

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 172 /2018/DS-PT.

Ngày: 03/ 12 /2018.

V/v: T/c hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Ông Nguyễn Đồng Khởi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 11 và ngày 03 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2018/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân Z, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 1, đường 2, phường 3, quận 4, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số E, đường R, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Ông Phan Văn T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Ngọc Th, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bà Sử Ngọc G, sinh năm 1972.

Ông Phạm Văn D, sinh năm 1968

Chị Phạm Thị Mai Tr, sinh năm 1990.

Ông Phạm Tuấn L, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Phan Văn 1, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

4.2 Bà Phan Thị 2, sinh năm 1949.

4.3 Ông Đoàn Minh 3, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. Người kháng cáo: Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Vào ngày 08/3/2016, chồng bà là ông Phan Văn T có ký hợp đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L phần đất ghi trong hợp đồng có diện tích 270m² với giá 25.000.000 đồng. Do phần đất là tài sản chung của vợ chồng nhưng khi chuyển nhượng đất cho ông L, bà không biết. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 08/3/2016 giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L.

Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày: Ông thừa nhận vào ngày 08/3/2016 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T. Lúc mua bán đất bà V có biết và cũng đồng ý bán. Lý do ông ký hợp đồng chuyển nhượng đất là vì ông T và ông tranh chấp phần bờ cặp Lộ Bưng Cây Sắn, phần đất này từ trước đến nay do ông và ông Phạm Văn D quản lý và dùng làm đường đi ra vô phía trước nhà, nhưng ông T cho rằng đất này của ông T và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên khi ông T kêu chuyển nhượng để lấy tiền sửa mộ cho ông bà nội, nghĩ phần đất tất cả đều có nguồn gốc của ông bà nội để lại nên ông đồng ý ký hợp đồng và giao tiền 25.000.000 đồng cho ông T để các bên không còn tranh chấp nữa. Lúc ký hợp đồng không đo đạc thực tế nên không biết diện tích cụ thể bao nhiêu, ông T tự phỏng và ghi diện tích 270m². Khoảng 05 tháng sau khi chuyển nhượng đất mới tiến hành đo đạc thì phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi ông T có yêu cầu. Trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông yêu cầu

ông T trả lại 25.000.000 đồng đã nhận, không đồng ý giao diện tích đất cho ông T vì đất này từ trước đến nay do ông quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày: Phần đất ông chuyển nhượng cho ông Phạm Văn L là tài sản chung của vợ chồng; đất này ông được cha mẹ cho vào năm 1993, khi ông chuyển nhượng cho ông L chưa có sự đồng ý của bà V. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng, đồng ý trả 25.000.000 đồng đã nhận của ông L, yêu cầu ông L trả lại phần đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sử Thị Ngọc G trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Văn L, thống nhất với phần trình bày của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D trình bày: Khi ông Phan Văn T và ông Phạm Văn L thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không biết. Hai bên tự chuyển nhượng cho nhau phần đất phía trước nhà của ông ra đến lộ là không đúng vì phần đất này cha mẹ của ông đã cho ông và ông quản lý từ năm 1988 đến nay. Vì vậy, việc ông T yêu cầu ông L lấy đất của ông trả cho ông T là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Mai Tr trình bày: Năm 2016, cha của chị là ông Phạm Văn L cho chị cất nhà ở, buôn bán trên phần đất tranh chấp do ông L đứng tên. Chị không có ý kiến gì trong vụ án này để cha chị toàn quyền quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2016 giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện thống nhất của ông Phan Văn T có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền 25.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phan Văn T yêu cầu ông Phạm Văn L giao cho ông T diện tích đất 246,2m².

Tạm giao cho ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn D quản lý sử dụng diện tích đất 246,2m² có vị trí, tứ cận, số đo theo sơ đồ bản vẽ ngày 15/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Hậu Giang

Dành quyền khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 246,2m² trên cho các đương sự bằng vụ án khác.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và quyền cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 17/10/2017, bà Nguyễn Thị V và ông Phan Văn T có đơn kháng cáo. Nội dung: Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn L trả lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày như sau:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V xin rút lại một phần kháng cáo yêu cầu. Bà chỉ yêu cầu ông Phạm Văn L giao lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 2, 4 theo lược đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phan Văn T có đại diện theo ủy quyền là ông Phan Ngọc Th xin rút lại một phần kháng cáo yêu cầu. Nay chỉ yêu cầu ông Phạm Văn L giao lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 2, 4 theo lược đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho ông T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Z trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L; buộc ông Phạm Văn L giao lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 2, 4 theo lược đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho gia đình của ông T.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn K trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, đồng ý với việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L và yêu cầu ông Phan Văn T trả lại cho ông L 25.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà V và người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T đã khẳng định chưa giao đất cho ông L thì không có cơ sở yêu cầu ông L phải giao đất lại cho ông T. Đối với phần đất tranh chấp hiện nay thì các bên có quyền khởi kiện thành vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L vô hiệu. Buộc ông Phan Văn T trả lại cho ông L 25.000.000 đồng. Đối với phần đất tranh chấp hiện nay thì ổn định cho những ai đang canh tác, sử dụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe Kiểm sát viên trình bày quan điểm giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào nội dung tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị V, ông Phan Văn T kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 274, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mai Tr, ông Phạm Tuấn L vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt đối với những người này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 259,4m² theo kết quả lược đồ thửa đất số 163/TT.KTTN&MT, ngày 26/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị V và ông Phan Văn T có đơn kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Phan Ngọc Th rút lại một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu ông Phạm Văn L giao lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 2, 4 theo kết quả lược đồ thửa đất số 163/TT.KTTN&MT, ngày 26/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho ông, bà.

[6] Xét nội dung kháng cáo của bà V và ông T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 08/3/2016, ông Phan Văn T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L phần đất có diện tích 270m² với giá 25.000.000 đồng, ông L đã giao đủ tiền. Khoảng 05 tháng sau khi ký hợp đồng thì các bên mới tiến hành đo đạc giao đất thì không thống nhất được vị trí phần đất chuyển nhượng nên phát sinh tranh chấp. Do đó, các bên chưa thực hiện được việc giao và nhận đất như hợp đồng đã ký kết.

- Bà V, ông T cho rằng các vị trí (1, 2, 3, 4) trên lược đồ thể hiện là phần đất mà ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L, phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà. Nay bà V, ông T cùng thống nhất yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này, vì đây tài sản chung của vợ chồng mà tại thời điểm ký hợp đồng bà V không biết.

- Phía ông L cho rằng vị trí (2, 4) trên lược đồ thể hiện là phần diện tích mà ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông; đối với vị trí (3) trên lược đồ thể hiện không nằm trong diện tích mà ông với ông T thỏa thuận chuyển nhượng mà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và gia đình ông là người trực tiếp sử dụng, ổn định từ trước cho đến nay. Nay ông đồng ý với yêu

cầu về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên ông T phải trả lại 25.000.000 đồng giá trị hợp đồng cho ông.

- Ông D cho rằng vị trí (1, 2) trên lược đồ thể hiện thì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông và ông đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay. Việc ông T và ông L ký hợp đồng chuyển nhượng đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

[7] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Xét về hình thức hợp đồng được viết tay, không lập theo mẫu quy định và không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Về nội dung hợp đồng thể hiện: Ông Phan Văn T, vợ là bà Nguyễn Thị V và cùng các con sang nhượng cho ông Phạm Văn L phần đất có diện tích 270m², với giá 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong hợp đồng chỉ thể hiện có chữ ký của ông T; phần đất chuyển nhượng nằm tại thửa nào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T không được nêu rõ, không thể hiện chiều ngang, chiều dài bao nhiêu; tứ cận và hiện trạng phần đất như thế nào. Bởi lẽ, trên phần đất tranh chấp tại thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng thì tại vị trí (1, 2) là do ông Phạm Văn D là người đang ở và sử dụng trên đất, nhưng trong hợp đồng không thể hiện ý kiến của ông D, cũng như không ghi nhận vật kiến trúc trên đất đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà V và người đại diện theo ủy quyền của ông T đề nghị ông Phạm Văn L giao lại phần đất tranh chấp tại vị trí số 2, 4 theo lược đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cho ông, bà. Tuy nhiên tại vị trí số (2) hiện nay ông D cho rằng đang quản lý, sử dụng không phải đất của ông T nên việc ông T chuyển nhượng phần đất này cho ông L khi chưa xác định được có phần đất này thuộc quyền sử dụng của mình hay không.

- Từ đó, xét thấy việc ký kết hợp đồng giữa ông T với ông L về hình thức và nội dung là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L vào ngày 08/3/2016 bị vô hiệu. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, căn cứ tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “ Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Theo đó, ông T đã nhận 25.000.000 đồng của ông L thì có trách nhiệm giao trả lại cho ông L. Trong vụ án này cả bà V, ông T và ông L đều thừa nhận các bên chưa thực hiện việc giao và nhận đất nên không đặt ra vấn đề buộc bị đơn giao trả lại phần đất theo yêu cầu của bà V, ông T.

[8] Trong quá trình thực hiện hợp đồng khi ông T tiến hành đo đạc giao đất cho ông L thì các bên phát sinh tranh chấp và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông T đều thừa nhận ông T vẫn chưa thực hiện việc giao đất cho ông L nên không có căn cứ để buộc ông L phải giao trả đất

cho ông T. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tạm giao cho ông L, ông D quản lý diện tích 246,2m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai là chưa phù hợp.

[9] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu sẽ xem xét đến lỗi của các bên nếu có yêu cầu. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay phía ông L cũng chỉ yêu cầu nhận lại số tiền 25.000.000 đồng đã giao cho ông T, các đương sự không yêu cầu xem xét đến yếu tố lỗi, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý chí tự nguyện của các bên. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập đến việc giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu. Đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm diện tích 259,4m² tại các vị trí (1,2 , 3, 4) thì các đương sự cho rằng thuộc quyền sử dụng của mình thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[10] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa đề nghị ổn định các phần đất tranh chấp hiện nay cho các bên được tiếp tục sử dụng. Xét ý kiến này Hội đồng xét xử đã phân tích các bên còn tranh chấp chưa xác định được ai có quyền được sử dụng nên không thể chấp nhận theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang.

[11] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T, bà V là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, về việc không chấp nhận cấp sơ thẩm tạm giao phần đất tranh chấp cho ông L và ông D quản lý sử dụng và điều chỉnh diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Điều 147, Điều 148, Điều 156, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 137, Điều 689, Điều 697, Điều 699, Điều 701, của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phan Văn T.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2016 giữa ông Phan Văn T với ông Phạm Văn L vô hiệu.

Buộc ông Phan Văn T có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền 25.000.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Dành quyền khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 259,4m² theo kết quả lược đồ thửa đất số 163/TT.KTTN&MT, ngày 26/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 đồng.

Ông Phan Văn T được nhận lại 625.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai số 0009492 ngày 03 tháng 4 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bà Nguyễn Thị V được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai số 0005294 ngày 27 tháng 10 năm 2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Văn L và ông Phan Văn T mỗi người phải chịu 754.250 đồng để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị V.

Chi phí thẩm định, đo đạc tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai số 0013880 ngày 17 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Ông Phan Văn T phải chịu 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai số 0013881 ngày 17 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 03/12/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh