

Bản án số 638/2022/DS-PT

Ngày 15 - 9 - 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại giá trị
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 209/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại giá trị quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1289/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1629/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nhan V, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 62, khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ nước ngoài: 13444 M ST, Garden G, 92844, Orange, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1978 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Số 284, đường N, phường V1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1988 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Số 132/42/8, đường H, phường T1, quận N1, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Bà Nhan Thị Mỹ Đ2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 62, khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Sơn L1, sinh năm 1981 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Số 91, đường T2, thị trấn T2, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Vương Thị Bích C, sinh năm 1964;

Địa chỉ: 13444 M ST, Garden G, 92844, Orange, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1988 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Số 132/42/8, đường H, phường T1, quận N1, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Lưu Thị L2, sinh năm 1962 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 35/37AB, đường L3, Phường N2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Châu Hồng H1, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã N3, huyện T3, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên hệ: Khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Bùi Thị V2, sinh năm 1943 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã N3, huyện T3, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Nguyễn Ánh B2, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 62, khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B2: Ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 70/21, đường T4, Phường 4, thành phố V3, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Phước L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Mạnh K là đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2018 và các lời khai khác trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nhan V và người đại diện hợp pháp của ông V trình bày:

Qua lời giới thiệu của bà Nhan Thị Mỹ Đ2 thì ông Châu Hồng H1 có thửa đất số 1501, tờ bản đồ số 1 diện tích 66m² và thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 1, diện tích 95,5m² mục đích sử dụng đất ở cùng tọa lạc tại khóm Đ, xã Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cần bán. Do tại thời điểm đó ông không có mặt ở Việt Nam nên có trao đổi với ông H1 qua điện thoại, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng, tiền hoa hồng cho bà Đ2 là 30.000.000 đồng, ông chuyển tiền cho bà L2 để bà L2 chuyển trả cho ông H1 là 1.100.000.000 đồng, còn số tiền 400.000.000 đồng ông chuyển trả cho chị của ông H1 là bà Châu Hồng V4. Sau khi chuyển trả đủ tiền thì ngày 29/6/2017 ông H1, bà V2 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng T5 cho bà Đ2 đứng tên giữ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến ngày 14/7/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2. Ngày 07/8/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2 thửa 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m², mục đích đất ở đô thị và trồng cây lâu năm do bà Đ2 làm thủ tục nhập thửa đổi với 02 thửa đất 126 và 127.

Sau khi về Việt Nam thì ông nhiều lần liên hệ với bà Đ2 để yêu cầu bà chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, nhưng bà Đ2 cố tình né tránh cho nên ông khởi kiện yêu cầu bà Nhan Thị Mỹ Đ2 trả lại cho ông quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² do bà Nhan Thị Mỹ Đ2 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 098443, số vào sổ CS 18675 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 07/8/2017. Tuy nhiên tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2021 nguyên đơn ông Nhan V yêu cầu bà Đ2 thanh toán cho ông giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo giá trị tại thời điểm xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nhan Thị Mỹ Đ2 có ông Nguyễn Mạnh K làm đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn bà Đ2 không đồng ý. Bởi vì:

+ Thửa đất do bà Đ2 nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị V2 vào năm 2017, có lập hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là 1.470.000.000 đồng và thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và bà Đ2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2017. Việc chuyển nhượng này từ nguồn tiền bà Đ2

buôn bán tích lũy được, không liên quan gì đến tiền của ông V. Giữa bà và ông V cũng không có thỏa thuận hay cam kết gì thể hiện là ông V nhờ bà đứng tên giùm. Bà Đ2 là người trực tiếp giao nhận tiền chuyển nhượng với ông Châu Hồng H1 và bà Bùi Thị V2 tại Văn phòng Công chứng T5, việc giao nhận có lập biên bản giao nhận tiền nhưng hiện nay đã thất lạc.

Khoản tiền 1.800.000.000 đồng mà bà L2 chuyển cho thì bà Đ2 thừa nhận là có nhận nhưng không phải để sử dụng vào việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, diện tích 154,7m² mà số tiền này bà Đ2 sử dụng vào việc sửa chữa nhà mồ, nhà của ông V và chi phí điện nước. Do đó bà Đ2 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị L2 trình bày:

Ông V gửi tiền từ nước ngoài về Việt Nam cho bà, sau đó bà đổi thành tiền Việt Nam và bà chuyển khoản cho bà Đ2, bà chuyển khoản cho bà Đ2 10 lần vào ngày 22/6/2017 chuyển với số tiền 300.000.000 đồng, ngày 23/6/2017 chuyển 200.000.000 đồng, ngày 26/6/2017 chuyển 250.000.000 đồng, ngày 06/7/2017 chuyển 400.000.000 đồng, ngày 13/7/2017 chuyển 150.000.000 đồng, ngày 04/8/2017 chuyển 100.000.000 đồng; ngày 23/8/2017 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 28/8/2017 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 09/9/2017 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 19/9/2017 chuyển 100.000.000 đồng. Số tiền này ông V nói với bà là mua đất chứ bản thân bà không có chứng kiến việc thỏa thuận giữa ông V với bà Đ2 với bên mua đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Hồng H1 trình bày:

Mẹ ông là bà Bùi Thị V2 là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1501 và thửa 1502, do ông có nhu cầu vốn thì mẹ ông bán 02 thửa đất này cho ông Nhan V, ngày 29/6/2017 ông và mẹ ông có ra Phòng Công chứng T5 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà Đ2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông thỏa thuận với ông Nhan V với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng nhưng hiện nay ông không nhớ rõ ngày tháng năm nhận tiền và mỗi lần nhận bao nhiêu ông không nhớ, chỉ nhớ nhận 03 lần tiền là 1.100.000.000 đồng. Còn số tiền 400.000.000 đồng là do chị ông bên Mỹ nhận. Người đứng tên quyền sử dụng đất là bà Nhan Thị Mỹ Đ2 nhưng bà Đ2 chỉ là người đứng tên giùm ông V, ông là người thỏa thuận giao dịch mua bán với ông V, bà C. Nhưng người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do bà Đ2 ký với mẹ ông và ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V2 trình bày: Bà là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1501 và thửa 1502, ngày 29/6/2017 bà có ra Phòng Công chứng T5 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nói trên cho bà Đ2. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do con bà Châu Hồng H1 thỏa thuận với bà Đ2, tiền chuyển nhượng con bà nói là 1.500.000.000 đồng. Ngoài ra bà không biết gì nữa. Bà xin vắng mặt tại các phiên họp hòa giải, công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên xét xử của Tòa án nhân dân các cấp cho

đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 23/3/2022 các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có đơn giá là: 14.000.000 đồng/m² không phân biệt đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Giá trị công trình vật kiến trúc trên phần đất có giá trị: 397.603.083 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Lê Thị T, anh Nguyễn Phước L trình bày: Nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Nhan Thị Mỹ Đ2 trả giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo đơn giá 14.000.000 đồng/m² theo như biên bản định giá ngày 23/3/2022 và giá trị căn nhà là 397.603.083 đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là $(154,7m^2 \times 14.000.000) + 397.603.083$ đồng = 2.563.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Mạnh K là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn có nhận của nguyên đơn số tiền 1.800.000.000 đồng nhưng đây là tiền của nguyên đơn gửi cho bà Đ2 để bà Đ2 xây nhà, sửa nhà, làm nhà mô cho phía gia đình nguyên đơn, ngoài ra bà Đ2 còn thanh toán tiền điện nước, internet, cúng vườn... Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhan V về việc buộc bà Nhan Thị Mỹ Đ2 trả giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Buộc bà Nhan Thị Mỹ Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông V, bà C tiền chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng và tiền chênh lệch giá trị đất là 531.701.500 đồng. Tổng cộng là 2.031.701.500 đồng (Hai tỷ, không trăm ba mươi một triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Công nhận cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2 được quyền quản lý và sử dụng phần đất tại thửa số 130 tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22/4/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/4/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của bà Nhan Thị Mỹ Đ2 do ông Nguyễn Mạnh K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nộp kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

1. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 được quyền quản lý và sử dụng phần đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

2. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nhan V, bà Vương Thị Bích C giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 2.131.701.500 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi một triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải nộp số tiền 74.634.030 tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nhan V được nhận lại số tiền 28.500.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0010046 ngày 16/01/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự thị xã B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nhan V phải chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá. Ông V đã nộp đủ.

- Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá 3.626.500 đồng. Bà Đ2 đã nộp tạm ứng với số tiền 2.825.000 đồng. Như vậy buộc bà Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông V số tiền 801.000 đồng do ông V đã nộp tạm ứng trước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2 (ông Khương nộp) theo Biên lai thu số 0000132 ngày 04/5/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nhan V phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Phước L (đại diện ủy quyền của ông Nhan V) đã nộp theo Biên lai thu số 0000130 ngày 28/4/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

6. Về thi hành án: 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; 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

1. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 được quyền quản lý và sử dụng phần đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

2. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nhan V, bà Vương Thị Bích C giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 2.131.701.500 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi một triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải nộp số tiền 74.634.030 tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nhan V được nhận lại số tiền 28.500.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0010046 ngày 16/01/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự thị xã B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nhan V phải chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá. Ông V đã nộp đủ.

- Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá 3.626.500 đồng. Bà Đ2 đã nộp tạm ứng với số tiền 2.825.000 đồng. Như vậy buộc bà Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông V số tiền 801.000 đồng do ông V đã nộp tạm ứng trước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2 (ông Khương nộp) theo Biên lai thu số 0000132 ngày 04/5/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nhan V phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Phước L (đại diện ủy quyền của ông Nhan V) đã nộp theo Biên lai thu số 0000130 ngày 28/4/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

6. Về thi hành án: 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; 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 được quyền quản lý và sử dụng phần đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và

trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

2. Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nhan V, bà Vương Thị Bích C giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 51, diện tích 154,7m² tại khóm Đ, phường Đ1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 2.131.701.500 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi một triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải nộp số tiền 74.634.030 tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nhan V được nhận lại số tiền 28.500.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0010046 ngày 16/01/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự thị xã B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nhan V phải chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá. Ông V đã nộp đủ.

- Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 chịu 3.626.500 đồng tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá 3.626.500 đồng. Bà Đ2 đã nộp tạm ứng với số tiền 2.825.000 đồng. Như vậy buộc bà Đ2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông V số tiền 801.000 đồng do ông V đã nộp tạm ứng trước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nhan Thị Mỹ Đ2 phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng cho bà Nhan Thị Mỹ Đ2 (ông Khương nộp) theo Biên lai thu số 0000132 ngày 04/5/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nhan V phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Phước L (đại diện ủy quyền của ông Nhan V) đã nộp theo Biên lai thu số 0000130 ngày 28/4/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Vĩnh Long.

6. Về thi hành án: 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; 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu (Ấn - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương