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

Bản án số 146/2017/DS-PT
Ngày 27 - 7 - 2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất; hủy hợp đồng tặng cho QSD đất và giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2016/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Toà án nhân dân thành phố S bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, khóm T.H, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Thị Xuân H - Văn phòng Luật sư Xuân H - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Anh Lâm Hữu H2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số B, khóm T.H, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, khóm T.H, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Hồ Thị Xuân H – Văn phòng Luật sư Xuân H - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2/ Anh Lê Quốc V, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số A, ấp H.M.T, xã L.H, huyện L.V, tỉnh Đ.

3/ Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó Chủ tịch thành phố S.

- Người kháng cáo: Ông Lâm Văn H1.

Bà Nguyễn Thị L.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Lâm Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa số 650, tờ bản đồ số 9, diện tích 75m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T.H, phường T.Q.Đ là của ông H1 tặng cho anh Lâm Hữu H2 (con ruột ông H1) vào ngày 24/01/2013 để cất nhà ở. Đến khi xác định vị trí để anh H2 xây dựng nhà thì phần đất trên là phần đất khu mộ của gia đình. Do đó ông H1 đã làm thủ tục tặng cho lại anh H2 thửa đất số 677, tờ bản đồ số 9, diện tích 118,8m^2, loại đất ở đô thị. Do tặng cho nhầm nên ông H1 yêu cầu anh H2 trả lại thửa số 650. Hiện nay thửa đất này anh H2 đã chuyển mục đích thành đất ở đô thị nhưng vẫn do ông H1 quản lý sử dụng. Trong thời gian ông H1 khởi kiện yêu cầu anh H2 trả lại diện tích đất nói trên thì anh H2 đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp để vay tiền của anh Lê Quốc V.

Nay ông H1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/01/2013 giữa ông H1 và anh H2 đối với diện tích 75m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/3/2013 cho anh Lâm Hữu H2, hủy hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 650 giữa anh H2 và anh Lê Quốc V. Đồng thời yêu cầu anh H2 trả lại diện tích 75m^2 để ông H1 được quyền sử dụng hợp pháp.

- Bị đơn anh Lâm Hữu H2 trình bày:

Anh H2 thừa nhận có nhận tặng cho phần đất từ ông Lâm Văn H1 đứng tên thửa số 650, tờ bản đồ số 9, diện tích 75m^2 cấp ngày 24/01/2013; tuy nhiên phần đất này có 7 ngôi mộ nên không xây dựng nhà ở được. Do đó, ông H1 đã làm thủ tục tặng cho tiếp anh H2 thửa đất số 677, tờ bản đồ số 9, diện tích 118,8m^2, hiện anh H2 đang cất nhà ở. Phần đất thửa số 650 hiện ông H1 đang quản lý; anh H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/3/2013. Tháng 4/2013 anh H2 đã chuyển mục đích thành đất ở đô thị. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh H2 đã thế chấp vay tiền của anh Lê Quốc V vào ngày 05/10/2015 với số tiền là 50.000.000 đồng.

Nay anh H2 không đồng ý theo yêu cầu ông H1. Trường hợp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H1 với anh H2 thì phần tiền chuyển mục đích sử dụng đất và thuế đất ở anh đã nộp cho nhà nước anh không có yêu cầu ông H1 trả lại cho anh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Phần đất thửa số 650, trước đây do chồng bà là ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông H1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất trên cho anh H2 thì bà không hay biết. Nay bà L thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H1 đối với anh H2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc V trình bày:

Vào ngày 05/10/2015 anh V cho anh H2 vay 50.000.000 đồng, lãi suất 0,5% mỗi tháng, không thỏa thuận thời hạn. Nay anh V không có yêu cầu gì đối với anh H2 trong vụ án này. Trường hợp anh H2 trả đất cho ông H1, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì anh V sẽ tự thỏa thuận với anh H2 về nợ vay, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H - Phó chủ tịch có văn bản cung cấp thông tin:

Ủy ban nhân nhân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Lâm Văn H1 ngày 21/01/2013. Ngày 24/01/2013, ông Lâm Văn H1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 650 cho ông Lâm Hữu H2 được công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đ. Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn H1 ngày 21/01/2013 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hữu H2 ngày 11/3/2013 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đòi hủy hợp đồng tặng cho là không có cơ sở.

Bản án dân sự sơ thẩm 49/2016/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2016 của

Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu của ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/01/2013 giữa ông Lâm Văn H1 và anh Lâm Hữu H2 đối với diện tích 75m^2 đất thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 9 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/3/2013 cho anh Lâm Hữu H2, hủy hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 650, tờ bản đồ số 9, diện tích 75 m^2, loại đất ở đô thị giữa anh Lâm Hữu H2 và anh Lê Quốc V. Đồng thời yêu cầu anh Lâm Hữu H2 trả lại diện tích 75m^2 thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm T.H, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L liên đới nộp 2.075.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lâm Văn H1 đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 10/6/2015 theo biên lai số 031085; ngày 05/5/2016 theo biên lai số 039479; ngày 30/6/2016 theo biên lai số 039626, bà Nguyễn Thị L đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 18/7/2016 theo biên lai số 039681 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S sẽ được khấu trừ vào tiền án phí (đã nộp xong).

Ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L liên đới chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định định giá là 2.883.000 đồng đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 29/12/2016 ông Lâm Văn H1, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố S kháng nghị bản án theo quyết định số 03/QĐKNPT-DS ngày 30/12/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ủy ban nhân dân thành phố S ông Nguyễn Văn H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, anh Lê Quốc V vắng mặt; ông Lâm Văn H1, bà Nguyễn Thị L có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn H1, bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 650, diện tích 75m^2 là tài sản chung của ông H1 và bà L. Ông H1 ký tặng cho thửa đất trên cho anh H2, bà L không biết và không có ký tên vào hợp đồng tặng cho; mục đích cho thửa đất trên cho H2 là để cất nhà ở nhưng trên đất có mồ mả nên xác định đã cho nhằm vị trí thửa đất. Đồng thời ông H1 đã cho anh H2 thửa đất số 677, tờ bản đồ số 9, diện tích 118,8m^2 hiện anh H2 đang cất nhà ở. Vì thế hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H1 và anh H2 ngày 24/01/2013 đối với thửa đất số 650, tờ

bản đồ số 9, diện tích 75m^2 là vô hiệu. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H1 và bà L.

Anh Lâm Hữu H2 có mặt và trình bày sau khi xét xử sơ thẩm anh đã trả một phần tiền cho anh V để lấy giấy chứng nhận lại. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đã đưa lại cho ông H1, bà L giữ nhưng anh không đồng ý ký tên chuyển nhượng lại và yêu cầu giữ đất vì đất đã thuộc quyền sở hữu của anh. Nếu anh sang tên lại thì ông H1, bà L cho phần đất này cho người khác làm ảnh hưởng quyền lợi của anh H2.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn H1, bà Nguyễn Thị L, chấp nhận kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân thành phố S; sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Lê Quốc V vắng mặt không có lý do và Ủy ban nhân dân thành phố S thì người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt anh Lê Quốc V và ông Nguyễn Văn H.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Lâm Văn H1, bà Nguyễn Thị L là cha mẹ của anh Lâm Hữu H2. Thửa đất số 650, tờ bản đồ số 9, diện tích 75m^2, loại đất trồng cây lâu năm, ông Lâm Văn H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2013. Ngày 24/01/2013 ông H1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho anh Lâm Hữu H2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 02 tỉnh Đ chứng thực. Ngày 11/3/2013 anh H2 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 4/2013 anh H2 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng thửa đất trên thành đất ở đô thị.

[3] Xét kháng cáo, kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn H1 và anh Lâm Hữu H2 là trên cơ sở tự nguyện và hợp đồng được công chứng hợp pháp đúng theo qui định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố S xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1 là đúng trình tự pháp luật qui định. Về nguyên

tắc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã nhầm vị trí thửa đất thì ông H1 phải yêu cầu anh H2 hủy hợp đồng nói trên, nhưng ông H1 không yêu cầu anh H2 hủy hợp đồng mà lại tiếp tục làm hợp đồng tặng cho tiếp anh H2 thửa đất khác. Còn đối với bà L trình bày là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông H1 tặng cho anh H2 thì bà không biết. Tuy nhiên, bà L trình bày bà cũng đồng ý cho đất để anh H2 xây dựng nhà ở. Điều này chứng tỏ bà L cũng thống nhất với ông H1 cho đất để anh H2 xây nhà ở mà không có tranh chấp. Đất là cấp cho cá nhân ông H1. Vì thế, ông H1 có đầy đủ các quyền năng về việc định đoạt quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật. Trên cơ sở nhận định đánh giá các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà L.

Xét việc nhận định nêu trên để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà L là chưa đúng quy định pháp luật. Vì thực tế ngày 11/3/2013 anh H2 được cấp giấy chứng nhận đất thửa 650; tháng 4/2013 anh H2 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng thửa đất trên thành đất ở đô thị. Ông H1 và anh H2 đều xác định về ý muốn đích thực của các bên khi lập hợp đồng tặng cho thửa đất 650 là ông H1 tặng cho đất vị trí thửa 677 là để anh H2 xây dựng nhà lại vì trước đó anh H2 đã có cất nhà tạm ở trên thửa đất 677, diện tích là 118,8m^2. Lý do ông H1, anh H2 không biết, không xác định vị trí đất thực tế trên bản đồ nên khi tự làm thủ tục tặng cho là thửa 650, diện tích 75m^2. Đến khi cán bộ địa chính xác định vị trí để anh H2 xây dựng nhà thì thửa đất 650 trên là có khu mộ của gia đình. Vì vậy ông H1 đã làm thủ tục tặng cho lại anh H2 thửa 677, diện tích là 118,8 m^2 để anh H2 xây dựng nhà. Nên việc tặng cho của ông H1 đúng là tự nguyện nhưng bị nhầm lẫn về vị trí và diện tích đất tặng cho anh H2 là thửa 650 nên hợp đồng này là vô hiệu phải khắc phục lại hậu quả của hợp đồng. Về quy định pháp luật cũng không buộc ông H1 phải thực hiện quyền và nghĩa vụ song song là vừa tặng cho thửa đất 677, vừa yêu cầu sang tên lại thửa đất 650; việc chưa yêu cầu anh H2 chuyển nhượng sang tên lại ngay cũng không phải là thể hiện ý ông H1 từ bỏ quyền sở hữu.

Đất tặng cho là tài sản chung của ông H1 và bà L có được trong thời kỳ hôn nhân từ năm 1983, ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất; nhưng ông H1, bà L đều thống nhất đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông H1, bà L đều đồng ý cho anh H2 thửa đất 677 để cất lại căn nhà; thửa đất 650 chưa có văn bản nào thể hiện bà L từ chối quyền sở hữu và đồng ý tặng cho anh H2 diện tích đất này. Hơn nữa việc cho đất nhầm thửa đất số 650, diện tích 75m^2 thể hiện trên đất còn có 07 ngôi mộ của gia đình và cây của ông H1 trồng nhưng không có bàn giao quyền, nghĩa vụ gì với anh H2 người nhận đất. Nay anh H2 đã giao giấy chứng nhận cho ông H1 nhưng không đồng ý sang tên, trả lại đất cho ông H1, bà L.

Do ông H1, bà L không phải tự nguyện tặng cho thửa đất 650 cho anh H2 mà là do nhầm lẫn vị trí đất tặng cho nên hợp đồng vô hiệu buộc các bên phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H1 với anh H2, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H2 đứng tên; buộc anh H2 có trách nhiệm giao đất và sang tên lại giấy chứng nhận cho ông H1, bà L thửa đất số 650.

Về vị trí đất và giá trị đất tranh chấp là 500.000đồng/m^2 các đương sự thống nhất, không có thay đổi ý kiến.

Đối với hợp đồng vay giữa anh Lê Quốc V và anh H2 không có tranh chấp; anh V đã trả giấy chứng nhận lại cho anh H2. Anh H2 đã trả giấy chứng nhận lại cho ông H1; ông H1 không còn tranh chấp do đó không xem xét giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh V và anh H2.

Từ những nhận định trên do đó chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà L; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, đúng pháp luật nên chấp nhận kháng nghị; sửa bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự, chi phí tố tụng sơ thẩm: Do yêu cầu ông H1, bà L khởi kiện được chấp nhận nên anh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí đo đạc thẩm định, định giá. Nhưng phần tiền chi phí đo đạc thẩm định, định giá ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng và chi xong là 2.883.000 đồng nên anh H2 có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ông H1, bà L.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông H1, bà L không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 122, 123, 127, 131,137, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Các Điều 100, 166 của Luật đất đai năm 2013.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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. Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố S.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2016/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/01/2013 giữa ông Lâm Văn H1 và anh Lâm Hữu H2 đối với diện tích 75m^2 đất thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 9 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số bìa BM977283) đã cấp ngày 11/3/2013 cho anh Lâm Hữu H2 đứng tên.

- Buộc anh Lâm Hữu H2 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 75m^2 thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm T.H, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đ cho ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L.

Đất diện tích 75m^2 có vị trí như sau:

+ Từ mốc 1 đến mốc 2 (giáp thửa 678 đến thửa 283) có chiều ngang là 5m;

+ Từ mốc 2 đến mốc 3 (giáp thửa 678) có chiều dài là 15m;

+ Từ mốc 3 đến mốc 4 (giáp thửa 678) có chiều ngang là 5m;

+ Từ mốc 4 đến mốc 1 (giáp thửa 420) có chiều dài là 15m.

(Vị trí, hiện trạng, số đo và tứ cận của diện tích 75m^2 đang tranh chấp trên có biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố S ngày 07/9/2015, ngày 21/11/2016 và Sơ đồ tranh chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố S cùng ngày 09/10/2015 kèm theo).

Ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất.

- Án phí, chi phí tố tụng:

+ Chi phí đo đạc thẩm định và định giá:

Anh Lâm Hữu H2 phải chịu tiền chi phí đo đạc thẩm định, định giá là 2.883.000 đồng. Nhưng do ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng và chi xong nên anh H2 có trách nhiệm trả lại số tiền 2.883.000 đồng cho ông H1, bà L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người bị thi hành án chưa thi hành số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lâm Hữu H2 nộp 2.075.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lâm Văn H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí gồm: 225.000 đồng nộp ngày 10/6/2015 theo biên lai số 031085; 200.000 đồng nộp ngày 05/5/2016 theo biên lai số 039479; 712.500 đồng đã nộp ngày 30/6/2015 theo biên lai số

039626. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 937.500 đồng nộp ngày 18/7/2016 theo biên lai số 039681 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lâm Văn H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng nộp ngày 29/12/2016 theo biên lai số 06338. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng nộp ngày 29/12/2016 theo biên lai số 06339 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đ;
- Tòa án thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm