

Bản án số: 74/2018/DS-PT.
Ngày: 12-4-2018.
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hương;

Bà Ngô Thị Minh Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 và ngày 12 tháng 04 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 2 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông **Phạm Văn H**, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Nguyễn D thuộc Công ty Luật TNHH SaVa (Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang).

- Bị đơn:

Ông **Đặng Văn C**, sinh năm: 1965;

Bà **Hồ Kim X**, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Lương Thị T**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Ủy quyền cho ông Phạm Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2017.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn H.
(Ông H, ông C và Luật sư Nguyễn D có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Vào ngày 09/01/2006, ông có sang nhượng của vợ chồng ông C phần đất có diện tích 08 công 2 góc 3 (3 tầm) tọa lạc tại ấp Đ, xã P với giá là 13 chỉ vàng 24K/công, tổng số là 112,66 chỉ vàng 24K. Ông đã trả đủ vàng và nhận đất sử dụng từ năm 2006 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông có yêu cầu phía ông C tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bên ông C cứ hứa hẹn mà không thực hiện. Do phần đất này có đường nước dễ sử dụng nên sau khi mua đất của ông C thì ông H có mua thêm của ông Đặng Văn Núp A 05 công đất (phía sau phần đất này).

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông C ngày 19/01/2006. Trường hợp ông C chuộc lại thì ông cũng thống nhất nhưng với giá 20 chỉ vàng 24K/công.

- Bị đơn ông Đặng Văn C và bà Hồ Kim X trình bày:

Bà Hồ Kim X là vợ của ông Đặng Văn C. Vào năm 2006, vợ chồng ông C có cớ cho ông Phạm Văn H phần đất có diện tích là 08 công 2 góc 3 (3 tầm) tọa lạc tại ấp Đ, xã P với giá 13 chỉ vàng 24K/công, tổng số là 112,66 chỉ vàng 24K. Thỏa thuận là sau 10 năm ông C có quyền chuộc lại đất theo giá thị trường. Đến tháng 11/2016, vợ chồng ông xin chuộc đất thì ông H cho chuộc nhưng yêu cầu phải chuộc lại mỗi công bằng 20 chỉ vàng 24K.

Vợ chồng ông C không thống nhất theo yêu cầu của ông H, ông xin được chuộc đất lại theo giá thị trường hiện tại mỗi công là 13 chỉ vàng 24K tương đương số vàng ông đã nhận của ông H là 112,66 chỉ vàng 24K.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H với ông Đặng Văn C, bà Hồ Kim X đề ngày 19/01/2006.

Buộc ông Phạm Văn H giao trả phần đất có diện tích theo đo thực tế là 11.049,9 m², thuộc thửa số 130, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp Đ, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho ông Đặng Văn C, và Hồ Kim X quản lý, sử dụng. Có tứ cạnh:

- Phía giáp đất ông Phạm Văn H cạnh 12 là 67m;
- Phía giáp đất ông Đặng Văn C cạnh 23 là 163,1m + cạnh 34 là 5,2m + cạnh 45 là 27,4m;

- Phía giáp đất ông Lê Tấn E cạnh 56 là 52,7 m;
- Phía giáp đất ông Lê Văn Út B (Nhì) cạnh 61 là 163,1 m.

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 12/9/2017).

Buộc ông Đặng Văn C, bà Hồ Kim X giao trả cho ông Phạm Văn H 112,66 chỉ vàng 24K (loại 98%).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*** Đến ngày 20/11/2017, ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:**

Ông H yêu cầu xem xét, giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Đặng Văn C và bà Hồ Kim X.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Phạm Văn H yêu cầu được định lại giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường; tuy nhiên ông H cũng đồng ý cho ông C chuộc lại đất với giá hợp lý theo giá thị trường hiện nay, không đồng ý cho chuộc đất theo giá 13 chỉ vàng 24K/công.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông H với vợ chồng ông C, bà X. Trường hợp ông C xin chuộc lại đất thì ông H cũng đồng ý nhưng yêu cầu được định giá lại đối với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu xem xét hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và vợ chồng ông C.

