

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số:17/ 2019/DS-PT.

Ngày: 22/3/2019.

V/v: “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy tặng cho đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu.

Bà Phạm Thị Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị U – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 22/3/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLPT-DS ngày 29/01/2019 về việc: *“Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy tặng cho đất”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2019/QĐ-PT, ngày 27/02/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Phan Văn T, sinh năm: 1972.

2. Bà Phạm Thị Hoài T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Bị đơn: 1. Ông Phan Văn Đ, sinh năm: 1966.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Phan Văn Đ – đồng bị đơn.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019 – Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị V, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Ông Phan Văn T – nguyên đơn.

(Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2016 – Có mặt).

2. Ông Phan Văn R, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

3. Bà Phan Thị T, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

4. Bà Phan Thị N, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Tổ Y, ấp B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

5. Bà Phan Thị S1, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Tổ Y, ấp B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

6. Bà Phan Thị U, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

7. Bà Phan Thị N, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Phan Văn T – nguyên đơn.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2019 – Có mặt).

8. Bà Phan Thị Q, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

9. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: đường P, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Phan Thị Q – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2017 – Có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 08/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T, ông T là người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị V trình bày:

Cha của ông là ông Phan Văn S, sinh năm 1921 (chết năm 2013). Mẹ ông Lê Thị M, sinh năm 1935 (chết năm 2015). Ông S và bà M có 10 người con gồm: Phan Văn Đ, Phan Văn T, Phan Thị V, Phan Văn R, Phan Thị T, Phan Thị N, Phan Thị S1, Phan Thị U, Phan Thị N, Phan Thị Q. Khi còn sống ông S và bà M có tạo lập khối tài sản chung là phần đất diện tích 13.641m², thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 và thửa 70, tờ bản đồ số 10 xã P, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 310207 ngày 31/7/2002. Phần diện tích đất trên khi còn sống ông S và bà M làm đã làm thủ tục tặng cho tất cả những người con của ông S và bà M, phần đất còn lại của ông S và bà M có diện tích là 571.0m². Ông S và bà M tiếp tục cho ông Đ diện tích 154m², cho bà N và bà Q mỗi người một phần đất để cất nhà, hiện bà N và bà Q đã đo V tách thửa nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chừa lại một phần N đất để làm lối đi chung (thoát hiểm), ông S và bà M còn lại phần đất diện tích là 144m². Ngày 10/10/2012, ông S và bà M bán phần đất đó cho ông và vợ ông là bà Phạm Thị Hoài T giá chuyển nhượng là 140.000.000 đồng (một trăm bốn mươi triệu đồng), giữa vợ chồng ông và ông S, bà M có viết giấy tay mua bán có sự chứng kiến của bà S1, ông R, bà Q và bà U. Ông và bà T cũng đã trả đủ tiền cho ông S và bà M. Tuy nhiên, vợ chồng ông chưa sử dụng đất trên vì để cho ông S và bà M sinh sống đến khi qua đời mới sử dụng.

Phần đất tranh chấp trước đây ông S có cho ông Đ làm nhà tạm (nhà lá) ở vì ông Đ chưa có nhà và chỉ có ông S là người viết giấy tay tặng cho ông Đ năm 2003, nhưng đến năm 2006 ông S và bà M đã cho ông Đ và bà L phần đất mặt tiền đường nhựa xã P để ở giống với những anh, chị em khác đều được ông S và bà M cho đất mặt tiền. Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L, đất của ông Đ thuộc thửa 39a ông Đ và bà L cũng đã làm nhà ở kiên cố đến nay. Phần đất cho làm nhà ở tạm trước đó ông S và bà M đã yêu cầu ông Đ và bà L trả lại để khi cần ông S và bà M bán để lấy tiền trị bệnh, vì lúc này ông S và bà M bệnh nặng rất lâu năm, nên ông S và bà M mới bán cho vợ chồng ông.

Sau khi ông S và bà M chết, ông Đ tự ý tiếp tục lấn chiếm làm chuồng gà, toilet và dùng để một số vật dụng trên phần đất mà ông S và bà M đã bán cho vợ chồng ông. Khi ông S và bà M bán cho vợ chồng ông, ông S cầm mốc và chỉ ước lượng diện tích không đo thực tế. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 diện tích 160.2m², thuộc các thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, ông thống nhất và ông xác định đó là diện tích đất tranh chấp. Khi ông S và bà M cho bà N, bà Q và ông Đ, ông S có chỉ vị trí để bà N và bà Q cất nhà, bà N và bà Q tự ý hướng dẫn đo V từ mặt tiền đường nhựa Phước Bình đến phần cuối đất nên phần đất tranh chấp thuộc một phần các thửa của bà N và bà Q.

Nay ông và bà T yêu cầu ông Đ, bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh, em ruột trong gia đình là bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N và bà Phan Thị Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là tiếp tục thực

hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa ông S và bà M và vợ chồng ông. Buộc ông Đ và bà L tháo dỡ công trình trên đất hoàn trả phần đất diện tích 160.2m², thuộc các thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng.

Hủy giấy tặng cho đất ghi ngày 20/8/2003, giữa ông S và bà M đã cho ông Phan Văn Đ với lý do. Đất là của cha, mẹ ông là ông S và bà M. Trước đây, ông Đ chưa có đất ở thì ông S cho để ở đến năm 2006 ông S và bà M cho ông Đ phần diện tích đất khác liền kề, mặt tiền đường nhựa thay cho đất cũ để làm nhà ở, ông S và bà M đã yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất cho ở năm 2003. Việc tặng cho này chỉ do ông S là người ký, bà Phan Thị S1 là người viết giấy tặng cho và bà S1 là người ký tên vào phần mẹ ông là Lê Thị M, chứ bà M hoàn toàn không ký giấy tặng cho ông Đ.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, ông không có ý kiến thắc mắc gì và đồng ý sử dụng giá của chứng thư để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 08/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Hoài T trình bày:

Bà T thống nhất với ý kiến của ông T là chồng bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2016 và quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Đ là bị đơn, ông Đ là người đại diện cho bị đơn bà Phạm Thị L có ý kiến đề nghị đối với yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Ông là anh ruột của ông Phan Văn T, bà Phạm Thị Hoài T là em dâu, ông Phan Văn S và bà Lê Thị M là cha, mẹ ruột của ông. Đối với bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N và bà Phan Thị Q là anh chị em ruột của ông. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích khoảng 144m², thửa số 29, tờ bản đồ số 21 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Phần đất này là của cha, mẹ ông là ông Phan Văn S và bà Lê Thị M được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 310207 ngày 31/7/2002. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng Đăng Ký Đất Đại tỉnh Đồng Nai – Chi Nhánh L thì diện tích đất tranh chấp là 160.2m², thuộc các thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, ông hoàn toàn nhất trí không thắc mắc gì.

Ông cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông đã cho ông năm 1988, khi cho chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Đến năm 1990 ông làm nhà và sinh sống trên đất, phần đất này trước đây là hầm hố ông phải mua đất của ông R, bà N và bà S1 để san lấp mặt bằng, ông mua đất thuê xe bò chở về để san lấp, ông R làm thợ mộc, các anh, chị em đến phụ làm nhà. Năm 1990, ông tiếp tục thuê người dân địa phương khác đến san lấp, những người san lấp mà ông thuê hiện đã đi nơi khác, một số đã chết nên ông không rõ những người này ở đâu. Phần đất này cha, mẹ viết giấy tay nội dung tặng cho ông ngày 20/8/2003, khi cho lúc này

ông đang ở nhà cha ông là ông S có gọi ông qua đưa cho ông giấy tặng cho đất, khi ông đến ông chỉ thấy cha ông đã ghi sẵn giấy tặng cho đất, ông trực tiếp nhìn thấy cha ông ký tên vào giấy tặng cho đất, còn chữ ký của mẹ ông đã có sẵn trong giấy tặng cho, ông không biết có phải của mẹ ông hay không, thể hiện trong giấy tặng cho phần đất ngang 08m dài hết đất không ghi tứ cận cụ thể như thế nào. Sau khi được tặng cho đất, ông là người quản lý sử dụng và rào lưới B40, làm chuồng gà, nhà tạm lợp tole để nấu bếp củi, ngoài ra không có tài sản gì khác trên đất.

Qua xem xét bản đồ hiện trạng thửa đất thể hiện thửa 41b, tờ bản đồ số 34, xã P là một phần thửa đất 41 mà cha, mẹ ông đã cho bà Phan Thị Q, bà Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 40b, tờ bản đồ số 34 xã P là một phần thửa 40 mà cha, mẹ ông đã cho bà N, bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha, mẹ ông chỉ cho bà N và bà Q phần đất phía trên (hiện là các thửa 40, thửa 41) còn phần phía dưới (đất tranh chấp) là cha ông bảo ông san lấp nuôi gà, trồng cây. Nếu bà N và bà Q muốn lấy lại thì phải trả cho ông tiền công san lấp mỗi người 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng). Riêng ông không tranh chấp gì đối với bà N và bà Q. Việc cha, mẹ ông viết giấy bán đất cho ông T và bà T ông hoàn toàn không biết, ông không có ý kiến gì đối với giấy mua bán đất của cha, mẹ cho ông T và bà T. Nhưng việc cha, mẹ vừa cho vừa bán là không hợp lý. Ông chỉ biết cha, mẹ cho ông là của ông.

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T. Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, ông không có ý kiến thắc mắc gì và đồng ý sử dụng giá của chứng thư để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn R trình bày:

Về quan hệ huyết thống trong gia đình như ông T, ông Đ trình bày là đúng, phần diện tích đất tranh chấp trong quá trình mua bán giữa cha, mẹ ông với ông T và bà T trước đó chỉ khoảng 144m², sau khi đo V thể hiện trong bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng Đăng Ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L thì diện tích đất tranh chấp là 160.2m², thuộc các thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai là đúng.

Năm 1990, ông có cất cho ông Đ là em ruột ông một căn nhà cây gỗ lợp lá trên phần đất tranh chấp để ông Đ sinh sống. Năm 2003, cha ông có viết giấy cho ông Đ phần đất đang ở. Đến năm 2006, cha, mẹ ông cho ông Đ phần diện tích đất khác ở phía trên (hiện theo bản đồ hiện trạng thửa đất thuộc thửa 39) để ông Đ xây nhà ở cho đến hôm nay. Cha, mẹ ông có yêu cầu ông Đ trả lại phần đất đã cho trước đó (đất đang tranh chấp). Năm 2012, cha, mẹ ông bệnh nặng rất lâu không còn tiền để trị bệnh nên chuyển nhượng cho em ông là ông T, bà T với giá 140.000.000 đồng (một trăm bốn mươi triệu đồng), ông T và bà T cũng đã trả đủ tiền cho cha, mẹ ông, ông có ký tên chứng kiến khi cha, mẹ ông bán đất cho ông T và bà T, cha ông có gọi ông Đ qua chứng kiến việc mua bán, bà Phạm Thị Hoài T là người đi gọi ông Đ. Lúc này, ông Đ đang ở nhà nhưng không qua mà nói đất của ba, ba muốn làm gì thì làm. Sau khi bán đất cho ông T và bà T, cha, mẹ ông

nhiều lần yêu cầu ông Đ tháo dỡ nhà tạm, chuồng gà để trả đất cho ông T và bà T nhưng ông Đ không tháo dỡ, cha tôi đã kêu ông T và người khác tháo dỡ thì ông Đ cho rằng ông T phá nhà của ông Đ là hoàn toàn không đúng.

Nay ông đồng ý thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ ông là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ ông là ông S và bà M cho ông T và bà T. Yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ công trình phụ trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, bà S1 là người viết ông không chứng kiến việc tặng cho, việc tặng cho chỉ có cha tôi chứ mẹ tôi hoàn toàn không biết gì nên cần hủy bỏ giấy tặng cho trên.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, ông không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày:

Về quan hệ huyết thống trong gia đình như ông T trình bày là đúng, phần diện tích đất tranh chấp trước đây chỉ ước lượng khoảng 144m² vì không đo V thực tế, sau khi đo V thể hiện trong bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L, thì diện tích đất tranh chấp là 160.2m², thuộc các thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai như ông T và ông Đ trình bày là đúng.

Việc mua bán đất giữa cha, mẹ cho ông T và bà T, ông T và bà T cũng đã trả đủ tiền cho cha, mẹ năm 2012, các anh chị em trong gia đình đều biết và xác định là có thật, đây là ý chí của cha, mẹ lúc còn sống. Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông R, bà đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M với ông T và bà T. Yêu cầu ông Đ, bà L phải tháo dỡ công trình tạm trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà S1 viết bà không biết, nên không có ý kiến gì.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn R, bà đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ bà là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M cho ông T và bà T. Buộc ông Đ, bà L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà S1 viết bà không biết nên không có ý kiến gì. Khi ông S và bà M còn sống, ông T đã khổ cực với cha, mẹ rất nhiều, đối với ông Đ khi ba, mẹ bệnh nằm bệnh viện ông Đ cũng không đi thăm, đến khi chết đưa về còn không biết.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị S1 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông R, bà T và bà Năm, bà đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ bà là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M với ông T và bà T, vì đây là ý chí của cha, mẹ khi còn sống. Việc sang nhượng đất là có thật, tiền ông T và bà T cũng đã trả đủ để cha, mẹ mua thuốc uống trị bệnh. Yêu cầu ông Đ, bà L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà viết và ký tên mẹ, vì lúc này mẹ bệnh rất nặng. Năm 2006, cha, mẹ đã cho vợ chồng ông T phần đất khác để làm nhà kiên cố ở đến hôm nay, đất cho ở tạm phải giao trả lại cho cha, mẹ bán để điều trị bệnh vì cha, mẹ bệnh điều trị gần 07 đến 08 năm. Cha, mẹ cũng đã nhiều lần yêu cầu ông Đ giao đất cho ông T và bà T nhưng ông Đ cố tình không trả, mặc dù đã có đất và nhà để ở. Khi ông S và bà M còn sống, ông T đã khổ cực với ba, mẹ rất nhiều.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị U trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông R, bà T, bà Năm và bà S1, đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ bà là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M với ông T và bà T. Buộc ông Đ, bà L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà S1 viết bà không chứng kiến nên không có ý kiến gì. Khi ông S và bà M còn sống, ông T đã khổ cực với cha, mẹ rất nhiều.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn R và những người liên quan đã trình bày, bà đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ bà là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M với ông T và bà T. Buộc ông Đ, bà L phải tháo dỡ công trình phụ trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà S1 viết bà không biết, không chứng kiến nên không có ý kiến gì. Khi ông S và bà M còn sống, ông T đã khổ cực với ba, mẹ rất nhiều. Đất là của cha, mẹ đã bán cho ông T và bà T đề nghị giao đất cho ông T và bà T, phần đất này trước đây cũng đã bằng phẳng không phải đất thấp trũng nên không cần

phải san lấp gì. Bà không đồng ý việc ông Đ đòi bà phải trả tiền công sang lấp 75.000.000đồng.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Q, bà Q là người đại diện cho ông Nguyễn Trung T trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn R và những người liên quan đã trình bày, bà và ông T đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do cha, mẹ bà là ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa cha, mẹ bà là ông S và bà M với ông T và bà T. Buộc ông Đ phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông T và bà T. Đối với giấy tay tặng cho đất ngày 20/8/2003, do bà S1 viết bà không biết, không chứng kiến nên không có ý kiến gì. Khi ông S và bà M còn sống, ông T đã khổ cực với ba, mẹ rất nhiều. Đất là của cha, mẹ đã bán cho ông T và bà T, đây là ý chí của cha, mẹ khi còn sống, bán để lấy tiền tiếp tục mua thuốc uống vì bệnh rất lâu, phần đất này trước đây cũng đã bằng phẳng không cần phải san lấp gì. Cha, mẹ cũng đã bán cho ông T, bà T là đất của ông T, bà T. Bà không đồng ý việc ông Đ đòi bà phải trả tiền công sang lấp 75.000.000đồng.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017, bà không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003.
- Căn cứ Điều 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000.
- Căn cứ vào các Điều 127; Điều 636; Điều 637; Điều 676; Điều 697; Điều 699 và Điều 702 Bộ luật dân sự 2005.
- Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.
- Áp dụng 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, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T đối với ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất và hủy giấy tặng cho đất”.

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị L, ông Phan Văn T, bà Phạm Thị Hoài T, bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị

S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Q và ông Nguyễn Trung T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2012 giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T. Ông T và bà T được quyền quản lý sử dụng diện tích 160.2m² (loại đất 100m² ONT+ 60.2m² CLN), thuộc thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,1 theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L.

Hủy giấy tặng cho đất giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ ghi ngày 20/8/2003, do vô hiệu.

Buộc ông Đ, bà L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất gồm có nhà tạm cột gỗ, xà gồ gỗ, máy tole nền gạch tàu và 03 chuồng gà để trả đất cho ông T, bà T. Theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

Đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L số tiền 5.918.700 đồng (năm triệu chín trăm mười tám ngàn bảy trăm đồng).

Ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải chịu 6.110.000 đồng (sáu triệu một trăm mười ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Do ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T đã tạm nộp trước, nên cần buộc ông Đ và bà L thanh toán lại cho ông T và bà T số tiền 6.110.000 đồng (sáu triệu một trăm mười ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải chịu 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T phải chịu 296.000 đồng (hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.204.000 đồng (ba triệu hai trăm lẻ bốn ngàn đồng) theo biên lai số 009172 ngày 21/10/2016 và 300.000 đồng theo biên lai 002351 ngày 11/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2018, bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Giấy tặng cho đất ngày 20/8/2003 giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ chỉ do ông S ký, đây là tài sản chung của ông S và bà M nhưng bà M không ký tặng cho là không đúng pháp luật, đến năm 2006 ông S và bà M cũng đã cho ông Đ phần đất khác làm nhà sinh sống cho đến nay, giấy tặng cho trên không được những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S và bà M thừa nhận. Như vậy, việc tặng cho đất giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ ngày 20/8/2003 là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T, tuyên hủy giấy tặng cho đất giữa ông S và bà M với ông Đ ghi ngày 20/3/2003 là có căn cứ. Do việc tặng cho đất giữa ông S và bà M cho ông Đ không có điều kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là phù hợp.

Hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T mặc dù hình thức không theo quy định của pháp luật, tuy nhiên đây là ý chí tự nguyện của ông S và bà M lúc còn sống, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S và bà M thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S và bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 160.2m², thuộc thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai giữa ông S và bà M cho ông T và bà T, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Yêu cầu kháng cáo của ông Đ và bà L không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L trong hạn luật định, ông Đ, bà L đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc: Ông Phan Văn S và bà Lê Thị M, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 310207 ngày 31/7/2002 tổng diện tích 13.641m², các thửa số 29, tờ bản đồ số 21, thửa 70, tờ bản đồ số 10 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo tài liệu năm 1993). Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các con, phần diện tích đất còn lại của ông S và bà M là 571m². Sau khi chồng ghép phần diện tích còn lại thửa 29, tờ bản đồ số 21 xã P tương ứng với bản đồ địa chính năm 2010 là tờ bản đồ số 34, thửa 40 diện tích 188,4m², thửa 41 diện tích 197,2m² và một phần diện tích thửa 39 là 129m². Tổng diện tích đất còn lại theo tài liệu mới (năm 2010) là 514.6m². Phần diện tích đất tranh chấp là 160.2m², thuộc thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017

của Văn phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L, là một phần diện tích 514.6m². Các đương sự trong vụ án đều thống nhất với diện tích đất tranh chấp này.

[2.2] Đối với giấy tặng cho đất ngày 20/8/2003: Giấy tặng cho đất giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ là giấy viết tay, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận là không đúng về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Về nội dung, việc tặng cho đất giữa ông S và bà M cho ông Đ được thực hiện chỉ do ông S là người ký cho ông Đ để làm nhà ở năm 2003, đây là tài sản chung của ông S và bà M nhưng bà M không ký tặng cho là không đúng theo quy định tại Điều 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000, đến năm 2006 ông S và bà M cũng đã cho ông Đ phần đất khác làm nhà sinh sống cho đến nay, ông S (chết năm 2013) và bà M (chết năm 2015), giấy tặng cho trên không được những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S và bà M thừa nhận. Như vậy, việc tặng cho đất giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ ngày 20/8/2003 là vô hiệu do vi phạm pháp luật cả về hình thức và nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T, tuyên hủy giấy tặng cho đất giữa ông S và bà M với ông Đ ghi ngày 20/8/2003 là có căn cứ. Do việc tặng cho đất giữa ông S và bà M cho ông Đ không có điều kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là phù hợp.

[2.3] Về hợp đồng sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T: Việc sang nhượng đất giữa ông S và bà M cho ông Đ và bà T thể hiện bằng giấy sang nhượng đất ngày 10/10/2012, ông T và bà T đã giao đủ tiền. Việc sang nhượng này mặc dù hình thức không theo quy định của pháp luật, tuy nhiên đây là ý chí tự nguyện của ông S và bà M lúc còn sống. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S và bà M là bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N và bà Phan Thị Q thừa nhận là có thật và đồng ý thực hiện nghĩa vụ do ông S và bà M chết để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất theo giấy sang nhượng đất ngày 10/10/2012 giữa ông S và bà M với ông T và bà T, yêu cầu ông Đ và bà L phải tháo dỡ công trình phụ trên đất để trả đất cho ông T và bà T. Đối với thửa 40b thuộc một phần thửa 40 ông S và bà M đã cho bà N; đối với thửa 41b thuộc một phần thửa 41 ông S và bà M đã cho bà Q thuộc tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, bà N và bà Q không có ý kiến gì và đề nghị công nhận cho ông T và bà T. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T, buộc các ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị L, ông Phan Văn T, bà Phạm Thị Hoài T, bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Q và ông Nguyễn Trung T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 160.2m², thuộc thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai giữa ông S và bà M cho ông T và bà T, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Đối với các công trình ông Đ và bà L xây dựng trên đất gồm có nhà tạm cột gỗ, xà gỗ gỗ, máy tole nền gạch tàu và 03 chuồng gà. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà T thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L theo chứng thư thẩm định giá số 686/TĐG-CT ngày 07/4/2017 số tiền 5.918.700 đồng là phù hợp. Lẽ ra, khi đã buộc ông T và bà T thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Đ và bà L, Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên ông T và bà T được quyền sở hữu các tài sản này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên ông Đ và bà L phải tháo dỡ các công trình trên đất là không hợp lý, chưa đảm bảo được quyền lợi của ông T và bà T. Tuy nhiên, do ông T và bà T không có kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét về phần này.

[2.5] Đối với việc ông Đ cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trước đây không bằng phẳng là đất trũng, ông đã thuê người đổ đất để san lấp mặt bằng, nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh, các đương sự khác trong vụ án xác định không có việc đổ đất để san lấp vì phần đất này đã bằng phẳng. Ngoài ra, ông Đ còn cho rằng ông T đập phá, dỡ nhà của ông nhưng kết quả xác minh tại chính quyền địa phương ngày 10/10/2017 là không có. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các phần này là có căn cứ.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T được chấp nhận, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 500.000 đồng (đối với yêu cầu khởi kiện 200.000đ, đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung 300.000đ) và 6.110.000 đồng chi phí tố tụng là đúng quy định.

[2.7] Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai 2003; Điều 28 Luật Hôn và nhân gia đình năm 2000; Điều 127, Điều 636, Điều 637, Điều 676, Điều 697, Điều 699 và Điều 702 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T:

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị L, ông Phan Văn T, bà Phạm Thị Hoài T, bà Phan Thị V, ông Phan Văn R, bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị S1, bà Phan Thị U, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Q và ông Nguyễn Trung T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2012 giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T. Ông T và bà T được quyền quản lý sử dụng diện tích 160.2m² (loại đất 100m² ONT+ 60.2m² CLN), thuộc thửa 39b, 40b, 41b tờ bản đồ số 34 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2810 ngày 08/3/2017 của Văn phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L.

Hủy giấy tặng cho đất giữa ông Phan Văn S và bà Lê Thị M với ông Phan Văn Đ ghi ngày 20/8/2003.

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất gồm có nhà tạm cột gỗ, xà gồ gỗ, máy tole nền gạch tàu và 03 chuồng gà để trả đất cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L số tiền 5.918.700 đồng (năm triệu chín trăm mười tám ngàn bảy trăm đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải chịu 6.110.000 đồng (sáu triệu một trăm mười ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Do ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T đã tạm nộp trước, nên buộc ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L thanh toán lại cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T số tiền 6.110.000 đồng (sáu triệu một trăm mười ngàn đồng).

3. Về án phí: Ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải chịu 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T phải chịu 296.000 đồng (hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T và bà T đã nộp 3.500.000 đồng theo biên lai thu số 009172 ngày 21/10/2016 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 002351 ngày 11/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Hoàn trả cho ông Phan Văn T và bà Phạm Thị Hoài T số tiền tạm ứng án phí còn lại là 3.504.000 đồng (ba triệu năm trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Ông Phan Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số

006834 ngày 11/10/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 006969 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L được trừ vào tiền án phí ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị L phải nộp.

4. 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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 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:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;

- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- TAND huyện Long Thành;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu