TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 186/2023/DS-PT.
Ngày: 22/5/2023.
V/v *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và bồi thường thiệt hại"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và ông Vũ Văn Tú.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:*** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2023/TLPT-DS ngày 23/3/2023 về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và bồi thường thiệt hại"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2023/QĐPT- DS ngày 17/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2023/QĐ- PT ngày 04/5/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân A;

Địa chỉ: Thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

* Bị đơn: Ông Phạm Văn S;

Địa chỉ: Thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- B, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hồng Q, B, vắng mặt;

Địa chỉ: 04 Mai Hắc Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Trần Thị L;

Địa chỉ: Thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bà Đặng Thị C;

Địa chỉ: Thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* Do có kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân A trình bày:

Vào năm 2014 ông Nguyễn Xuân A có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn S 3.000m² đất, tại địa chỉ: thôn 22, xã H, thành phố B, giá là 120.000.000 đồng, ông A đã trả trước cho ông S 100.000.000 đồng, các bên đã bàn giao đất cho nhau sử dụng. Việc chuyển nhượng các bên có lập giấy viết tay với nhau, không có công chứng, chứng thực và thể hiện ông S cam kết diện tích đã bán cho ông A là sử dụng vĩnh viễn, không tranh chấp, đất có thật, khi nào được cấp bìa đỏ ông S sẽ có trách nhiệm lấy và giao cho ông A.

Tuy nhiên, ông S không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cam kết và ngày 30/02/2022, ông A nhận được thông báo số 470/TB- BCH ngày 27/02/2022 của B về việc thu hoạch sản lượng cây trồng và di dời vật chất, tài sản trên đất trả lại đất cho phòng Hậu cần của B.

Do vậy, nay nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố giấy sang nhượng đất ngày 28/7/2014 giữa ông S và ông A là vô hiệu và buộc ông S trả lại 100.000.000 đồng đã nhận, bồi thường tài sản trên đất gồm nhà cấp 4 do ông A xây dựng, giếng nước do ông A đào, cây trồng theo giá mà Tòa án đã định giá. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Phạm Văn S trình bày có nội dung như sau:

Vào năm 2014, ông Phạm Văn S có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân A 3.000m² đất, tại thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với giá là 120.000.000 đồng, ông A đã trả trước 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 20.000.000 đồng hẹn 01 năm sau trả, nhưng đến nay chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thực hiện được. Vào ngày 30/02/2022, B đã có văn bản về việc Thu hoạch sản lượng cây trồng và di dời vật chất, tài sản trên đất trả lại đất khu vực C181 xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho phòng Hậu cần của B, vì lô đất này là của phòng Hậu cần của B mà ông S ký hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía) với phòng Hậu cần của B.

Nay nguyên đơn ông A khởi kiện thì ông S cũng đồng ý tuyên bố giấy sang nhượng đất ngày 28/7/2014 giữa ông S với ông A vô hiệu và đồng ý trả lại cho ông A 50.000.000 đồng đã nhận. Ông A có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông S là 3000m^2 như ban đầu và không đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S đồng ý trả lại cho ông A số tiền 100.000.000đồng đã nhận.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C trình bày:

Bà C là vợ ông A, nay bà C thống nhất với ý kiến, quan điểm của ông A, ngoài ra không bổ sung gì thêm.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Bà L là vợ ông S, nay bà L thống nhất với ý kiến, quan điểm của ông S, ngoài ra không bổ sung gì thêm.

Quá trình tham gia tố tụng người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phòng Hậu cần B, ông Nguyễn Hồng Q trình bày:

Căn cứ hợp đồng số 49/HĐ ngày 30/7/2000 về việc liên kết trồng cà phê, mía giữa phòng Hậu cần và ông Phạm Văn S về việc giao đất tại thôn 22, xã H, thành phố B cho ông S canh tác, đất này là đất Quốc Phòng, vì vậy ông S tự ý chuyển nhượng cho ông A 3.000m^2 đất Quốc Phòng tại c181 xã H, thành phố B mà không được sự đồng ý của phòng Hậu cần là vi phạm vào điểm b khoản 3, điều IV của Hợp đồng liên kết, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 128, Điều 137 và Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân A.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng đất ngày 28/7/2014, được ký kết giữa bên bán ông Phạm Văn S bên mua ông Nguyễn Xuân A về việc chuyển nhượng (bán) diện tích đất 3.000m^2 tọa lạc tại thôn 22, xã H, thành phố B là vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Phạm Văn S có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân A số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng và bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất là 90.452.000 đồng, tổng cộng 190.452.000 đồng.

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Phạm Văn S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, diện tích 80,1m^2; 01 giếng khoan; 03 cây đu đủ, 01 cây bơ.

Buộc ông Nguyễn Xuân A, bà Đặng Thị C có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L diện tích đất 3.000m² theo giấy sang nhượng đất ngày 28/7/2014 được ký kết giữa ông S và ông A, có tứ cận phía Đông giáp đất ông Hà Văn V, phía Tây giáp ao đất ông Phạm Văn S, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tài C, phía Bắc giáp đường đi vào nhà ông Phạm Văn S, tọa lạc tại: Thôn 22, xã H, thành phố B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn giải quyết về án phí, tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/02/2023, bị đơn ông Phạm Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân A về bồi thường tài sản trên đất và diện tích đất 3.000m² theo giấy sang nhượng đất ngày 28/7/2014 được ký kết giữa ông S và ông A là đất hợp đồng liên kết nên trả lại cho phòng Hậu cần của B.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo cũng như đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L, giữ nguyên Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các bên đương sự đều thừa nhận: Ngày 28/7/2014, ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Xuân A có lập giấy sang nhượng đất viết tay, không được công chứng, chứng thực thể hiện nội dung ông S, bà L chuyển nhượng cho ông A, bà C 01 lô đất diện tích 3.000m², tại địa chỉ thôn 22, xã H, thành phố B, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, ông Nguyễn Xuân A đã trả trước cho ông Phan Văn S 100.000.000 đồng và nhận đất sử dụng từ đó đến nay.

Thửa đất có diện tích 3.000m² mà ông S chuyển nhượng cho ông A là đất Quốc phòng của B do ông S ký Hợp đồng liên kết để trồng cây cà phê (mía) với phòng Hậu cần của B theo Hợp đồng số 49/HD ngày 30/7/2000 với thời hạn đến năm 2020. Tại điểm b Điều IV của Hợp đồng quy định *"Được dùng để thế chấp vay mượn, sang nhượng, thừa kế cho người khác khi được sự đồng ý của bên A"*, nhưng khi ông S chuyển nhượng diện tích đất 3.000m² nói trên cho ông A thì ông S không thông báo và không được sự đồng ý của bên A tức phòng hậu cần B.

Như vậy, hợp đồng sang nhượng đất ghi ngày 28/7/2014 giữa ông S, cho ông A là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.2] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng bị vô hiệu, nên các bên có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự.

[2.2.1] Như đã nhận định ở trên thì việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông S có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông A số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng là đúng với quy định của pháp luật.

[2.2.2] Đối với giếng nước trị giá 6.000.000 đồng do ông A đào để phục vụ cho nhu cầu của gia đình trong việc tưới tiêu cây trồng và sinh hoạt hàng ngày nên phải buộc ông S, bà Trần Thị L phải bồi thường cho ông A, bà Đặng Thị C là phù hợp. Còn đối với cây trồng trên đất do ông A trồng gồm 03 cây đu đủ, 01 cây bơ trị giá 924.000 đồng cũng phải buộc ông S, bà L bồi thường là có cơ sở.

[2.2.3] Ngoài ra, ông A còn yêu cầu ông S bồi thường trị giá căn nhà 83.528.000 đồng trên đất do ông A xây dựng thì thấy: Căn cứ vào hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía) số 49/HĐ ngày 30/7/2000 giữa ông S với phòng Hậu cần của B thì thửa đất này thuộc loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, không được xây dựng nhà ở từ bán kiên cố trở lên trên diện tích được giao, đồng thời trong giấy sang nhượng đất giữa ông S và ông A cũng không thể hiện là ông A được xây dựng nhà trên đất. Do vậy, hợp đồng bị vô hiệu là do lỗi của các bên và có lỗi ngang nhau, trị giá căn nhà 83.528.000 đồng là thiệt hại thực tế nên ông A và ông S cũng như bà C, bà L phải chịu trách nhiệm, mỗi người phải chịu một nữa thiệt hại, cụ thể 83.528.000 đồng : 2 = 41.764.000 đồng. Như vậy, ông S, bà L phải bồi thường cho ông A, bà C về thiệt hại căn nhà là 41.764.000 đồng.

Như đã nhận định ở trên, thì việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S phải thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà do ông A xây dựng là không phù hợp nên cần sửa Bản án sơ thẩm.

Đối với nhà tạm vách tôn cũ, nền đất, xi măng do các bên không yêu cầu định giá nên không xem xét.

Như vậy, tổng số tiền ông S, bà L phải bồi thường cho ông A, bà C gồm tiền mua đất 100.000.000đồng, khoản tiền đào giếng nước, cây trồng trên đất 6.924.000 đồng và số tiền bồi thường về ½ căn nhà 41.764.000 đồng, tổng cộng là 148.688.000 đồng.

Xét thấy, ông S, bà L là vợ chồng và ông A, bà C cũng là vợ chồng đều có công sức đóng góp vào tài sản chung nhưng trong quyết định của Bản án sơ thẩm không buộc bà L cùng chịu trách nhiệm liên đới với ông S để bồi thường cho ông A kể cả bà C (bà C cũng không được bồi thường) là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng đồng ý cùng chịu trách nhiệm bồi thường với chồng là ông S nên cần sửa Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[2.2.4] Về xử lý căn nhà trên đất hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía): căn nhà cấp 4 có kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng xi măng, nên rất khó di dời hay tháo dỡ, do đó sẽ mất giá trị sử dụng; còn các cánh cửa và mái lập tôn thiếc thì có thể di dời hay tháo dỡ được. Do vậy, khi hộ gia đình ông A trả lại đất này cho phòng Hậu cần của B thì hộ gia đình ông A phải tự di dời và tháo dở (các loại vật liệu có thể dịch chuyển) trong toàn bộ căn nhà trên đất

(cả nhà chính và nhà tạm) để trả lại hiện trạng thửa đất cho phòng Hậu cần của B.

[2.2.5] Mặt khác, theo hợp đồng liên kết trồng cây phê (mía) của các bên thì có thời hạn đến năm 2020 và biên bản về việc thanh lý hợp đồng liên kết trồng cà phê (mía) thì ông Phạm Văn S và Ban Hậu cần B vào ngày 31/12/2020, thông báo về việc thu hoạch sản lượng cây trồng và di dời vật chất tài sản trên đất Quốc Phòng ngày 27/2/2022 của B và biên bản làm việc với ông Nguyễn Xuân A có nội dung thanh lý, chấm dứt sử dụng đất liên kết ngày 25/01/2022 của phòng Hậu cần B thì thấy đến nay Hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía) giữa ông S với phòng Hậu cần B đã chấm dứt và đã có biên bản thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, theo biên bản lập ngày 25/01/2022 và theo ông A trình bày thì đến nay gia đình ông A vẫn đang sinh sống trên đất, do đó cần buộc gia đình ông A trả lại toàn bộ thửa đất có diện tích 3.000m^2 nêu trên cho Phòng Hậu cần B.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc gia đình ông A, bà C trả lại diện tích đất này cho ông S, bà L là không đúng nên cần sửa bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông A và vợ chồng ông S đều đồng ý trả lại diện tích đất theo hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía) cho phòng Hậu cần của B sử dụng.

Từ những nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L – Sửa Bản án sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được tính toán lại theo đúng quy định, ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và ông S, bà L phải chịu 7.434.000 đồng (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên ông Sinh, bà Lan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 128, Điều 137 và Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân A.

[1] Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng đất ghi ngày 28/7/2014, được ký kết giữa bên bán ông Phạm Văn S với bên mua ông Nguyễn Xuân A về việc chuyển nhượng (bán) diện tích đất 3.000m^2 tọa lạc tại thôn 22, xã H, thành phố B là vô hiệu.

[2] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[2.1] Buộc ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân A, bà Đặng Thị C số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng, bồi thường giếng nước, cây trồng là 6.924.000đồng, bồi thường về ½ căn nhà 41.764.000 đồng. Tổng cộng ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Xuân A là 148.688.000 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn đồng).

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Ông Nguyễn Xuân A và bà Đặng Thị C có trách nhiệm trả lại cho phòng Hậu cần của B sử dụng diện tích đất 3.000m² theo hợp đồng liên kết trồng cây cà phê (mía) số 49/HĐ ngày 30/7/2000 giữa ông Phạm Văn S với phòng Hậu cần của B, đất có tứ cận phía Đông giáp đất ông Hà Văn V, phía Tây giáp ao đất ông Phạm Văn S, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tài C, phía Bắc giáp đường đi vào nhà ông Phạm Văn S, tọa lạc tại thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.3] Ông Nguyễn Xuân A, bà Đặng Thị C có nghĩa vụ tháo dở, di dời (các loại vật liệu có thể dịch chuyển) trong toàn bộ căn nhà trên đất (cả nhà chính và nhà tạm) để trả lại hiện trạng thửa đất cho phòng Hậu cần của B.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông Nguyễn Xuân A đã nộp.

Buộc ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Xuân A số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá nêu trên.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn S phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L phải nộp 7.434.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho ông Nguyên Xuân A số tiền 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Mai Quốc A1 nộp thay ông Nguyễn Xuân A theo biên lai thu số AA/2021/0019815 ngày 05/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Văn S, bà Trần Thị L mỗi người là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân

sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số AA/2022/0001409 và số AA/2022/0001410 cùng ngày 07/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối Cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr