

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 70/2019/DS-PT

Ngày: 14 - 5 - 2019

Về việc “ Tranh chấp đòi lại tài sản nhà,
đất cho ở nhờ ”

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 Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyện;

Ông Phạm Thành Dương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc “ Tranh chấp đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1964.

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 238/16, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Phước Tường V, sinh năm 1974.

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Theo giấy ủy quyền ngày 13 tháng 4 năm 2017).

2. Cháu Nguyễn Tường Minh A, sinh năm 2003;

3. Cháu Nguyễn Huỳnh Bảo K, sinh năm 2006;

4. Cháu Nguyễn Huỳnh Bảo N, sinh năm 2010;

Địa chỉ: khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu Minh A, Bảo K, Bảo N:

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1962;

- Bà Nguyễn Phước Tường V, sinh năm 1972;

Địa chỉ: đường N, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2015, 07/12/2015; lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ cùng trình bày:

Cha mẹ ông Nguyễn Minh K là cụ ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1938 (chết ngày 19/2/2015) và cụ Nguyễn Thị X, sinh năm 1937 (chết ngày 10/7/2016), có hai người con là Nguyễn Minh K và Nguyễn Minh T.

Căn nhà số 63/11 - khu phố 2 - phường T - thành phố B có nguồn gốc là của bà ngoại ông K là cụ Huỳnh Thị M chết để lại di sản thừa kế cho mẹ ông K là cụ Nguyễn Thị X.

Ngày 14/4/2015, mẹ ông K là cụ Nguyễn Thị X đã làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông bà căn nhà và đất nói trên. Sau đó, vợ chồng ông bà đã thực hiện thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đó, cụ Nguyễn Thị X đã cho ông Nguyễn Minh T căn nhà và đất tại địa chỉ số khu phố 2 - phường T - thành phố B, nhưng ông T đã bán căn nhà này cho người khác để trả nợ.

Khi cha mất ngày 19 tháng 02 năm 2015, ông T về để tang thì vợ chồng ông bà thương tình cho gia đình ông T ở nhờ một thời gian để tìm nhà nhưng gia đình ông T cố tình sinh sống, không chịu trả nhà mà còn thách thức nên phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, ông bà đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 118/CT-TTA.TĐG ngày 16/6/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín và không yêu cầu định giá lại. Việc ông T yêu cầu được trả lại giá trị nhà, đất với số tiền 1.153.650.000đ, nhưng phải trừ đi số tiền sửa chữa căn nhà khoảng 300.000.000đ thì ông bà không đồng ý. Ông bà chỉ đồng ý hỗ trợ số tiền 50.000.000đ để gia đình ông T di dời chỗ ở khác.

Nay, ông K, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh T và những thành viên trong gia đình của ông T trả lại cho ông bà diện tích đất 134,4m² thuộc thửa đất số 68 - tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu phố 2 - phường T - thành phố B và một căn nhà cấp 3 được xây dựng trên đất.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh T, đồng thời đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông bà ngoại ông là cụ Nguyễn Văn T và cụ Huỳnh Thị M là chủ sở hữu căn nhà số 63/11 (số cũ 14/4) - khu phố 2 - phường T - thành phố B từ trước năm 1975. Ông và dì ông là Huỳnh Thị L và các con của dì cùng sống chung với ông bà ngoại.

Đến năm 1978, ông ngoại ông mất để lại căn nhà trên cho bà ngoại ông và gia đình ông cùng sinh sống. Năm 1988, dì ông cùng các con định cư sang Hoa Kỳ nên lúc này, mẹ ông là cụ Nguyễn Thị X mới chuyển về căn nhà trên sinh sống cùng với cụ Huỳnh Thị M Năm 1996, cụ M mất.

Trong thời gian dì ông (bà L định cư ở Hoa Kỳ, dì thường xuyên liên lạc và về thăm quê hương, gia đình. Đến khi thấy ngôi nhà số 63/11 (cũng là nhà thờ ông bà tổ tiên) đã xuống cấp, nên dì cùng các con đã gửi tiền về cho ông sửa lại nhà vào năm 2002. Số tiền sửa chữa căn nhà này khoảng hơn 300.000.000đ, trong đó ông bỏ ra 100.000.000đ. Hiện nay, bà L đã chết, các con của bà L không có tranh chấp gì về ngôi nhà ông đang ở.

Trước đây, mẹ ông là cụ X không cho ông căn nhà 56 - khu phố 2 - phường T - thành phố B mà do ông làm ăn thất bại, mẹ ông đã bán căn nhà số 56 để trả nợ cho ông.

Tại các buổi làm việc, hòa giải ở Ủy ban nhân dân phường T, ông đã nhiều lần có thiện chí muốn xin vợ chồng ông K và bà Đ cho gia đình ông ở lại căn nhà 63/11 cho đến khi con ông đủ 18 tuổi, trưởng thành thì ông sẽ trả lại căn nhà trên nhưng vợ chồng ông K và bà Đ không đồng ý.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, ông đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 118/CT-TTA.TĐG ngày 16/6/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín và không yêu cầu định giá lại.

Vợ chồng ông K và bà Đ yêu cầu gia đình ông trả lại căn nhà 63/11 và hỗ trợ 50.000.000đ để gia đình ông di dời chỗ ở, ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý trả lại toàn bộ giá trị căn nhà, đất đang tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá số 118/CT-TTA.TĐG của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín với số tiền 1.153.650.000đ, phải trừ đi số tiền hơn 300.000.000đ mà ông đã sửa chữa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã căn cứ Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về các loại án phí, lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ.

2. Buộc ông Nguyễn Minh T phải giao lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 134,4m², thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại 63/11, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA109040 và một căn nhà cấp 3 được xây dựng trên diện tích đất cho ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng (Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất, bản đồ hiện trạng khu đất số 3618/BĐHT ngày 21/5/2016 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 21/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa).

3. Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Phước Tường V, Nguyễn Tường Minh A, Nguyễn Huỳnh Bảo K, Nguyễn Huỳnh Bảo N được quyền lưu trú căn nhà nêu trên trong thời hạn một tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn

trên ông T, bà V, Minh A, Bảo K, Bảo N phải giao lại nhà và đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Nguyễn Minh T trả lại cho ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 13.241.000đ.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền để di dời chỗ ở là 50.000.000đ.

6. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7. Về án phí, ông Nguyễn Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000đ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 006554 ngày 17/12/2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Kháng cáo:

Ngày 29/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Minh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc nguyên đơn cho ông chuộc lại căn nhà số 63/11, khu phố 2 - phường T - thành phố B với giá 1.153.650.000đ và phải trừ đi số tiền 300.000.000đ mà ông bỏ ra để sửa chữa, xây dựng căn nhà.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và qua làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm, có đủ cơ sở pháp lý xác định nhà, đất tại số 63/11 - khu phố 2 - phường T - thành phố B là của vợ chồng ông K và bà Đ. Như vậy, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên là khó thi hành, nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên, buộc cả vợ chồng ông T và bà V phải trả lại nhà, đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên đường lối giải quyết của bản án sơ thẩm, nhưng sửa về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Bị đơn - ông Nguyễn Minh T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Phước Tường V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người cùng với ông Nguyễn Minh T là đại diện hợp pháp cho Nguyễn Tường Minh A, Nguyễn Huỳnh Bảo K, Nguyễn Huỳnh Bảo N đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Tài liệu, chứng cứ thu thập xác định rõ nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu phố 2 - phường T - thành phố B là của cụ Huỳnh Thị M. Sau khi cụ M chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Huỳnh Thị M chỉ có cụ Nguyễn Thị X. Cụ X đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV027815 ngày 10/4/2015.

Quá trình sử dụng nhà, đất thì cụ Nguyễn Thị X đã làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Kiệt và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 14 tháng 4 năm 2015. Vợ chồng ông K và bà Đ đã thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA109040 ngày 24 tháng 4 năm 2015 nên đây là cơ sở pháp lý xác định quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại số 63/11 - khu phố 2 - phường T - thành phố B của vợ chồng ông K và bà Đ.

Ông Nguyễn Minh T có yêu cầu xin vợ chồng ông K và bà Đ cho gia đình ông ở lại căn nhà nói cho đến khi con ông đủ 18 tuổi, trưởng thành thì ông sẽ trả lại nhà hoặc ông xin mua lại nhà, đất theo giá trị chứng thư thẩm định giá là 1.153.650.000đ, trừ đi 300.000.000đ ông cho rằng ông đã sửa chữa nhà và xin được trả dần số tiền này vì hiện nay ông không có đủ tiền trả một lần. Yêu cầu của ông Tuấn không được vợ chồng ông K và bà Đ chấp nhận.

Quá trình tiến hành tố tụng ở cấp sơ thẩm, ông T có khai về việc có sửa chữa căn nhà đang tranh chấp với số tiền khoảng 300.000.000đ, trong đó ông bỏ ra 100.000.000đ, bà L (đi của ông T) và các con bà L định cư ở Hoa Kỳ bỏ ra khoảng 200.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích nhưng ông T không có đơn yêu cầu phản tố. Đồng thời, ông T xác định hiện nay bà L đã chết, các con của bà L không có tranh chấp gì về ngôi nhà ông T đang ở và ông cũng không có tài liệu, chứng cứ nào xác định các con bà L đang cư trú tại Hoa Kỳ hay tài liệu, chứng cứ gì về các con của bà L có yêu cầu để Tòa án đưa họ vào tham gia tố tụng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các người con của bà L (Theo lời khai của ông T) vào tham gia tố tụng trong vụ án này là có cơ sở. Bản án sơ thẩm cũng nhận định, sau này có tranh chấp tiền sửa chữa nhà thì các đương sự được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác nếu có yêu cầu là đã đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Từ những dẫn chứng, phân tích trên cho thấy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K và bà Đ về việc đòi lại nhà, đất cho ở nhờ đối với diện tích đất 134,4m² thuộc thửa đất số 68 - tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại 63/11 - khu phố 2 - phường T - thành phố B là có cơ sở, đúng với quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh T.

Tuy nhiên, vợ chồng ông T và bà V là người đang ở trên nhà, đất của vợ chồng ông K và bà Đ, Hội đồng xét xử sơ thẩm chỉ tuyên buộc một mình ông T giao trả mà không buộc cả bà V là khó thi hành, nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên, buộc cả vợ chồng ông T và bà V phải giao trả nhà, đất.

Vợ chồng ông K và bà Đ đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông T và bà V số tiền 50.000.000đ để thực hiện việc di dời và cho lưu trú trong thời hạn một tháng kể từ

ngày án có hiệu lực pháp luật. Cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cấp phúc thẩm giữ nguyên.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T phải chịu và có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông K và bà Đ là có căn cứ.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Minh T phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do bản án sơ thẩm phải sửa nên ông T không phải nộp án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp sẽ được tính trừ vào tiền án phí sơ thẩm ông Tuấn phải nộp, còn lại hoàn trả cho ông T.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông K và bà Đ.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T. Sửa bản án sơ thẩm số: 95/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B về cách tuyên.

Căn cứ Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/ 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về các loại án phí, lệ phí tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Phước Tường V phải giao lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 134,4m² thuộc thửa đất số 68 - tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại 63/11 - khu phố 2 - phường T - thành phố B - tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 3 được xây dựng trên diện tích đất cho ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng (Nhà, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA109040 ngày 24 tháng 4 năm 2015 cho ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ). Cụ thể: đất, nhà phải giao lại theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất, bản đồ hiện trạng khu đất số 3618/BĐHT ngày 21/5/2016 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 21/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B.

Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Phước Tường V, cháu Nguyễn Tường Minh A, cháu Nguyễn Huỳnh Bảo K, cháu Nguyễn Huỳnh Bảo N được quyền lưu trú căn nhà nêu trên trong thời hạn một tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên ông T, bà V, cháu A, cháu K, cháu N phải dời đi để giao trả lại nhà cho ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ trả cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Phước Tường V số tiền để di dời chỗ ở là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Minh T chịu số tiền là 13.241.000đ. Số tiền này ông Nguyễn Minh K và bà Nguyễn Thị Đ đã nộp, nên ông Tuấn có trách nhiệm hoàn trả cho ông K và bà Đ là 13.241.000đ (Mười ba triệu hai trăm bốn mươi một ngàn đồng).

4. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000đ, không phải chịu án phí phúc thẩm, số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp tại biên lai thu số 009992 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B được tính trừ vào án phí sơ thẩm phải nộp, còn lại 100.000đ hoàn trả lại cho ông T.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 006554 ngày 17/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực

hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.B;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Vũ Thế Phương