

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: /2017/DS-PT

Ngày: 04/12/2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thiên Hương.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Lộc.
2/ Ông Nguyễn Phúc.

Thư ký phiên tòa: Ông Mai Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 28 tháng 11 đến 04 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện HTB bị ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2017/QĐ-DSPT ngày 13/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Ngọc C, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Đức, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài Tiến – Luật sư Văn phòng luật sư số 07- Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983 và bà Cao Thị Ánh Ph, sinh năm 1981. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Đức, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/9/2016, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày

12/6/2009, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 746692 đối với diện tích đất 4.174m². Ngày 11/7/2014, giữa nguyên đơn với bị đơn lập giấy bán đất, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 100m² (nằm trong diện tích đất 4.174m²) với giá 10.000.000đồng và hẹn đến tháng 4/2016 sẽ thanh toán tiền. Sau đó, bị đơn tiến hành đổ đất và xây dựng nhà ở trên đất cho đến nay. Do có sự mâu thuẫn trong cuộc sống và bị đơn không thanh toán tiền đúng hạn, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy bán đất ngày 11/7/2014, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất đo đạc hiện trạng 109,9m². Nguyên đơn đồng ý hoàn trả cho bị đơn giá trị căn nhà cấp 4 và công trình phụ đã xây dựng trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án công nhận giấy bán đất lập ngày 11/7/2014 và đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nhận chuyển nhượng đất còn thiếu 10.000.000đồng. Đối với diện tích đất chênh lệch so với giấy bán đất ngày 11/7/2014 thì bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 03/8/2017, Tòa án nhân dân huyện HTB đưa vụ án ra xét xử, tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST, quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 412, Điều 688, Điều 689, Điều 690, Điều 691, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M.

2. Công nhận giấy bán đất ngày 11/7/2014 giữa ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph phải thanh toán cho ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M số tiền là 10.396.000 (M triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc hiện trạng 109,9m² (nằm trong thửa đất số 663/4.174m², đo đạc hiện trạng 4.204,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 746692 ngày 12/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M), tọa lạc tại thôn 05, xã Hàm Đức, huyện HTB. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Tây giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Nam giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Bắc giáp đường đất. Trên đất có một căn nhà cấp 4B, một nhà vệ sinh, mái che, sân bê tông và một giếng khoan tay.

Ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Diện tích đất ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph được quyền sử dụng và đăng ký có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2016 và ngày 18/4/2017 kèm theo.

Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai để được điều chỉnh đúng hiện trạng theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành, mức lãi suất như sau:

- Theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm, trừ trường hợp có quy định khác của pháp luật.

- Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008396 ngày 06/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Hoàn trả lại cho ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M số tiền chênh lệch là 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M phải chịu 3.737.300 (ba triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, nhưng được trừ vào số tiền 3.737.300 (ba triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện HTB. Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph không phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 16/8/2017 ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện HTB theo hướng chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Đồng thời, ông C và bà M tự nguyện hỗ trợ cho ông P và bà Ph một số tiền nữa cho đủ

100.000000 đồng theo như biên bản định giá số tài sản trên đất do vợ chồng bị đơn đang sử dụng.

Ý kiến của luật sư: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy giấy bán đất đề ngày 11/7/2014, hoàn trả tài sản trên đất theo biên bản định giá.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 11/7/2014 vi phạm về mặt hình thức, vô hiệu về nội dung, tòa sơ thẩm căn cứ vào nghị quyết 02/2004 để chấp nhận cho bị đơn vì bị đơn không có chỗ ở nào khác là vi phạm vì nghị quyết 02/2004 chỉ xác lập giao dịch trước ngày 01/7/2004. Căn cứ nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 thì hợp đồng trên được xác lập sau khi ND 43/2014 có hiệu lực vì thế HĐCNQSDĐ là vô hiệu về hình thức và nội dung chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông C và ông P được lập vào ngày 11/7/2014, tại thời điểm phát sinh tranh chấp chưa có án lệ để áp dụng, do vậy cần áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết vụ án.

[2] Về tố tụng: Kháng cáo của ông C và bà M được làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Tại công văn số 964/UBND-NC ngày 18/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện HTB xác định:

“1. Thửa đất số 663, diện tích 4.174m² có nguồn gốc do ông Võ Ngọc C, bà Nguyễn Thị M khai hoang, sử dụng từ năm 1993 đến nay.

2. Trình tự thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 746692 ngày 12/6/2009 đứng tên ông Võ Ngọc C, bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 663, diện tích 4.174m², loại đất cây hàng năm là đúng quy định của Luật Đất đai, vì: Diện tích đất này ông Võ Ngọc C, bà Nguyễn Thị M khai hoang, sử dụng từ năm 1993 đến nay.

3. Thửa đất số 663, diện tích 4.174m² đo đạc hiện trạng 4.204,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 746692 ngày 12/6/2009 đứng tên ông Võ Ngọc C, bà Nguyễn Thị M, mặc dù có biến động về diện tích nhưng Ủy ban nhân dân xã Hàm Đức xác định ranh giới bên ngoài tiếp giáp với các chủ sử dụng đất khác ổn định, việc chênh lệch diện tích này đề nghị người sử dụng đất lập thủ tục đăng ký biến động để được điều chỉnh đúng hiện trạng theo quy định tại Khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai 2013.

4. Năm 2014, ông Nguyễn Văn P, bà Cao Thị Ánh Ph tự ý xây dựng nhà cấp 4 và các công trình phụ trên diện tích đất đo đạc hiện trạng $109,9m^2$ (nằm trong diện tích $4.174m^2$) nhưng không xin phép chính quyền địa phương và Ủy ban nhân dân xã Hàm Đức không lập hồ sơ xử lý theo quy định. Theo quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì vị trí đất trên thuộc quy hoạch đất hàng năm khác nên ngôi nhà cấp 4 được giữ nguyên hiện trạng đến khi cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định”.

Nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện HTB đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Nhà nước đã xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 663, diện tích $4.174m^2$ cho ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M, ngày 11/7/2014 giữa nguyên đơn và bị đơn lập giấy bán đất, hai bên thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất $100m^2$, nằm trong thửa đất trên với giá mà hai bên chuyển nhượng là 10.000.000đồng và hẹn đến tháng 4/2016 sẽ thanh toán.

[4] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không tuân thủ về hình thức và chưa đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 có quy định “Hợp đồng chuyển nhượng ...quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực”. Và tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai quy định: “Việc chuyển nhượng ...quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”. Sau khi lập giấy bán đất thì nguyên đơn tiến hành đo đạc và giao đất cho bị đơn, bị đơn tiến hành đổ đất san nền, xây dựng nhà và các công trình phụ trên diện tích đất $109,9m^2$ thì nguyên đơn không có ý kiến, khiếu nại tranh chấp gì. Cấp sơ thẩm đã áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ vì Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chỉ áp dụng cho các hợp đồng được giao kết từ thời điểm trước ngày 01/7/2004. Mặt khác, hợp đồng này cũng được giao kết sau khi Nghị định 43/2014 được ban hành ngày 15/5/2014 có hiệu lực vì thời điểm xác lập hợp đồng kể từ ngày 1/1/2008 đến ngày 01/7/2014 nên HĐCNQSDĐ này được giao kết vào ngày 11/7/2014 cho nên hợp đồng trên là vô hiệu về hình thức và nội dung nên cần hoàn trả lại cho các bên những gì đã nhận. Thực tế, bên nhận chuyển nhượng (bị đơn) chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bên chuyển nhượng giá trị $100m^2$ đất nên không thể công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng như cấp sơ thẩm đã tuyên và cũng không cần thiết phải hủy án như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị. Theo biên bản định giá tài sản số 79/2016/BBĐG ngày 28/12/2016 của Hội đồng định giá thì giá trị đất đổ nền trị giá $100.000\text{đồng}/m^2 \times 98,9m^2 = 9.890.000\text{đồng}$, 01 căn nhà cấp 4B trị giá $3.120.000/m^2 \times 21,75m^2 = 61.074.000\text{đồng}$; 01 nhà vệ sinh $2.040.000\text{đồng}/m^2 \times 3,36m^2 \times 90\% = 6.168.960\text{đồng}$; mái che $360.000\text{đồng}/m^2 \times 23,12m^2 \times 90\% = 7.490.880\text{đồng}$; sân bê tông $130.000\text{đồng}/m^2 \times 21,3 \times 90\% = 2.492.100\text{đồng}$; 01 giếng khoan tay $4.500.000\text{đồng}/\text{cái} \times 90\% = 4.050.000\text{đồng}$; hỗ trợ di dời hệ thống điện $4.300.000\text{đồng} \times 80\% = 3.440.000\text{đồng}$. Tổng cộng giá trị tài sản trên đất 94.605.000đồng. Bên nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm một số tiền 5.395.000đồng. Xét thấy, việc hỗ trợ này không trái quy định của pháp luật nên

chấp thuận. Tổng cộng 100.000.000đồng và phía bị đơn phải trả đất và tài sản trên đất cho nguyên đơn.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông C và bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 134, 136, 137, Điều 688, Điều 689, Điều 690, Điều 691, 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M.

2. Hủy giấy bán đất ngày 11/7/2014 giữa ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph phải giao quyền sử dụng diện tích đất đo đạc hiện trạng 109,9m² (nằm trong thửa đất số 663/4.174m², đo đạc hiện trạng 4.204,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 746692 ngày 12/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M), tọa lạc tại thôn 05, xã Hàm Đức, huyện HTB. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Tây giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Nam giáp đất ông Võ Ngọc C; phía Bắc giáp đường đất. Trên đất có một căn nhà cấp 4B, một nhà vệ sinh, mái che, sân bê tông và một giếng khoan tay cho ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M (có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2016 và ngày 18/4/2017 kèm theo).

Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn trả 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph, cụ thể: Đất đổ nền trị giá 100.000đồng/m² x 98.9m² = 9.890.000đồng; 01 căn nhà cấp 4B trị giá 3.120.000/m² x 21.75m² = 61.074.000đồng; 01 nhà vệ sinh 2.040.000đồng/m² x 3,36m² x 90% = 6.168.960đồng; mái che 360.000đồng/m² x 23.12m² x 90% = 7.490.880đồng; sân bê tông 130.000đồng/m² x 21.3 x 90% = 2.492.100đồng; 01 giếng khoan tay 4.500.000đồng/cái x 90% = 4.050.000đồng; hỗ trợ di dời hệ thống điện 4.300.000đồng x 80% = 3.440.000đồng. Tổng cộng giá trị tài sản trên đất 94.605.000đồng. Bên nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm một số tiền 5.395.000đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành, mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

+ Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M phải chịu 5.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008396 ngày 06/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HTB, tỉnh Bình Thuận, ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M còn phải nộp 3.000.000đồng.

Hoàn trả cho ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HTB theo biên lai thu tiền số 0014545 ngày 17/8/2017.

+ Ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị Ánh Ph phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M phải chịu 3.737.300 (ba triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, nhưng được trừ vào số tiền 3.737.300 (ba triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện HTB. Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/12/2017).

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện HTB;
- Chi cục THA huyện HTB;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA./

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

TRẦN THỊ THIÊN HƯƠNG