- Bị đơn ông Đặng Văn C trình bày: Ông yêu cầu được chuộc lại đất theo như thỏa thuận đã ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H. Ông đồng ý chuộc lại với giá 13 chỉ vàng 24K/công. Ông không đồng ý định giá lại giá trị quyền sử dụng đất theo như ông H yêu cầu vì giá thị trường hiện tại cũng không cao hơn giá ông đã ký trong hợp đồng chuyển nhượng. Ông xin cung cấp cho Tòa án một số hợp đồng chuyển nhượng của các hộ có đất tại địa phương chuyển nhượng giá cũng không cao hơn giá ông đã thỏa thuận chuyển nhượng với ông H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và ông C, bà X lập không đúng quy định pháp luật. Về nội dung của hợp đồng có thỏa thuận thời hạn cho phía vợ chồng ông C chuộc lại sau từ 10 năm; mặt khác, theo lời trình bày của các nhân chứng thể hiện đất ông C cõ cho ông H, hai bên có thỏa thuận sau 10 năm cho chuộc đất. Tại giai đoạn sơ thẩm ông H cũng đồng ý cho ông C chuộc đất nhưng do có tranh chấp về giá nên ông H kháng cáo. Ông H xác định giá đất thị trường hiện cao hơn giá do cơ quan chuyên môn thẩm định nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tòa án sơ thẩm căn cứ kết quả định giá và sự tự nguyện của ông C thì giá đất ông C trả cho ông H cao hơn giá thẩm định là có lợi cho ông H. Nay ông H yêu cầu định giá lại và yêu cầu giá cao hơn là không có cơ sở chấp nhận theo nội dung kháng cáo. Do đó án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H lập với vợ chồng ông C, ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông C số vàng đã nhận là 112,66 chỉ vàng 24K (loại 98%) , buộc ông H trả lại diện tích đất 11.049,9m² là có căn cứ.

Tuy nhiên, phần đất các bên tranh chấp có các cạnh tuyên trong bản án sơ thẩm không đúng với vị trí cạnh, hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo bản vẽ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 12/09/2017. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng sửa các cạnh tuyên trong bản án sơ thẩm cho đúng vị trí các cạnh, hướng giáp ranh theo trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập để đảm bảo cho việc thi hành án.

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 tổ tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T ủy quyền cho ông Phạm Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2017. Bị đơn bà Hồ Kim X đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 – BLTTDS 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án là đúng thủ tục tổ tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Phạm Văn H, đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Tại “Giấy sang đất” viết tay lập ngày 19/01/2006 có chữ ký của ông Phạm Văn H, ông Đặng Văn C, bà Hồ Kim X - thể hiện nội dung: Ông C và bà X sang cho vợ chồng ông H diện tích đất 08 công 2 góc 3 với giá mỗi công là 13 chỉ vàng 24K, tổng cộng là 11 cây 02 chỉ 06 phân 06 vàng 24K; thời gian sau từ 10 năm cho chuộc lại, nếu chưa chuộc thì ông H tiếp tục làm, nếu chuộc đất lại thì hai bên thỏa thuận bằng giá thị trường. Trong giấy cũng có chữ ký những người kề cận là các ông Đặng Văn D, Đặng Văn Đ, Đặng Văn Ch và các ông Đặng Văn Q, Đặng Văn Núp E, Đặng Văn N; đồng thời ông Võ Thiện M – Phó trưởng ấp Cạnh Đ ký xác nhận ngày 26/01/2006.

Xét về hình thức: Đây là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên thỏa thuận trên giấy viết tay không có công chứng, chứng thực; tới thời điểm xảy ra tranh chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C vẫn giữ và đứng tên, ông H không yêu cầu vợ chồng ông C thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Như vậy về hình thức, giao dịch giữa ông H với vợ chồng ông C, bà X không tuân thủ quy định về pháp luật đất đai theo các Điều 688, 689, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về nội dung hợp đồng: Giữa hai bên có thỏa thuận thời gian “sau từ 10 năm cho chuộc lại đất, nếu ông C chưa chuộc lại thì ông H tiếp tục làm, nếu chuộc lại thì hai bên thỏa thuận bằng giá thị trường”. Như vậy, xét về bản chất giao dịch xác lập giữa hai bên là chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều kiện. Tính đến thời điểm ông C có yêu cầu được chuộc đất là đã trên 10 năm, nhưng ông H không cho chuộc với lý do khi đủ 10 năm ông C không chuộc, hợp đồng đã ký kết 12 năm ông C mới chuộc thì ông H không đồng ý mà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa vợ chồng ông C với ông H không tuân thủ về mặt hình thức theo quy định pháp luật; theo nội dung thỏa thuận giữa hai bên cho phép thời gian chuộc đất là từ 10 năm, tính đến thời điểm ông C có yêu cầu chuộc đất thì đã thỏa mãn về mặt thời gian thỏa thuận giữa hai bên - điều này cũng được những người làm chứng ký tên trong tờ sang đất xác nhận.

Theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang định giá ngày 15/9/2017 đối với diện tích đất tranh chấp 11.049,9m²:

Theo giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang quy định là 20.000đ/m² = 220.998.000 đồng.

Giá đất trên thị trường tại thời điểm định giá là 33.000đ/m²; tổng giá trị đất tính bằng tiền là (33.000đ/m² x 11.049,9m²) = 364.646.700 đồng. Như vậy, giá đất 01 công tầm lớn là: (1.296m² x 33.000đ/m²) = 42.768.000 đồng; giá vàng

tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 3.400.000 đồng/chỉ; giá trị đất tính bằng vàng 01 công tằm lớn là 12,578 (làm tròn 12,58) chỉ vàng 24K.

Ông C đồng ý chuộc lại đất với giá 13 chỉ vàng 24K/công là cao hơn so với giá đất trên thị trường theo kết quả định giá của Công ty bất động sản Kiên Giang là có lợi cho phía ông H. Vì vậy, việc ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng C là không phù hợp quy định pháp luật và tính thực tế của vụ án như đã phân tích ở trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý cho ông C chuộc lại đất nhưng yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường hiện nay; xét yêu cầu của ông H, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông H là người có yêu cầu định giá, ông C không yêu cầu và không đồng ý định giá, sau khi được thông báo kết quả định giá, ông H đã thống nhất kết quả, không yêu cầu định giá lại. Về mặt thời hạn hiệu lực của kết quả định giá tính đến thời điểm Tòa án ra Quyết định xét xử phúc thẩm là còn trong thời hạn 6 tháng. Theo kết quả định giá, giá trị đất theo giá thị trường thấp hơn giá ông C đồng ý chuộc lại đất. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay - ông H cũng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh giá đất tại địa phương hiện cao hơn giá đất do cơ quan chuyên môn đã thẩm định theo giá thị trường; về phía ông C không đồng ý với yêu cầu xin định giá lại của ông H. Do đó, không có căn cứ để cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu xin định giá lại của ông H.

Đối với yêu cầu của ông H cho rằng, sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng đến nay ông có bỏ ra chi phí khoảng 100 triệu đồng để cải tạo đất nhưng cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này và ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C, thấy rằng: Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng ông C đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng và thu lợi trên đất cho tới nay. Đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm không thể hiện việc ông H đã yêu cầu và cung cấp các chứng cứ chứng minh nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét; mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án giữa các đương sự cũng đã đồng ý việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thống nhất được về giá trị quyền sử dụng đất, ngoài ra không có yêu cầu nào khác; do đó yêu cầu của ông H nêu ra cũng như ý kiến của Luật sư nêu trên không nằm trong phạm vi ông H khởi kiện ở cấp sơ thẩm và ngoài phạm vi kháng cáo của ông H nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, thấy rằng: Tòa án sơ thẩm xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C, bà X; ghi nhận việc ông C, bà X trả cho ông H giá trị đất là 13 chỉ vàng 24K/công, tổng cộng số vàng phải là 112,66 chỉ 24K; buộc ông H phải giao trả cho ông C, bà X diện tích đất theo đo thực tế là 11.049,9m² là phù hợp quy định pháp luật.

Tuy nhiên, ở phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên chưa đúng về vị trí, cạnh, hướng giáp ranh của quyền sử dụng đất tranh chấp giữa các đương sự với Tờ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V nên cấp phúc thẩm cần thiết phải điều chỉnh lại cho chính xác, đảm bảo việc thi hành án.

Do đó, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn H và ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Phạm Văn H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2017/DS-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng đã phân tích ở trên.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn H phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Phạm Văn H không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông H phải chịu là 2.449.000 đồng và đã nộp xong.

- Chi phí thẩm định giá: Ông H phải chịu 2.449.000 đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 689, 698, 701, 702 của Bộ luật Dân sự 2005.

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn H.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H.

1- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang đất) lập ngày 19/01/2006 giữa ông Phạm Văn H với ông Đặng Văn C, bà Hồ Kim X.

2- Buộc ông Phạm Văn H giao trả cho ông Đặng Văn C và Hồ Kim X phần đất có diện tích theo đo thực tế là 11.049,9m², thuộc thửa số 130, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp Đ, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V830590 (không ghi ngày tháng năm) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Đặng Văn C. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông Đặng Văn C đang giữ).

Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 12/9/2017, cụ thể như sau:

- Phía giáp đất ông Lê Văn Út B (Nhì) cạnh 1-2 chiều dài là 163,1m.
- Phía giáp đất ông Phạm Văn H cạnh 2-3 chiều dài là 67m;
- Phía giáp đất ông Đặng Văn C cạnh 3-4 chiều dài là 163,1m; cạnh 4-5 chiều dài là 5,2m; cạnh 5-6 chiều dài là 27,4m;
- Phía giáp đất ông Lê Tấn E cạnh 6-1 chiều dài là 52,7 m;

3- Buộc ông Đặng Văn C, bà Hồ Kim X giao trả cho ông Phạm Văn H 112,66 (*Một trăm mười hai phẩy sáu mươi sáu*) chỉ vàng 24K (loại 98%).

*** Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn H phải nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0004037 ngày 10/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H không phải nộp. Hoàn trả cho ông H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0005455 ngày 20/11/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

*** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:**

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn H phải chịu là 2.449.000 (*Hai triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn*) đồng, ông H đã nộp xong.

- Chi phí định giá tài sản: Ông Phạm Văn H phải chịu 2.449.000 (*Hai triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn*) đồng, ông H đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Thị Thu Hường