TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2018/DS-PT
Ngày 27 - 9 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Quốc Hương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đồng Chung và bà Phạm Thị Thông

- *Thư ký phiên toà*: Bà Trần Thị Huế là Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông*: Ông Nguyễn Hữu Cần - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 tháng 8 và ngày 27 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2018/TLPT-DS, ngày 08-6-2018 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2018/DS-ST, ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩmsố:47/2018/QĐ-PT, ngày 19 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Nguyên Đ, sinh năm 1985 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Thị Mỹ N (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

3.2 Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1972 và bà Lê Thị D, sinh năm: 1980 - Vắng mặt không có lý do.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn anh Ngô Nguyên Đ tại Tòa án:

Năm 2011, anh Đ mua của ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B 01 thửa đất với diện tích 410m^2, giá tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) tại thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất anh Đ mua nằm trong diện tích đã được cấp GCNQSD đất số 150d, tờ bản đồ số 03, diện tích 820m^2 mang tên ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Phương H. Việc mua bán đất hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, có anh Nguyễn Thanh L1 làm chứng vì anh L1 mua diện tích 410m^2 còn lại của ông L, bà B.

Sau khi nhận chuyển nhượng, anh Đ thực hiện việc trả tiền làm nhiều lần, trong năm 2012, anh Đ trả xong số tiền 30.000.000đ cho ông L, bà B. Cuối năm 2011, anh Đ xâydựng trên đất 01 căn nhà cấp 4, diện tích 55,7m^2, nền xi măng, tường gạch, lợp mái tôn với giá tiền là 54.000.000 đồng (theo kết quả định giá tài sản). Sau đó anh Đ đón vợ con lên sinh sống khoảng hơn 01 năm thì trở lại Bình Thuận. Năm 2015, anh Đ về lại huyện K thì thấy ông L, bà B đã sang nhượng thửa đất và nhà của anh cho ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị D. Do vậy, anh Đ khởi kiện yêu cầu ông L, bà B trả lại nhà và đất cho anh. Ngày 02-01-2018, anh Đ làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với vợ chồng ông B vô hiệu; Yêu cầu ông L, bà B trả lại số tiền 30.000.000 đồng. Yêu cầu trả lại giá trị căn nhà mà anh xây dựng với số tiền 90.000.000 đồng.Yêu cầu vợ chồng ông L bồi thường tiền thuê nhà từ tháng 5-2015 đến tháng 12-2017 với số tiền 16.000.000 đồng (BL 101).

Đến ngày 12-01-2018, anh Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông L, bà B trả lại nhà và đất, rút yêu cầu bồi thường số tiền thuê nhà 16.000.000 đồng, rút yêu cầu số tiền 35.100.000 đồng trong số tiền 90.000.000 đồng giá trị căn nhà anh Đ xây dựng (BL 106).

Anh Đ khởi kiện yêu cầu cụ thể là:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Nguyên Đ với ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B vô hiệu.

2. Yêu cầu ông L, bà B trả lại 30.000.000 đồng anh Đ đã trả tiền đất.

3. Yêu cầu ông L, bà B trả giá trị căn nhà do anh Đ xây dựng với diện tích 55,7m^2 là 54.900.000 đồng (theo kết quả thẩm định giá).

Bị đơn ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ngày 31-3-2011, ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Phương H 01 thửa đất với diện tích 820m^2 theo GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H với giá 60.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản, giấy tờ. Đến ngày 11-02-2012, ông bà trả hết số tiền chuyển nhượng cho ông H, bà H.

Trong khoảng thời gian tháng 6-2011, anh Ngô Nguyên Đ mượn thửa đất mà ông bà mua của ông H, bà H để làm nhà tạm trên đất, khi mượn hai bên chỉ nói miệng, không thỏa thuận về thời gian cho mượn. Anh Đ đã xây dựng 01 căn nhà nền xi măng, tường xây, mái lợp tôn. Cuối năm 2011, anh Đ hỏi mua lại diện tích 410m^2 trong tổng diện tích 810m^2 ông bà mua của ông H, ông bà đồng ý bán với giá 30.000.000 đồng. Khi mua hai bên không làm giấy tờ,chỉ thỏa thuận bằng miệng. Anh Đ trả tiền nhiều lần và đến ngày 19-4-2012 trả xong số tiền 30.000.000 đồng cho ông bà.

Ngày 20-4-2012, anh Đ vay của bà B 05 chỉ vàng, hạn trong 01 tháng sẽ trả nhưng anh Đ không chịu trả đúng thời hạn nên ông bà bị những người cho vay siết nợ. Do vậy, ông bà bán diện tích đất anh Đ ở nhờ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị D với giá 38.000.000 đồng. Việc anh Đ khởi kiện ông bà không chấp nhận vì ông bà không bán đất cho anh Đ, mặt khác anh Đ vay 05 chỉ vàng của ông bà nhưng không trả. Trong quá trình giải quyết vụ án ông L, bà B không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị D trình bày: Năm 2013, ông bà mua của ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B 01 thửa đất với diện tích 410m^2 thuộc thửa đất số 150d, tờ bản đồ 03 mang tên ông Hà Văn H với giá tiền 38.0000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay. Khi mua trên đất có 01 căn nhà cấp 4 khoảng 60m^2, tường gạch, nền xi măng, mái lợp tôn. Đến năm 2015, ông bà cho người khác ở nhờ. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông L với anh Đ thì ông bà không biết cho đến khi anh Đ gửi đơn ra UBND xã Q yêu cầu giải quyết tranh chấp lúc đó ông bà mới biết. Ông bà không có ý kiến gì về việc anh Đ khởi kiện, không có yêu cầu độc lập.

Người làm chứng anh Nguyễn Thanh L trình bày: Năm 2011, anh cùng với anh Đ mua thửa đất của ông L, bà B nhận chuyển nhượng từ ông H, bà H, anh mua 410m^2 với giá 30.000.000 đồng và đã thanh toán xong cho ông L. Sau khi mua đất thì anh và anh Đ phân chia ranh giới, tứ cận thửa đất và hiện nay anh đã làm nhà trên thửa đất nhận chuyển nhượng. Anh đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27-10-2018, theo đó thửa đất của anh có diện tích 392,7m^2, ngoài ra anh không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô đã quyết định: căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157 và Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 134 và Điều 137 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 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 anh Ngô Nguyên Đ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B và anh Ngô Nguyên Đ bị vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho anh Ngô Nguyên Đ số tiền 30.000.000đ đã nhận và giá trị căn nhà xây cấp 4, nền xi măng, tường gạch, mái lợp tôn, diện tích 55,7m2, trị giá 54.900.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 84.900.000 đồng.

2. Anh Ngô Nguyên Đ phải trả cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B 01 thửa đất diện tích 410m2, thuộc thửa đất đã được cấp GCNQSD đất số 150d, tờ bản đồ 03, diện tích 820m2 mang tên ông Hà Văn H, vợ bà Nguyễn Thị Phương H và tài sản trên đất là căn nhà mà anh Ngô Nguyên Đ xây dựng được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27-10-2017, đất tọa lạc tại thôn P, xã Q, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Ngô Nguyên Đ đối với yêu cầu trả lại đất, nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 16.000.000 đồng và số tiền 35.100.000 đồng trong số tiền 90.000.000 đồng giá trị căn nhà mà anh Ngô Nguyên Đ xây dựng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất khi chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07-5-2018, bị đơn ông Nguyễn L gửi đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: phía nguyên đơn và bị đơn đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Đơn kháng cáo của ông Llàm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn L đối với bản án dân sự số: 06/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót là chưa tuyên tứ cận thửa đất và chiều dài các cạnh nên cần sửa bản án sơ thẩm để tuyên lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Ngày 31-3-2011, ông L, bà B nhận chuyển nhượng của ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Phương H đã được cấp GCNQSD đất số 150d, tờ bản đồ 03, diện tích 820m^2 với giá 60.000.000đ, tại thôn P, xã Q,huyện K, tỉnh Đắk Nông, khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay, ông L đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng cho ông H ngày 11-01-2012. Ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Phương H cũng thừa nhận về việc bán đất cho ông L nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nay anh Đ khởi kiện thì ông bà không có ý kiến gì và từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (BL 56-59).

Trong cùng năm 2011, ông L, bà B chuyển nhượng lại cho anh Đ 410m^2 với giá 30.000.000 đồng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng và anh Đ đã thanh toán xong vào ngày 19-4-2012. Diện tích 410m^2 còn lại trong thửa đất này ông L, bà B chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh L. Do vậy, thời điểm ông L chuyển nhượng đất cho anh Đ thì thửa đất này chủ sử dụng đất vẫn là của ông H, bà H. Việc chuyển nhượng đất giữa ông L với anh Đ không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 401, Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005, khoản 1 Điều 27, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 401 - Hình thức hợp đồng dân sự

"1. Hợp đồng dân sự có thể được giao kết bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể, khi pháp luật không quy định loại hợp đồng đó phải được giao kết bằng một hình thức nhất định.

2. Trong trường hợp pháp luật có quy định hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó...".

Điều 689 - Hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất

"2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật".

Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

"1. ...Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất".

Điều 122 - Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

"2. Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định".

[3]. Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng:

Việc chuyển nhượng đất giữa ông L, bà B với anh Đ chỉ thể hiện bằng lời nói, các bên chuyển nhượng không thực hiện nội dung chuyển nhượng theo quy định tại Điều 698, 699 của Bộ luật Dân sự 2005.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông L với anh Đ vô hiệu theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật Dân sự 2005 là có căn cứ đúng pháp luật.

[4]. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu

Mặc dù ông L, bà B tại thời điểm chuyển nhượng đất cho anh Đ chưa phải là chủ sở hữu hợp pháp nhưng ông H, bà H thừa nhận đã bán đất cho ông L và không có yêu cầu gì. Ông L, bà B cũng đã thừa nhận bán đất cho anh Đ với giá 30.000.000 đồng và anh Đ đã trả xong ngày 19-4-2012, anh Đ xây dựng 01 căn nhà trên diện tích đất 410m^2. Việc chuyển nhượng đất không thực hiện đúng với quy định của pháp luật nên ông L, bà B và anh Đ đều có lỗi trong việc làm cho hợp đồng bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng các bên đương sự đều không yêu cầu giải quyết việc bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

- Ông L, bà B thừa nhận anh Đ đã trả tiền mua đất cho ông bà là 30.000.000 đồng, các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận nên ông L, bà B phải trả lại cho anh Đ số tiền 30.000.000 đồng, anh Đ trả lại 01 thửa đất diện tích 410m^2 thuộc thửa đất số 150d, tờ bản đồ 03, diện tích 820m^2 mang tên ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Phương H là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

- Đối với giá trị căn nhà do anh Đ xây dựng: Ngày 12-02-2018, Hội đồng định giá tài sản xác định căn nhà cấp 4, nền xi măng, tường gạch, mái lợp tôn, diện tích 55,7m^2 trị giá 54.900.000 đồng (BL 116-117). Tại phiên tòa sơ thẩm anh Đ yêu cầu ông L, bà B trả lại giá trị nhà là 54.900.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu của anh Đ là có căn cứ.

- Đối với các yêu cầu anh Đ đã làm đơn rút, theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với các yêu cầy này là đúng quy định.

[5] Đối với việc ông L, bà B trình bày anh Đ có vay 05 chỉ vàng, tuy nhiên ông bà không có yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là có căn cứ đúng pháp luật nên chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn L là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót không tuyên về tứ cận Đông, Tây, Nam ,Bắc của thửa đất giáp ai, không tuyên về chiều dài các cạnh nên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm để tuyên lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Nguyễn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn L.

2.Sửa bản án số: 06/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157 và Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 134 và Điều 137 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Nguyên Đ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B và anh Ngô Nguyên Đ bị vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho anh Ngô Nguyên Đ số tiền 30.000.000 đồng đã nhận và giá trị căn nhà xây cấp 4, nền xi măng, tường gạch, mái lợp tôn, diện tích 55.7m^2, trị giá 54.900.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 84.900.000đ (*Tám mươi bốn triệu chín trăm ngàn đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật Dân sự.

[2]. Anh Ngô Nguyên Đ phải trả cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B 01 thửa đất diện tích 410m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H chiều rộng 05m; Phía Tây giáp đất ông Y M'H chiều rộng 05m; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn L chiều dài 82m; Phía Nam giáp ông Nguyễn Thanh L chiều dài 81m, thuộc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số 150d, tờ bản đồ 03, diện tích 820m^2 mang tên ông Hà Văn H, vợ bà Nguyễn Thị Phương H và tài sản trên đất là căn nhà mà anh Ngô Nguyên Đ xây dựng được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27-10-2017, đất tọa lạc tại thôn Phú T, xã Quảng P, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

[3]. Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Ngô Nguyên Đ đối với yêu cầu trả lại đất, nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 16.000.000 đồng và số tiền

35.100.000 đồng trong số tiền 90.000.000 đồng giá trị căn nhà mà anh Ngô Nguyên Đ xây dựng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 4.245.000 đồng.

Hoàn trả cho anh Ngô Nguyên Đ số tiền 4.050.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000047 ngày 29-8-2017 và biên lai số: 0000130 ngày 02-01-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị B phải trả cho anh Ngô Nguyên Đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.360.000 đồng mà anh Đ đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản theo phiếu thu ngày 16-10-2017.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000220 ngày 07-5-2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đăk Nông.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: THCTP, HSVA.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký tên và đóng dấu)

Lê Quốc Hương