

Bản án số: 08/2018/DS-PT

Ngày 17/4/2018

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất về nghĩa vụ
trả tiền”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Bình;

Các Thẩm phán: Ông Phan Tiến Dũng;

Bà Nguyễn Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Vân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 17 tháng 4 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về nghĩa vụ trả tiền;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Văn Ch và bà Trịnh Tuyết H; địa chỉ: 188/22/33 Phạm Văn C, tổ 36, khu phố 5, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy Ng; địa chỉ: 13 Nguyễn D, phường Tây S, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn M và bà Hà Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Bà Hà Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn M tham gia tố tụng. Ông M có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Văn T – Luật sư của Văn phòng luật sư M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Tấn M và bà Hà Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2016, nguyên đơn là ông Đỗ Văn Ch và bà Trịnh Tuyết H trình bày:

Ngày 22/7/2015, vợ chồng ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho gia đình ông M thửa đất khoảng 7.000m² với giá 1.350.000.000 đồng và tiến hành viết giấy giao nhận 400.000.000 đồng tiền đặt cọc, số tiền này được chuyển vào sổ tiết kiệm của bà H tại Ngân hàng Sacombank, đến tháng 9/2015 thì lập hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã I. Theo giấy nhận tiền đặt cọc do ông M viết, số tiền còn lại là 950.000.000 đồng, khi nào đăng ký quyền sử dụng xong thì ông M, bà T phải thanh toán đủ.

Ngày 11/11/2015, ông bà đã hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho ông M, bà T nhưng ông M, bà T mới chuyển tiền được ba đợt: Đợt 1, ngày 24/10/2015 chuyển 200.000.000 đồng; đợt 2, ngày 12/11/2015, chuyển 200.000.000 đồng; đợt 3, ngày 24/11/2015 chuyển 164.000.000 đồng (trong đó có 14.000.000 đồng là tiền mua đồ dùng, 150.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất); tổng số tiền mà ông M đã chuyển trong ba đợt nêu trên cộng với tiền đặt cọc là 964.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng. Ba lần chuyển tiền nêu trên, bà H đều là người gọi điện yêu cầu ông M trả tiền theo thỏa thuận và bà có đề nghị ông M chỉ chuyển tiền vào tài khoản của bà tại hệ thống ngân hàng Sacombank, ông M đã đồng ý và chuyển trả vào tài khoản cho bà. Sau đó, ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông M, bà T thanh toán 400.000.000 đồng còn nợ để ông bà giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M, bà T không thực hiện. Ngày 4/3/2016, ông Ch yêu cầu UBND xã I hòa giải nhưng ông M trả lời là không thực hiện hợp đồng. Vì vậy, ông Ch, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà T thực hiện hợp đồng, trả cho ông bà 400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thực tế giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.350.000.000 đồng, ông M, bà T đã chuyển trả vào tài khoản cho ông Ch, bà H năm lần, tổng cộng là 964.000.000 đồng (trong đó có 14.000.000 đồng là tiền mua đồ dùng, 950.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Ngày 13/11/2015, theo yêu cầu của ông M, ông Ch đã xác nhận ngày 24/10/2015 và ngày 12/11/2015, ông M đã chuyển trả vào tài khoản của bà H tổng cộng 400.000.000 đồng vào trang sau của Giấy nhận tiền cọc, nên ông Ch ghi: “xác nhận: anh Nguyễn Tấn M đã chuyển trả...”; còn số tiền ông M trả trực tiếp, ông Ch ghi riêng là: “anh Minh đã trả...”. Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà T phải trả 400.000.000 đồng tiền nợ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ch, bà H.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Nguyễn Tấn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Mai Văn T trình bày:

Phía bị đơn thừa nhận một số nội dung do nguyên đơn trình bày về thời gian, số tiền đã chuyển vào tài khoản cho bà H; ông Ch, bà H đã bàn giao đất, tài sản cho ông M như nguyên đơn trình bày là đúng. Nhưng trong khoảng thời gian ông M sản xuất, canh tác trên đất thì Công ty T đã tranh chấp phần đất ranh giới tiếp giáp với đất ông Ch đã chuyển nhượng cho ông.

Về số tiền 400.000.000 đồng mà ngày 13/11/2015, ông Ch viết giấy nhận thì sáng ngày 13/11/2015 ông M rút tiền tại Ngân hàng. Theo yêu cầu của ông Ch, khoảng 16 giờ 30 phút, ông đến giao trực tiếp cho ông Ch 410.000.000 đồng; Sau khi nhận tiền, ông Ch ghi xác nhận hai nội dung là tiền chuyển nhượng đất 400.000.000 đồng và tiền mua bán các dụng cụ khác là 10.000.000 đồng giao cho ông M; ngày 24/11/2015, ông tiếp tục chuyển 164 triệu đồng vào tài khoản của bà H, trong đó có 150.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 14.000.000 đồng tiền mua các dụng cụ khác. Như vậy, ông M đã thanh toán xong 1.350.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Ch, bà H.

Nhưng ngày 23/12/2015, ông Ch từ Bình Dương về lấy lại chìa khóa cất giữ và yêu cầu trả 400.000.000 đồng. Tại buổi hòa giải ngày 4/3/2016 tại UBND xã I, ông có ý kiến “không chấp nhận điều khoản đã ghi trong hợp đồng” là vì ông Ch không đảm bảo quyền sử dụng đất, nên ông đề nghị ông Ch trả lại số tiền đã nhận; ông M có trình bày ý kiến về số tiền 400.000.000 đồng mà ông Ch khiếu nại nhưng thư ký không ghi vào biên bản và đồng thời đây không phải là thủ tục tiền tố tụng bắt buộc trong quan hệ tranh chấp này và UBND xã không phải là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nên ông M không nhất thiết phải trình bày cụ thể quan điểm của mình đối với yêu cầu của ông Ch.

Ngày 13/11/2015, theo yêu cầu của ông Ch, ông M đã rút tiền tại Ngân hàng mang đến giao trực tiếp và đề nghị ông Ch viết giấy nhận. Vì ông Ch đã nhận tiền nên đã ký vào giấy nhận giao cho ông M. Do đó, hiện nay ông M đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Ch, bà H nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Ch, bà H; buộc ông Ch, bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 14/9/2017, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng Điều 697, 701 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ông Đỗ Văn Ch và bà Trịnh Tuyết H;

Buộc ông Nguyễn Tấn Minh và bà Hà Thị T phải thanh toán cho ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H 400.000.000 đồng.

Ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 624044 ngày 11/11/2015 do UBND huyện C đã cấp cho ông Nguyễn Tấn M và bà Hà Thị T sau khi nhận đủ tiền.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán, quyền tự nguyện, thỏa thuận hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2017, bị đơn là ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc ông Ch, bà H phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC624044 cấp ngày 11/11/2015 cho vợ chồng họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ

thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 22/7/2015, ông Ch, bà H với ông M ký kết “Giấy nhận tiền cọc” với nội dung đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà T đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 83, diện tích 7.095,2m² tại thôn P, xã I, huyện C với giá 1.350.000.000 đồng. Sau đó các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng và ông M, bà T đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản mà các bên đã thỏa thuận.

Sau khi nhận tiền đặt cọc, ông Ch, bà H đã giao đất và nhà cho ông M, bà T quản lý và sử dụng. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, ông Ch, bà H thừa nhận ông M, bà T đã trả 950.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng phương thức chuyển tiền qua hệ thống ngân hàng Sacombank, vậy ông M, bà T còn thiếu 400.000.000 đồng nên ông Ch, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà T phải thanh toán cho ông Ch, bà H 400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu.

Ông M, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông M, bà T cho rằng họ đã thanh toán đủ 1.350.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Ch, bà H, ngoài số tiền 950.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng phương thức chuyển tiền qua hệ thống ngân hàng Sacombank như ông Ch, bà H đã thừa nhận thì ngày 13/11/2015 ông M đã đến nhà và giao trực tiếp số tiền 400.000.000 đồng cho ông Ch và ông Ch đã ký nhận tiền vào mặt sau của giấy nhận tiền cọc đề ngày 22/7/2015. Để chứng minh cho trình bày của mình, ông M đã giao nộp cho Tòa án bản gốc “giấy nhận tiền cọc” đề ngày 22/7/2015, mặt sau có chữ ký của ông Ch với nội dung:

“Xác nhận

Anh: Nguyễn Tấn M đã chuyển trả tiền mua nhà, đất theo thỏa thuận ngày 22/7/2015

số tiền là: 400.000.000đ

(bốn trăm triệu đồng chẵn)

Plei Dư, ngày 13/11/2015

Người nhận

(chữ ký)

Đỗ Văn Ch”

Ông Ch thừa nhận nội dung ở mặt sau của “giấy nhận tiền cọc” mà ông M giao nộp cho Tòa án là do ông viết và ký xác nhận, tuy nhiên ông viết nội dung này là để xác nhận sự việc vào các ngày 24/10/2015, 12/11/2015 ông Ch đã chuyển tiền cho vợ ông là bà H 400.000.000 đồng thông qua tài khoản ngân hàng (mỗi lần chuyển số tiền 200.000.000 đồng) tiền nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, theo yêu cầu của ông M nên ông viết xác nhận sự việc này chứ không phải xác nhận nội dung ngày 13/11/2015 ông có nhận của ông M 400.000.000 đồng như ông M trình bày. Vì vậy, ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã I giải quyết buộc ông M, bà T phải trả cho ông 400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu.

Tại biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã I ngày 04/3/2016, khi ông Ch yêu cầu ông M phải thanh toán 400.000.000 đồng thì ông M đã trình bày ý kiến: *“Thửa đất phía Nam của ông Ch bị tranh chấp với phía Bắc thửa đất Công ty Tân Thuận nên tôi không chấp nhận điều khoản đã ghi trong hợp đồng”* và *“Ông M không thực hiện hợp đồng do mảnh đất còn đang tranh chấp với công ty T”*. Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm, ông M giải thích việc ông nêu ý kiến như nêu trên có nghĩa là: ông đã thanh toán đủ 1.350.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nay ông không thực hiện hợp đồng và trả lại đất cho ông Ch, ông Ch trả lại cho ông 1.350.000.000 đồng vì đất đang có tranh chấp với công ty T.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông M hoàn toàn có thể trình bày rõ ràng, cụ thể ý kiến của ông tại buổi làm việc ngày 04/3/2016 và có quyền yêu cầu người viết Biên bản bổ sung, sửa chữa những chỗ ghi không đúng, không rõ ý kiến của ông trước khi ký, nhưng nội dung biên bản thể hiện ông M không trình bày đúng như ông giải thích và ông vẫn ký vào Biên bản; mặt khác, ông M khai sau khi chuyển khoản 164.000.000 đồng vào ngày 24/11/2015 cho ông Ch, bà H thì ông đã nhiều lần yêu cầu ông Ch, bà H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng ông Ch, bà H không giao. Tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông M vẫn yêu cầu nguyên đơn phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Điều này thể hiện, ý chí của ông M xuyên suốt và thống nhất từ lúc giao kết hợp đồng đặt cọc đến nay là ông luôn mong muốn hợp đồng được thực hiện. Do lý giải của ông M không có chứng cứ chứng minh và mâu thuẫn với chính ý chí của ông nên không có cơ sở để tin và chấp nhận. Do vậy, có cơ sở để khẳng định: khi ông Ch yêu cầu trả số tiền 400.000.000 còn thiếu thì ý chí của ông M là không đồng ý trả vì đất có tranh chấp.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán 400.000.000 đồng cho nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Nếu ông Ch khai rằng nội dung mặt sau của “giấy nhận tiền cọc” ngày 22/7/2015 là viết theo yêu cầu của ông M để xác nhận hai lần chuyển khoản tiền nhận chuyển nhượng trước đó là không đúng sự thật, vì đến ngày 13/11/2015 ông Ch, bà H đã nhận số tiền là 800.000.000 đồng tiền mua nhà đất theo thỏa thuận ngày 22/7/2015, nếu đúng là ông M yêu cầu ông Ch viết xác nhận số tiền nhận chuyển nhượng đã nhận trước đó thì phải xác nhận đã trả số tiền 800.000.000 đồng chứ không phải là 400.000.000 đồng như ông Ch trình bày, do đó khẳng định được ngày 13/11/2015 ông M có trả 400.000.000 đồng tiền mua nhà, đất cho ông Ch. Ý kiến này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ: 400.000.000 đồng tại Giấy nhận tiền cọc là tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng, nó có ý nghĩa là biện pháp bảo đảm cho các bên thực hiện đúng hợp đồng cho đến khi hợp đồng được thực hiện

xong, lúc đó nó mới chuyển thành tiền thanh toán của hợp đồng, còn số tiền 400.000.000 đồng mà ông M đã chuyển trả cho ông Ch qua 2 lần ngày 24/10/2015 và ngày 12/11/2015 là tiền thanh toán tiền mua nhà, đất theo thỏa thuận, do đó việc ông Ch khai, viết nội dung xác nhận như tại mặt sau của Giấy nhận tiền cọc là chính xác, phù hợp với nội dung đã thỏa thuận tại giấy nhận tiền cọc ngày 22/7/2015 và phù hợp với quy định của pháp luật dân sự về đặt cọc.

Đối với yêu cầu của ông M về việc triệu tập những người có mặt tại buổi làm việc để làm rõ ý chí của ông khi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã I ngày 04/3/2016, là không cần thiết, vì ý chí của ông M đã được chứng minh như nêu và phân tích trên đây.

[2] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M đã có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 03/4/2017, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H phải giao cho vợ chồng ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 624044 ngày 11/11/2015, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố này của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên có ý kiến cho rằng cần triệu tập những người có mặt tại buổi làm việc để làm rõ ý chí của ông M khi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã I ngày 4/3/2016.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại đơn khởi kiện và ý chí của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án thể hiện họ sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn sau khi nhận đủ tiền thanh toán, nên nếu bị đơn không đưa ra yêu cầu nguyên đơn phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi xét xử Tòa án vẫn phải giải quyết nội dung này mới đảm bảo việc giải quyết triệt để vụ án và tại bản án sơ thẩm cũng đã quyết định buộc nguyên đơn phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm quyết định thời điểm mà nguyên đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là sau khi đã nhận đủ tiền là không chính xác, vì nghĩa vụ này của nguyên đơn đã được quy định trong hợp đồng và phải được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật; ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án do Sở Tài nguyên và môi trường cấp nhưng bản án sơ thẩm lại ghi là Ủy ban nhân dân huyện C là nhầm lẫn. Hội đồng xét xử sẽ sửa bản án về nội dung này cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Còn việc triệu tập những người có mặt tại buổi làm việc ngày 4/3/2016 là không cần thiết như đã nhận định trên đây.

[3] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn sai sót trong việc áp dụng pháp luật để quyết định về án phí của vụ án, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết 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 để tính án phí là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết này. Trong trường hợp này, vì vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm ngày 08/12/2016, trước ngày Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng các quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án để quyết định

về án phí của vụ án. Tuy nhiên, việc áp dụng không chính xác quy định này không dẫn đến việc tính sai án phí của vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Vì sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai như sau:

Áp dụng Điều 697, 701 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H;

Buộc ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T phải thanh toán cho ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H 400.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 624044 ngày 11/11/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn M và bà Hà Thị T.

Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đỗ Văn Ch, bà Trịnh Tuyết H 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000305 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn M, bà Hà Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000459 ngày 29/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Văn Bình