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

Bản án số: 229/2019/DS-PT
Ngày 15-10-2019
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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Chum

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung D

Ông Nguyễn Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 239/2019/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 7A2, đường 11, tổ 9, khu phố 4, phường L, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1972. Địa chỉ thường trú: Số 143A đường Ống nước D1800, khu phố O, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Hồ Thị Kim T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 389A/15, khu phố N, phường N, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1958. Địa chỉ: 32 (số cũ: 31/12), đường C, khu phố N, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2019), có mặt.

2.2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 31B, tổ 15, khu 7, khu phố N, phường N, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1958. Địa chỉ: 32 (số cũ: 31/12), đường C, khu phố N, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2019), có mặt.

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

3.1. Ông Hồ Quốc C, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 31B, tổ 15, khu 7, khu phố N, phường N, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Hồ Quốc D, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 31B, tổ 15, khu 7, khu phố N, phường N, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; bị đơn bà Võ Thị N.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Ngày 30/10/2016, ông B và bà N cùng các con của bà N là bà T, ông C, ông D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hình thức của hợp đồng là giấy tay có tựa "Giấy sang nhượng đất" chưa được công chứng. Trong hợp đồng ông B là bên nhận chuyển nhượng, bà N, bà T, ông C, ông D là bên chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 336m^2 (rộng 21m, dài 16m). Trong "Giấy sang nhượng đất" thỏa thuận rõ giá trị chuyển nhượng là 3.000.000 đồng/m^2 thành tiền 1.008.000.000 đồng, ông B đặt cọc trước 100.000.000 đồng, sau khi hoàn tất hồ sơ ông B thanh toán hết số tiền còn lại 908.000.000 đồng, nếu bên bán không bán thì phải bồi thường gấp đôi, nếu bên mua không mua thì mất tiền cọc. Hai bên cũng xác định rõ ranh giới phần diện tích chuyển nhượng và đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Khi nhận chuyển nhượng đất, quyền sử dụng đất do ông Hồ Văn Đ (chồng của bà N và cha của bà T, ông D, ông C) đứng tên, ông Đ đã chết nhưng chưa mở thủ tục thừa kế. Sau khi ký giấy sang nhượng bà N, bà T đã nhờ ông B làm thủ tục phân chia di sản thừa kế và tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và bà N, phần sang tên bà T là phần để chuyển nhượng lại cho ông B.

Quá trình làm thủ tục thừa kế, tách thửa bà T cho rằng phần đất bà T nhận thừa kế là gần 400 m^2 nên bà T yêu cầu làm tròn là 400m^2, đồng thời bà T yêu cầu ông B thanh toán tiền đối với diện tích 400m^2 chứ không phải 336m^2 như trong giấy sang nhượng, ông B đồng ý. Sau đó, chị T yêu cầu ông B thanh toán hết số tiền còn lại là 1.100.000.000 đồng và ngày 23/7/2017 ông B đã thanh toán cho bà T và bà N toàn bộ số tiền này.

Ngày 04/9/2018, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS1 với diện tích là 666,4m^2, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS2 với diện tích là 384,7m^2.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B báo cho bà T và bà N để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận ban đầu nhưng bà T không đồng ý. Sau nhiều lần thuyết phục nhưng không được nên ông B khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy "Giấy sang nhượng đất" lập ngày 30 tháng 10 năm 2016.

- Hủy giấy nhận thêm tiền 1.100.000.000 đồng (một tỷ, một trăm triệu đồng) lập ngày 23 tháng 10 năm 2017.

- Buộc bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc C và ông Hồ Quốc D có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông B số tiền 4.616.400.000 (bốn tỷ sáu trăm mười sáu triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Đối với chi phí làm thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, bà N, ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp ông B sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và đơn giá tài sản tranh chấp do Hội đồng định giá thị xã D tiến hành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu "Giấy sang nhượng đất" lập ngày 30/10/2016 giữa nguyên đơn với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Buộc bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc C và ông Hồ Quốc D có trách nhiệm trả lại cho ông B số tiền đã nhận 1.200.000.000 đồng và yêu cầu liên đới bồi thường cho ông B số tiền 2.341.600.000 (hai tỷ ba trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm nghìn) đồng do khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông B cũng có một phần lỗi trong giao dịch này nên ông B phải chịu mức thiệt hại 20%, nhưng lỗi làm cho việc thực hiện hợp đồng không tiến hành được phần lớn là do bà N, bà T và ông C, ông D nên họ phải chịu mức thiệt hại là 80% (tương ứng với số tiền 2.341.600.000 đồng).

- Giữ nguyên yêu cầu hủy giấy nhận thêm tiền 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) lập ngày 23 tháng 10 năm 2017.

- Ông B sẽ có trách nhiệm trả lại cho bà N, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS2 bản chính mà ông B đang giữ.

- Bị đơn bà Võ Thị N trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ký hợp đồng, nhận thêm tiền và thủ tục mở thừa kế tách thửa. Tuy nhiên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì khi ký giấy sang nhượng ông B hứa sẽ thanh toán cho gia đình bà theo giá thị trường tại thời điểm ông B với bà ký Giấy sang nhượng đất (giá thị trường lúc đó là 6.000.000 đồng/1m^2) còn giá ghi trong giấy sang nhượng đất là giá tạm tính, đến khi ông B hoàn tất việc tách thửa, bà cùng bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà hỏi lại ông B việc giá cả thì ông B nói sẽ thanh toán với giá 4.000.000 đồng/m^2, thấy giá đó là quá thấp nên bà và bà T không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B vì ông B đã không giữ đúng thỏa thuận như ban đầu nên ông B đã khởi kiện bà và bà T tại Tòa án. Đối với số tiền 1.100.000.000 đồng nhận ngày 23/10/2017 là do ông B tự động chuyển hết cho bà chứ bản thân bà chỉ yêu cầu ông B chuyển 300.000.000 đồng để bà sửa chữa nhà cửa.

Hiện nay bà và bà T vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B nhưng đề nghị ông B thỏa thuận lại giá chuyển nhượng là giá do Hội đồng định giá tiến hành, cụ thể: Giá đất nông nghiệp 10.000.000 đồng/m^2, giá đất thổ cư 12.000.000 đồng/m^2.

Trường hợp nguyên đơn không đồng ý thỏa thuận lại giá chuyển nhượng thì bà đồng ý với yêu cầu hủy "Giấy sang nhượng đất" ngày 30/10/2016 ký giữa bà, bà T, ông C, ông D với ông B; bà đồng ý hủy giấy nhận tiền ngày 23/10/2017 theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng không đồng ý với yêu cầu bồi thường cho ông B số tiền 4.616.400.000 (bốn tỷ sáu trăm mười sáu triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Bà đồng ý thanh toán lại số tiền đã nhận của ông B là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng đối với số tiền 1.200.000.000 đồng tính từ thời điểm nhận tiền là tháng 10/2017 đến nay. Trường hợp ông B chứng minh được thiệt hại hợp pháp là chi phí lo thủ tục mở thừa kế và chi phí tách thửa thì bị đơn sẽ thanh toán cho nguyên đơn số tiền này.

Đại diện của bị đơn xác định giao dịch giữa ông B với bà N và các con của bà N là giao dịch đặt cọc vì có chế định phạt cọc, còn nếu là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giao dịch này bị vô hiệu cả về hình thức và nội dung vì hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực, tại thời điểm thực hiện giao dịch bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa được cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất chuyển nhượng nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đủ điều kiện để thực hiện giao dịch. Vì vậy, đại diện bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên "Giấy sang nhượng đất" ngày 30/10/2016 vô hiệu. Để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 thì đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hủy giấy nhận tiền ngày 23/10/2017 và các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.200.000.000 đồng cùng với số tiền lãi theo lãi suất ngân hàng tính từ tháng 10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, bị đơn chỉ đồng ý bồi thường thiệt hại các chi phí mà nguyên đơn đã ứng ra để làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý với yêu cầu bồi thường số tiền 2.341.600.000 đồng của nguyên đơn.

- *Bị đơn bà Hồ Thị Kim T trình bày:* Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày của bị đơn bà Võ Thị N và không bổ sung gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc D:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc C:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Tuyên bố "Giấy sang nhượng đất" ký giữa ông Nguyễn Văn B với bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C ngày 30/10/2016 là vô hiệu.

2. Tuyên hủy giấy nhận tiền do bà Võ Thị N và bà Hồ Thị Kim T ký nhận ngày 23/10/2017.

3. Chấp nhận phần lớn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc buộc bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C phải liên đới bồi thường thiệt hại.

Buộc bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền đã nhận 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 2.049.600.000 (hai tỷ không trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm nghìn) đồng, tổng cộng 3.249.600.000 (ba tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS1 và trả lại cho bà Hồ Thị Kim T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS2 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị N và bà Hồ Thị Kim T ngày 04/9/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/6/2019, bị đơn bà Võ Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bà N cho rằng bà chỉ có 10% lỗi trong giao dịch đặt cọc và việc Tòa án cấp sơ thẩm định giá đất theo giá đất ở diện tích 140m^2 là không đúng, bà yêu cầu xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 07/6/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông là không đúng, do đó ông yêu cầu xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 05/6/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương có quyết định kháng nghị với nội dung cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án chưa phù hợp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Tại phiên tòa phúc thẩm, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: "Giấy sang nhượng đất" ký giữa ông Nguyễn Văn B với bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C ngày 30/10/2016 là vô hiệu. Hủy giấy nhận tiền do bà Võ Thị N và bà Hồ Thị Kim T ký nhận ngày 23/10/2017. Bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 2.532.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm ba mươi hai triệu đồng). Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS1 ngày 04/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị N (bản chính) và trả lại cho bà Hồ Thị Kim T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS2 ngày 04/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Hồ Thị Kim T (bản chính). Về chi phí đo đạc và định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B nộp 2.745.000 đồng (hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền ông B đã tạm ứng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông B phải nộp 25.980.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm tám

mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 56.308.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0027797 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền còn lại là 30.328.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng). Bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc C, ông Hồ Quốc D liên đới nộp 19.485.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Bị đơn bà Võ Thị N được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B phải nộp theo quy định. Bị đơn bà Võ Thị N được miễn nộp.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ ra bản án phúc thẩm, sửa bán án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

[2] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 12, 15, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. "Giấy sang nhượng đất" ký giữa ông Nguyễn Văn B với bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C ngày 30/10/2016 là vô hiệu.

2. Hủy giấy nhận tiền do bà Võ Thị N và bà Hồ Thị Kim T ký nhận ngày 23/10/2017.

3. Bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 2.532.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm ba mươi hai triệu đồng).

4. Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS1 ngày 04/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị N (bản chính) và trả lại cho bà Hồ Thị Kim T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS2 ngày 04/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Hồ Thị Kim T (bản chính).

5. Về chi phí đo đạc và định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B nộp 2.745.000 đồng (hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền ông B đã tạm ứng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông B phải nộp 25.980.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 56.308.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0027797 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền còn lại là 30.328.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng). Bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc C, ông Hồ Quốc D liên đới nộp 19.485.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Bị đơn bà Võ Thị N được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0028729 ngày 13/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Võ Thị N được miễn nộp.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn B có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C chậm trả số tiền trên, thì hàng tháng, bà Võ Thị N, bà Hồ Thị Kim T, ông Hồ Quốc D và ông Hồ Quốc C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đặng Văn Chum