

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **83/2021/DS-PT**
Ngày: 10 – 6 – 2021.
V/v “*Tranh chấp HĐ chuyển
nhượng QSD đất*”.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng; Bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2020/DS-PT ngày 08/12/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị đơn kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐ-PT ngày 27/4/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H

Địa chỉ: 13 G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: 164 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thái B. Địa chỉ: 112/81 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành N. Địa chỉ: 17 Y. Phường T, thành phố B, Đắk Lắk – có mặt.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Ánh H2. Địa chỉ: 112/81 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng.

2. Bà Bùi Thị T. Địa chỉ: 37 C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng.

3. Ông Lê Minh N2 và bà Nguyễn Thị Thanh T1. Địa chỉ: 26 Q, phường T, Tp B, tỉnh Đắk Lắk – vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/3/2008, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H được ông Nguyễn Thái B chuyển nhượng quyền sử dụng đối với lô đất diện tích là 220m², chiều dài 22m, chiều rộng 10m, thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60 tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Võ Đình

T3 – Võ Thị Thùy L; Phía tây giáp đất ông Bùi Duy L2; Phía Nam giáp đường tự mở; Phía Bắc giáp Trần Văn P.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được viết tay dưới hình thức giấy biên nhận, có đầy đủ chữ ký của bên mua, bên bán và thỏa thuận với giá bán là 235.000.000 đồng. Khi làm giấy biên nhận, ông S và bà H đã giao cho ông B 200.000.000 đồng, giao số tiền 30.000.000 đồng cho ông Hà Văn T4 là người quen của ông B, còn đối với số tiền 5.000.000 đồng là do ông B bớt giá lại nên không giao. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền, ông B không giao đất cho ông S và bà H. Ngoài ra, đối với thửa đất được sang nhượng cho ông S và bà H thì ông B đã sang nhượng cho người khác. Hợp đồng chuyển nhượng không thể thực hiện được là do lỗi hoàn toàn của ông B. Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng (giấy biên nhận) sang nhượng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Thái B và ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H vô hiệu và buộc ông B trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã nhận của ông S, bà H và bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu. Đối với số tiền 35.000.000 đồng do không chứng minh được và ông S, bà H không thể cung cấp được địa chỉ của ông Hà Văn T4 nên chấp nhận chỉ mới giao cho ông B số tiền 200.000.000 đồng.

2. Theo bản tự khai ngày 24/4/2020, ông Nguyễn Thái B trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về thời gian xác lập giao dịch, hình thức hợp đồng và các nội dung về giá cả, đối tượng chuyển nhượng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã trả được số tiền là 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 35.000.000 đồng chưa trả. Từ đó cho đến nay gia đình tôi sinh sống và làm việc tại địa chỉ 112/51 L nay đổi thành 126/81 Y đã hơn 20 năm không hề đi đâu, nhưng tôi vẫn không nhận được số tiền còn lại 35.000.000 đồng còn nợ chưa trả tôi. Do lâu không thấy vợ chồng ông S, bà H nên tôi đã sang nhượng phần đất trên cho người khác. Khi làm hợp đồng chúng tôi không thực hiện đúng theo nội dung, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên hợp đồng trên vô hiệu, sự việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do bà H không thực hiện đúng thỏa thuận như giấy biên nhận. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng giấy biên nhận vào ngày 22/3//2008 là vô hiệu. Tôi đồng ý trả lại số tiền tôi đã nhận từ bà H là 200.0000.000 đồng, đồng thời đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Theo bản tự khai ngày 25/9/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:

Vào ngày 14/9/2016, bà Phan Thị Ánh H2 và ông Nguyễn Thái B chuyển nhượng cho vợ chồng tôi là Lê Minh N2 và Nguyễn Thị Thanh T1 thửa đất số 540 tờ bản đồ số 20, tại phường T theo hợp đồng số 8930 quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ chứng thực. Ngày 16/5/2016 UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 722768 cho vợ chồng tôi.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng tôi có làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất Nông nghiệp sang đất ở. Năm 2017, vợ chồng tôi tách thửa 540 thành thửa 1207 và 1208, đồng thời chuyển nhượng cho chị Bùi Thị T thửa đất số 1208. Hiện nay, vợ chồng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại

thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 20, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk vợ, chồng tôi vẫn quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T trình bày:

Năm 2017, bà T1 và ông N2 chuyển nhượng cho tôi thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 20, đất có diện tích là 127,1 m², hiện nay đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 602585 và tôi vẫn đang quản lý và sử dụng đối với thửa đất này. Vì vậy, đối với việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà H với ông B tôi không có liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh N2, bà Phan Thị Ánh H2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DSST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn xin thay đổi bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng giấy biên nhận tiền ngày 22/3/2018 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Thái B bị vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thái B phải trả toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng đã nhận của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H và bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu với số tiền là 851.000.000 đồng. Tổng số tiền buộc ông Nguyễn Thái B phải trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H là 1.051.000.000 đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 03/11/2020, bản án sơ thẩm mới được giao cho vợ chồng bị đơn. Đến ngày 11/11/2020, bị đơn Nguyễn Thái B kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Cấp sơ thẩm cho rằng cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ; Quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng là đất nông nghiệp, hiện nay một phần diện tích đã được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở đô thị, cấp sơ thẩm định giá đất tranh chấp theo giá đất ở đô thị là không đúng, xâm phạm quyền lợi của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

* *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS.

** Về nội dung:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2008 giữa vợ chồng ông Sang – bà H và ông B vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung là do lỗi của cả hai bên khi xác lập hợp đồng. Quá trình thực hiện, bên mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán, còn bên bán mặc dù đã lập hợp đồng và nhận tiền chuyển nhượng của bên mua, hai bên chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng này đã chuyển nhượng cho người khác nên cả hai cùng có lỗi. Cấp sơ thẩm xác định mỗi bên chịu 50% thiệt hại là có căn cứ. Thời điểm chuyển nhượng, đất chuyển nhượng là đất nông nghiệp, khi định giá để giải quyết vụ án thì đất đã được chuyển mục đích sử dụng đối với 80m² đất nông nghiệp thành đất ở, nhưng cấp sơ thẩm vẫn định giá thửa đất có 80m² đất ở là bất lợi cho đương sự. Khi định giá lại, thửa đất trị giá 1.858.800.000 đồng nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thái B. Buộc ông B trả lại cho vợ chồng ông S – bà H ½ thiệt hại theo kết quả định giá lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nội dung:

Vào ngày 22/03/2008, giữa ông Nguyễn Thái B và vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H có thỏa thuận về việc ông Nguyễn Thái B chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích là 220m² (10m x 22m) thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 60 tại phường T, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 513182 do UBND thành phố B cấp cho hộ bà Phan Thị Ánh H2 (vợ ông B).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Thái B và vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H không tuân thủ quy định về hình thức, không được công chứng chức thực, quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ một mình ông B ký bên chuyển nhượng nên vi phạm về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, vào ngày 14/9/2016, bị đơn đã chuyển thửa đất trên cho ông Lê Minh N2, đến ngày 17/6/2017, vợ chồng ông N2 tiếp tục chuyển nhượng một phần đất cho bà Bùi Thị T. Hiện nay, vợ chồng ông Lê Minh N2 và bà Bùi Thị T đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả nguyên đơn và bị đơn đều không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng bị đơn không có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu; khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, thời điểm định giá để giải quyết tranh chấp, đất đã được chuyển mục đích sử dụng đối với 80m² đất nông nghiệp thành đất ở đô thị, hội đồng định giá đã định giá đối với thửa đất không cùng mục đích sử dụng là xâm phạm quyền lợi của đương sự. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Như đã phân tích tại mục [1], tại thời điểm xác lập thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung của hợp đồng.

Đây là lỗi của cả hai bên khi xác lập, ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện thì các bên đều có lỗi, cụ thể: Theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2008 thì ông Nguyễn Thái B chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà H thửa đất có chiều rộng là 10m với giá 235.000.000 đồng, bên mua đã giao trước số tiền 150.000.000 đồng, số tiền còn lại là 85.000.000 đồng hẹn đến ngày 26/3/2008 sẽ thanh toán đủ. Đến ngày 27/3/2008, bên mua mới giao thêm số tiền 50.000.000 đồng, còn nợ 35.000.000 đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Từ ngày ký kết hợp đồng cho đến thời điểm khởi kiện là 11 năm, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng. Đối với bị đơn, mặc dù đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, trường hợp nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bị đơn có quyền khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng và giải quyết hậu quả, nhưng bị đơn không thực hiện. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/3/2008 giữa nguyên đơn và bị đơn chưa được xem xét giá trị pháp lý nhưng vào ngày 14/9/2016, bị đơn lại tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Lê Minh N2. Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Cấp sơ thẩm xác định mỗi bên chịu 50% thiệt hại là có căn cứ.

[2.2] Về xác định thiệt hại: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất chuyển nhượng hiện nay là thửa 1207 và thửa 1208 tờ bản đồ số 20 có tổng chiều rộng là 10m. Thời điểm chuyển nhượng năm 2008, đất chuyển nhượng có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Đến thời điểm giải quyết vụ án, người nhận chuyển nhượng đã chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất, trong đó có 80m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp. Cấp sơ thẩm định giá thửa đất tranh chấp (có 80m² đất ở) để làm căn cứ giải quyết vụ án là không đúng, bất lợi cho đương sự. Nội dung này đã được khắc phục nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Theo kết quả định giá lại thì thửa đất chuyển nhượng (có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp) hiện tại trị giá 1.858.800.000 đồng.

Nguyên đơn mới thanh toán cho ông B 200.000.000 đồng trên giá trị hợp đồng là 235.000.000 đồng, như vậy nguyên đơn mới chỉ thực hiện 85,1% nghĩa vụ thanh toán.

Cấp sơ thẩm xác định 85,1% giá trị thửa đất hiện tại là thiệt hại thực tế, buộc bên bán phải trả cho bên mua ½ thiệt hại, là chưa chính xác. Bởi lẽ, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC thì thiệt hại trong trường hợp này là khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Do bên bán chỉ mới thực hiện 85,1% nghĩa vụ nên thiệt hại là: $(1.858.800.000 \text{ đồng} - 235.000.000 \text{ đồng}) \times 85,1\% = 1.381.853.800 \text{ đồng}$. Mỗi bên chịu ½ thiệt hại là 690.926.000 đồng (Đã làm tròn số).

Do đó, số tiền mà ông B phải trả lại cho vợ chồng ông S, bà H là: 200.000.000 đồng (số tiền đã nhận) + 690.926.000 đồng (1/2 thiệt hại) = 890.926.000 đồng.

Vì vậy, có cơ sở chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm chỉ buộc bị đơn chịu án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ mà không buộc bị đơn chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với tranh chấp về hợp đồng là không đúng quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ngoài ra, do sửa án sơ thẩm về số tiền phải thanh toán nên án phí sơ thẩm được tính lại theo đúng quy định. Cụ thể, bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và 38.727.000 đồng án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Tổng cộng là 39.027.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Về các chi phí tố tụng khác: Các bên không kháng cáo về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản lần 1 nên đã có hiệu lực pháp luật. Đối với chi phí định giá lại tài sản: Do yêu cầu định giá lại tài sản của bị đơn ông Nguyễn Thái B là có căn cứ, nhưng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá lại là 1.000.000 đồng. Ông Nguyễn Thái B đã nộp 2.000.000 đồng tạm ứng định giá lại tài sản nên số tiền thu được từ ông S, bà H được trả cho ông Nguyễn Thái B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, ông Nguyễn Thái B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DSST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn xin thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng “giấy biên nhận tiền” ngày 22/3/2008 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Thái B vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thái B phải trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H số tiền 890.926.000 đồng (*Tám trăm chín mươi triệu, chín trăm hai sáu ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 BLDS năm 2015.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác.

[2.1] Về án phí sơ thẩm :

- Ông Nguyễn Thái B phải chịu 39.027.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí (do bà

Nguyễn Thị H1) nộp thay ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H theo biên lai thu số AA/2019/0002203 và số AA/2019/0002197 cùng ngày 12/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

[2.2] Về chi phí tố tụng khác:

- Ông Nguyễn Thái B phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản (lần 1). Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản, được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) sau khi đã thu lại được từ ông Nguyễn Thái B.

- Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá lại tài sản, số tiền thu được được trả cho ông Nguyễn Thái B.

[2.3] Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thái B không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013356 ngày 17/11/2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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, Điều 7, Điều 7a 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương