ông N không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có quyền chuyển nhượng nên vợ chồng ông khởi kiện vợ chồng ông N, yêu cầu trả lại 120.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại bằng mức chênh lệch giá đất theo quy định của pháp luật vì vợ chồng ông N có lỗi.

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Tuyết N trình bày: Bà là vợ ông T, thống nhất theo yêu cầu của ông T.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T là có thật, ngày lập hợp đồng chuyển nhượng là ngày 01-8-2011, chưa công chứng là vì khi chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông T biết và chấp nhận mua, ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, đã giao đất cho vợ chồng ông T sử dụng từ năm 2011 đến nay.

Ông thực hiện đúng theo thỏa thuận là đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên cho ông T, bà N nhưng có khiếu nại của những hộ dân xung quanh nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đã xong, không sang tên được không phải do lỗi của vợ chồng ông.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T.

Bà Nguyễn Thị Minh T là vợ ông, ủy quyền cho ông tham gia tố tụng trong vụ án này, ý kiến của ông cũng là ý kiến của bà T.

Đất tranh chấp các đương sự xác định có diện tích 67,1 m², tứ cận: Đông giáp đất bà T 6,4 m; Tây giáp hẻm số 11 dài 9 m; Nam giáp đất ông Ngoan 5 m,

giáp đất bà N 2,5 m + 4 m; Bắc giáp đất ông N 10 m.

Giá đất theo quy định của Nhà nước là 348.920.000 đồng (5.200.000 đồng/m²), giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng là 7.000.000 đồng/m².

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh TN, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01-8-2011 giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T hoàn trả cho ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N số tiền 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đất.

Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N phải chịu 11.446.000 đồng; ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu 6.000.000 đồng.

- Yêu cầu kháng cáo của đương sự:

+ Ngày 21-10-2020, ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N kháng cáo, yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà T bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, bao gồm thiệt hại do chênh lệch giá đất và thiệt hại do hàng rào ông T, bà N xây dựng nhưng đã bị cơ quan Nhà nước tháo dỡ, giải tỏa lấy đất làm lối đi, yêu cầu buộc ông N và bà T cùng chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản, không chấp nhận chịu án phí như bản án sơ thẩm.

+ Ngày 22-10-2020, ông Nguyễn Văn N là bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh T kháng cáo, nội dung: Tòa án buộc ông trả tiền chuyển nhượng đất cho ông T, bà N thì phải buộc ông T, bà N trả đất; Ủy ban nhân dân thành phố TN xác định đất ông chuyển nhượng cho ông T, bà N là đất công thì phải bằng quyết định, không phải bằng văn bản.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bồi thường giá trị hàng rào, các yêu cầu kháng cáo khác giữ nguyên.

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T giữ nguyên kháng cáo.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu vì cả hai bên đều có lỗi; đề nghị ghi nhận ông T, bà N chấp nhận giao trả đất nhưng đất đã được Nhà nước giải tỏa làm lỗi đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N rút một phần yêu cầu kháng cáo về bồi thường giá trị hàng rào, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo đã rút.

[2] Vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T và vợ chồng ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N thống nhất là đã ký kết và thực hiện “Hợp đồng mua bán đất” ngày 01-8-2011, nội dung: Ông N, bà T chuyển nhượng cho ông T, bà N đất thổ cư thửa số 02, tờ bản đồ 63, tọa lạc tại: Số 027, đường 30-4, khu phố 4, Phường 3, thị xã TN (nay là thành phố TN), tỉnh TN, với giá 120.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận xong, trong hợp đồng không ghi diện tích, có bản vẽ tay kèm theo, trong bản vẽ có ghi tứ cận và số đo tứ cận, theo số đo này thì đất chuyển nhượng có diện tích là 67,1 m².

[3] Ông T, bà N khởi kiện yêu cầu trả lại tiền và bồi thường thiệt hại do có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N, bà T theo “Hợp đồng mua bán đất” ngày 01-8-2011 nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng được, không có yêu cầu Tòa án tuyên bố “Hợp đồng mua bán đất” ngày 01-8-2011 vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm cho ông T, bà N nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, tương đương với số tiền yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố “Hợp đồng mua bán đất” ngày 01-8-2011 vô hiệu là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4] “Hợp đồng mua bán đất” ngày 01-8-2011, không có công chứng hay chứng thực; tại thời điểm chuyển nhượng, đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông N, bà T không có quyền chuyển nhượng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai hiện hành tại thời điểm chuyển nhượng là Luật Đất đai năm 2003. Từ khi chuyển nhượng đến nay, ông N, bà T cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Công văn số: 912/UBND ngày 18-8-2020, phúc đáp cho Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố TN xác định: *Phần đất chuyển nhượng không thuộc thửa số 02, tờ bản đồ 63 mà có nguồn gốc là ruộng nước Giếng mạch, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.* Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà T và ông T, bà N là một giao dịch dân

sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vô hiệu do vi phạm về hình thức là không đúng.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N về bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, thấy rằng:

Hai bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, làm cho hợp đồng bị vô hiệu ngay tại thời điểm ký kết, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định mỗi bên 50% lỗi là đúng nhưng cho rằng hai bên lỗi ngang nhau nên ông N bà T không phải bồi thường cho ông T, bà N là không đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Ông T, bà N kháng cáo yêu cầu bồi thường là có căn cứ.

Theo hướng dẫn tại tiêu mục c.3, mục 2 phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì thiệt hại là khoản tiền chênh lệch giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và giá đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Theo công văn của Ủy ban nhân dân thành phố TN phúc đáp cho Tòa án thì đất chuyển nhượng không thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể tính giá trị đất theo giá thị trường mà phải xác định theo giá do Nhà nước quy định là 348.920.000 đồng (5.200.000 đồng/m²), nên chênh lệch giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và giá đất tại thời điểm xét xử là 228.920.000 đồng (348.920.000 đồng – 120.000.000 đồng). Ông N, bà T có lỗi 50% nên phải bồi thường 114.460.000 đồng (228.920.000 đồng : 2).

Như vậy, tổng số tiền ông N, bà T phải thanh toán cho ông T, bà N gồm: 120.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, 114.460.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại, tổng cộng là 234.460.000 đồng.

[6] Xét kháng cáo của ông N, bà T về việc yêu cầu ông T, bà N trả đất và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố TN nếu cho rằng đất ông chuyển nhượng cho ông T, bà N là đất công thì phải bằng quyết định, thấy rằng:

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông N, bà T đã giao đất cho ông T, bà N từ khi chuyển nhượng, lẽ ra khi tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Tòa án phải buộc ông T, bà N giao trả đất nhưng vào ngày 21-12-2017, cán bộ địa chính và cán bộ tư pháp Phường 3, thành phố TN đã lập biên bản yêu cầu ông T, bà N tháo dỡ, di dời hàng rào và sau đó đã sang lấp mặt bằng làm lối đi chung. Ông T, bà N không còn quyền quản lý đất từ năm 2017 đến nay nên không thể buộc giao trả đất. Nếu ông N, bà T có thắc mắc khiếu nại về việc yêu cầu tháo dỡ hàng rào, sử dụng đất làm lối đi thì liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết.

- Đối với kháng cáo của ông N, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố TN nếu xác định đất ông chuyển nhượng là đất công thì phải bằng một quyết định là không có căn cứ, bởi vì: Công văn Ủy ban nhân dân thành phố TN ban hành là công văn phúc đáp theo yêu cầu của Tòa án không phải là trường hợp phải ban hành quyết định hành chính cá biệt.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, bà T.

[7] Xét kháng cáo của ông T, bà N về chi phí tố tụng và về án phí, thấy rằng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.000.000 đồng, hợp đồng bị vô hiệu do lỗi của hai bên, mức độ lỗi bằng nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho ông T, bà N chịu toàn bộ là không đúng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông T, bà N kháng cáo yêu cầu buộc ông N, bà T cùng chịu là có căn cứ, mỗi bên phải chịu 1.000.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm: Ông T, bà N yêu cầu bồi thường thiệt hại là có căn cứ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận và buộc phải chịu 6.000.000 đồng án phí là không đúng. Ông T, bà N kháng cáo là có căn cứ nên sửa bản án sơ thẩm về án phí như sau:

+ Ông T, bà N không phải chịu.

+ Ông N, bà T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu của ông T, bà N được Tòa án chấp nhận và 5.723.000 đồng án phí đối với N vụ bồi thường số tiền 114.460.000 đồng cho ông T, bà N, tổng cộng là 6.023.000 đồng, theo quy định tại Điều 26, 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N là có căn cứ nhưng đề nghị ghi nhận ông T, bà N chấp nhận giao trả đất nhưng đất đã được Nhà nước giải tỏa làm lỗi đi là không cần thiết.

[9] Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, bà T; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N, sửa bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N được Tòa án chấp nhận nên ông T, bà N không phải chịu; do yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T không được Tòa án chấp nhận nên ông N, bà T phải chịu theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 298, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2, khoản 4 Điều

131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N về việc yêu cầu bồi thường giá trị hàng rào.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T.

3. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

4. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh TN.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng mua bán đất” ghi ngày 01-8-2011, giữa ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T, đối với diện tích đất 67,1 m², tọa lạc tại: Khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh TN, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, có tứ cận: Đông giáp đất bà T 6,4 m; Tây giáp hẻm Số 11 dài 9 m; Nam giáp đất ông Ngoan 5 m, giáp đất bà N 2,5 m + 4 m; Bắc giáp đất ông N 10 m, là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T hoàn trả cho ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu) đồng tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại 114.460.000 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 234.460.000 (hai trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N phải chịu 1.000.000 (một triệu) đồng, đã nộp xong.

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu 1.000.000 (một triệu) đồng, nộp trả cho ông T, bà N.

Kể từ ngày ông T, bà N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N, bà T chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng ông N, bà T còn phải trả cho ông T, bà N tiền lãi do chậm thực hiện N vụ theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N không phải chịu. Hoàn trả cho ông T, bà N 3.300.000 (ba triệu ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0001982 ngày 03-12-2019, của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh TN.

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu 6.023.000 (sáu triệu không trăm hai mươi ba nghìn) đồng.

5. Về án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N không phải chịu. Hoàn trả cho ông T, bà N 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000729 ngày 23-10-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh TN.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000737 ngày 26-10-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh TN.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND thành phố TN;
- Chi cục THADS thành phố TN ;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(đã ký)

Đặng Thị Đồng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Đồng