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

Bản án số: 72/2019/DS-PT
Ngày: 12/7/2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông K

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính và Ông Hoàng Tuấn Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2019/TLPT-DS ngày 11/4/2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự số: 02/2019/DS-ST ngày 23-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Trương Quang H, sinh năm 1957 (có mặt).

2. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ:* Chị Đặng Thị Hằng, sinh năm 1984 (có mặt).

Trú tại: Số 170, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Bà Trương Thị M, sinh năm 1967 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Minh Huyền, sinh năm 1980 và Bà Lê Thị Mai, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: Số 62, Nguyễn Gia Thiều, Phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Ông Trương Quang H, sinh năm 1957 (có mặt).

2. Ông Trương Văn H1, sinh năm 1959 (vắng mặt).

3. Bà Trương Thị Đ1, sinh năm 1961 (vắng mặt).

4. Bà Trương Thị M1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

5. Bà Trương Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt).

6. Ông Trương Văn L, sinh năm 1971 (có mặt).

7. Bà Trương Thị L1, sinh năm 1973 (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

10. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1988 (có mặt).

11. Chị Đào Thị P, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

(Anh N và chị P ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Minh Huyền, sinh năm 1980 và Bà Lê Thị Mai, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: Số 62, Nguyễn Gia Thiều, Phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

12. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt).

13. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

14. Chị Trương Thị T1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Trú tại: Đường D, phường V, thành phố B, Bắc Ninh.

15. Chị Trương Thị H3, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Trú tại: Số H, P, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

16. Chị Trương Thị P1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn X, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

17. Anh Trương Quang L2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn N, xã A, huyện H, TP Hà Nội.

18. Chị Trương Thị L3, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Trú tại: Khu D, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

19. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn Sơn - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

20. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Trương Đức T2, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: ông Trương Quang H và bà Trương Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Trương Quang H và bà Trương Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền là chị Đặng Thị Hằng trình bày: Năm 1994, Hợp tác thôn O chủ trương cho các hộ gia đình có 02 con trai trở lên đấu thầu mua đất. Vợ chồng ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Mừng mượn tiêu chuẩn của vợ chồng nhà ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H2 để tham gia đấu thầu mua đất và trúng thầu. Sau khi trúng thầu, vợ chồng ông L, bà Mừng không có tiền mua đất nên bảo vợ chồng ông T, bà H2 mua đất nhưng ông T, bà H2 cũng không mua đất nên đã thông báo cho ông bà nếu có tiền thì nộp mua theo tiêu chuẩn của ông T, bà H2. Vì vậy ông bà đã nộp tiền vào Hợp tác xã thôn O để mua thửa đất do vợ chồng ông T, bà H2 đã trúng thầu, việc nộp tiền thực hiện làm hai đợt: Ngày 16/02/1995, ông H nộp số tiền 4.442.000 đồng được thể hiện trên phiếu thu số 53, quyển số 3, ngày 16/02/1995. Ngày 18/02/1995, ông H nộp số tiền 768.000 đồng, việc nộp tiền có xác nhận của ông Trương Đức T2 - nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã thôn O. Tổng số tiền ông H nộp là 5.210.000 đồng.

Thửa đất trúng thầu là lô số 30 nay là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Ngày 19/02/1995, Hợp tác xã thôn O đã giao đất cho ông bà nhưng chỉ việc giao đất bằng miệng, không thể hiện bằng văn bản.

Đến ngày 21/02/1995, vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M (bà M là em gái ông H) có hỏi vợ chồng ông bà cho mượn thửa đất để trồng hoa mầu nên ông bà Đ ý cho vợ chồng bà M mượn thửa đất trên, việc cho mượn chỉ bằng miệng, không thể hiện bằng văn bản. Thửa đất tại thời điểm ông bà cho vợ chồng ông K, bà M mượn là thửa đất trống, trên thửa đất chưa xây dựng công trình kiến trúc cũng như trồng cây cối.

Ngày 30/6/2005, ông H và ông K xác lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 105 m^2 nằm trong thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Số tiền chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Tại thời điểm này, bà Đ không có nhà nên ông H không bàn bạc cũng như thông báo cho bà Đ biết. Ông bà nhiều lần làm đơn đến các cấp để đòi lại 75m^2 nhưng ông K bà M ko đồng ý.

Năm 2010, ông K bà M xây dựng nhà cấp 4 lợp mái tôn và prô-xi-măng trên thửa đất để làm quán bán hàng. Vì muốn tạo điều kiện cho ông K bà M làm ăn nên ông bà không có ý kiến gì về việc xây dựng này.

Năm 2013, ông bà được biết ông K, bà M đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 phần đất có diện tích 67,5m^2 nằm trong thửa đất 180m^2.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông K, bà M phải trả lại ông bà phần đất có diện tích 75 m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông H và ông K đối với phần đất có diện tích 105 m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh và trả lại quyền sử dụng thửa đất này cho ông bà.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông K, bà M và vợ chồng ông B, bà H3 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra ông bà còn yêu cầu ông Nguyễn Văn K, và bà Trương Thị M, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị M và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Trường trình bày: Khoảng năm 1993- 1994, ông K bà M biết chủ trương Hợp tác xã thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh có bán đất đấu thầu cho các hộ dân. Do ông K đi làm ăn xa nên không thể tham gia đấu thầu đất nên ông đã nhờ ông H đứng ra đấu thầu và nộp tiền hộ, vì ông H là anh ruột bà M nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không thể hiện bằng văn bản. Ông H đã nộp số tiền do ông K đưa cho để đấu thầu thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Sau đó Hợp tác xã thôn O tiến hành giao thửa đất cho ông K sử dụng từ đó cho đến nay.

Ngay sau khi nhận bàn giao đất, ông K bà M đã xây dựng ngôi nhà cấp bốn lợp mái tôn. Ông H trình bày ngày 30/6/2005, ông H và ông K xác lập Giấy chuyển nhượng một phần thửa đất có diện tích 105 m^2 với giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng là không đúng. Trên thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Vì sau khi ông H tham gia đấu thầu đất hộ ông K, ông H nói rằng có quen biết một số người trên huyện, sẽ làm hộ ông K thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/6/2005, ông H đưa cho ông K 1 tập giấy tờ đã soạn sẵn và bảo ông K ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp. Ông K tin tưởng nên đã đồng ý ký vào khoảng hơn chục giấy tờ. Đến nay ông K mới biết đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 12/7/2013, ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 xác lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 67,5m^2 nằm trong thửa đất đang tranh chấp, trên thửa đất có 1 gian nhà cấp bốn lợp mái tôn, giá chuyển nhượng là 820.000.000 đồng. Ông K, bà M đã nhận đủ số tiền 820.000.000 đồng và bàn giao cho ông B, bà H3 phần đất có diện tích 67,5m^2 và nhà cấp bốn lợp mái tôn theo thỏa thuận.

Hiện nay vợ chồng anh N, chị P và vợ chồng ông K, bà M đã xây dựng ngôi nhà gác 03 tầng trên thửa đất. Ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn và prôximăng

theo mô tả tại Biên bản xem xét thẩm định định giá tài sản ngày 13/6/2017 đã bị phá bỏ toàn bộ.

Nay ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn N và chị Đào Thị P trình bày: Tháng 6 năm 2017 (âm lịch), vợ chồng anh chị cùng ông K, bà M phá dỡ ngôi nhà cấp 4 trên trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 diện tích 180m^2 tại thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh và tiến hành xây dựng ngôi nhà trần 3 tầng. Toàn bộ số tiền xây dựng ngôi nhà trần 3 tầng là tiền của vợ chồng anh chị và ông K, bà M không có sự đóng góp của ai khác. Hiện nay ngôi nhà là nơi sinh sống của anh chị và ông K, bà M. Anh chị xác định ngôi nhà trần 3 tầng này thuộc quyền sở hữu của ông K, bà M.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 23 tháng 3 năm 2017, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Ngày 12/7/2013, vợ chồng ông bà có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phần đất có diện tích 67,5 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, trên đất có ngôi nhà cấp 4 với giá chuyển nhượng là 820.000.000 đồng. Vợ chồng ông K, bà M đã bàn giao nhà và đất cho ông bà. Nay ông bà xác định phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà. Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông K, bà M đã thực hiện xong các bên không có tranh chấp với nhau.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 3 năm 2018, ông Nguyễn Văn B trình bày: Tháng 9 năm 2017, vợ chồng ông B, bà H3 phá bỏ ngôi nhà cấp bốn mái lợp tôn, proximăng và xây dựng ngôi nhà 7 tầng, toàn bộ số tiền làm nhà là của ông B, bà H3, không có sự đóng góp của ai khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị T1, chị Trương Thị L3, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị P1, anh Trương Quang L2 là con của ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ trình bày: Năm 1994, ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ có nộp tiền vào Hợp tác xã thôn O để mua thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ,

huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Tại thời điểm mua đất, do chị T1, chị L3, chị H3, chị P1, anh L2 còn nhỏ nên không đóng góp gì, toàn bộ số tiền mua đất là của ông H, bà Đ. Nhưng anh chị được biết thửa đất thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông H. Năm 2005, ông H có chuyển nhượng cho ông K phần đất có diện tích 105 m^2 đất nằm trong thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Khi chuyển nhượng đất cho ông K, ông H không nói các anh chị biết về việc chuyển nhượng này nên các anh chị không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất. Nay chị T1, chị L3, chị H3, chị P1, anh L2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H bà Đ.

Bà Phùng Thị Vân chết ngày 04 tháng 02 năm 2018, người thừa kế của bà Phùng Thị Vân là các con của bà Vân bao gồm: ông Trương Quang H, ông Trương Văn H1, bà Trương Thị Đ1, bà Trương Thị M1, bà Trương Thị M, ông Trương Văn L, bà Trương Thị L1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông H1, bà Đ1, bà M1, bà L, bà L1 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Ngày 08/11/2018, ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M yêu cầu xem xét công tân tạo đối với thửa đất. Vì năm 1995, thửa đất là đất ruộng, phía trước có 1 mương nước. Gia đình ông K phải đổ đất, cát tân lấp có chiều dài 13m, chiều rộng 12m, chiều sâu 1,5 m; thể tích là 234m^3 và đổ cát tân lấp mương nước có kích thước chiều dài 12m, chiều rộng 2m, chiều sâu 3m; thể tích là 72 m^3. Ngày 16/01/2018, ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị M không yêu cầu giải quyết về công sức tân tạo trên thửa đất.

Tại Kết luận số 03/KL – UBND, ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh nêu rõ: Căn cứ vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Trương Quang H chỉ bán cho ông Nguyễn Văn K là 105 m^2. Đối chiếu diện tích mà ông Trương Quang H mua của Hợp tác xã thôn O, diện tích của ông H còn lại là 75 m^2. Căn cứ vào Biên bản xác minh tại hiện trường thửa đất mà ông Nguyễn Văn K đã bán cho ông Nguyễn Văn B là bán vào phần đất có diện tích 75 m^2 của ông Trương Quang H.

Tại Công văn số 112/CV – UBND, ngày 08/02/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Y và Kết luận số 01/KL – UBND ngày 19 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh nêu rõ: Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là do ông Trương Quang H nộp tiền vào Hợp tác xã thôn O sau khi lô đất được đấu thầu. Việc bán đất trái thẩm quyền của thôn O là vi phạm luật đất đai năm 2013. Nhưng nay thửa đất phù hợp quy hoạch nên sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản có tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng định giá xác định:

Thửa đất đang tranh chấp diện tích 180 m^2 có giá trị 1.080.000.000 đồng (đơn giá 6.000.000 đồng/1m^2).

Ngôi nhà cấp bốn xây dựng trên đất (toàn bộ 180m^2) thuộc loại nhà cấp IV, loại 4, đơn giá nhà 2.313.000 đồng/1 m^2, khấu hao 40%, giá trị nhà là 249.804.000 đồng.

Tuy nhiên hiện ngôi nhà cấp IV đã bị phá dỡ. Theo biên bản thẩm định ngày 29/3/2018 thì trên thửa đất đang tranh chấp có tài sản là: Ngôi nhà 7 tầng do ông B bà H3 xây dựng trên diện tích 67,2m^2; và ngôi nhà 3 tầng do ông K bà M xây dựng trên diện tích 112,8 m^2.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Hội đồng định giá xác định:

- Ngôi nhà 7 tầng, diện tích 1 tầng là 67,2 m^2 có giá trị là 940.800.000 đồng.

- Ngôi nhà 3 tầng, diện tích 1 tầng là 112,8 m^2 có giá trị là 988.128.000 đồng.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Hội đồng định giá xác định: 1m3 cát tân lấp có giá trị 120.000 đồng; 72 m^3 cát tân lấp có giá trị 8.640.000 đồng; 234 m^3 cát tân lấp có giá trị 28.080.000 đồng. Tổng giá trị là 36.720.000 đồng.

Ngày 26/4/2018, anh Trần Văn Trường có Đơn đề nghị việc giám định đối với Phiếu thu số 53, ngày 16/2/1995 với nội dung:

- Phiếu thu số 53, ngày 16/2/1995 là bản gốc hay bản sao.

- Đề nghị Giám định phần có ghi dòng ‘nhận của anh Khởi” hay “nhận của anh Hiển” ở dòng thứ nhất của Phiếu thu.

Tại Kết luận giám định số 132/GĐKTHS – P11, ngày 15/5/2018 của Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng kết luận: Tờ phiếu thu số 53, quyển số 3, đề ngày 16/02/1995 (ký hiệu) có:

- Chữ viết, chữ ký cần giám định được hình thành bằng phương pháp in qua giấy than.

- Hình chữ viết in qua giấy than sau chữ “anh” tại mục “Nhận của” là chữ “Hiển”.

Từ những căn cứ trên Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 91, 147, 262, 264, 265, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 159 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12. Căn cứ Nghị quyết số 103/2015/QH13, ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào các Điều 121, 122, 127, 128, 134, 136, 137, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ vào Điều 168, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai. Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Toà án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Văn K đối với phần đất có diện tích 105 m^2 tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, Ô Cách, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà

Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu.

4. Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M được sử dụng thửa đất có diện tích 112,8m^2, trên thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp nhà ông B, bà H3 có kích thước 15m, cạnh phía Nam giáp đường đi có kích thước 7,65m, cạnh phía Bắc giáp nhà ông Tuyền, bà Huệ có kích thước 7,65m, phía tây giáp đường đi có kích thước 14,6m.

Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M có nghĩa vụ trích trả cho ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ số tiền là 359.300.000 đồng.

5. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 được sử dụng thửa đất có diện tích 67,2 m^2, trên thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà 7 tầng tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp nhà bà Toán có kích thước 15m, cạnh phía Nam giáp đường đi có kích thước 4,48m, cạnh phía Bắc giáp nhà ông Tuyền, bà Huệ có kích thước 4,48m, cạnh phía Tây giáp nhà ông K, bà M có kích thước 15m.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trích trả cho ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ số tiền là 403.200.000 đồng.

8. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị M; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí tòa án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/01/2019, ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ kháng cáo toàn bộ nội dung bản án.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị Tòa án tạm ngưng phiên tòa để định giá lại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, Ô Cách, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Tại biên bản định giá lại ngày 18/6/2019, Hội đồng định giá do Tòa án cấp phúc thẩm thành lập đã xác định quyền sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24

có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, Ô Cách, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh có giá là 19.000.000đ/m^2, tức là 19.000.000đ/m^2 x 180 = 3.420.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ bổ sung yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng mức giá theo biên bản định giá lại ngày 18/6/2019. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ lúc thụ lý đến lúc xét xử vụ án là đúng với quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án, do kháng cáo của ông H, bà Đ là có căn cứ nên Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

[1] Xét về nguồn gốc thửa đất: Theo các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 1994, Hợp tác xã thôn O có chủ trương bán đất cho các hộ gia đình. Nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là suất trúng thầu của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H2. Vì không có nhu cầu sử dụng nên ông T và bà H2 đã nhượng lại suất trúng thầu này cho ông Trương Quang H. Ông H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Hợp tác xã thôn O để mua lại thửa đất trên với tổng số tiền là 5.210.000 đồng, thể hiện qua hai phiếu thu số 53, quyển số 3, ngày 16/2/1995 và phiếu thu ngày 18/2/1995 ông H nộp số tiền 768.000 đồng, việc nộp tiền có xác nhận của ông Trương Đức T2 - Nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã thôn O. Tuy việc bán đất trái thẩm quyền của thôn O là vi phạm luật đất đai năm 2013. Nhưng hiện nay thửa đất là phù hợp quy hoạch nên sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013. Đến nay giữa ông H và ông T, bà H2 không phát sinh tranh chấp cũng như khiếu kiện, ông T bà H2 cũng xác nhận đã nhượng lại thửa đất trúng thầu cho ông H và không xác định không liên quan tới vụ án. Ông K, bà M khai rằng, do

ông K đi làm ăn xa nên không thể tham gia đấu thầu đất nên ông đã nhờ ông H đứng ra đấu thầu và nộp tiền hộ nhưng ông K bà M không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời khai của mình là đúng. Như vậy, hộ gia đình ông H có quyền chiếm hữu sử dụng thửa đất đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Nên yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Đ là có căn cứ, cần được xem xét.

[2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Văn K, đối với phần đất có diện tích 105 m^2 tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, xét thấy: Tại thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình gồm: Bà Phùng Thị Vân là mẹ đẻ ông H, bà Trương Thị Đ (vợ ông H) cũng như các con ông H là chị Trương Thị T1, chị Trương Thị L3, chị Trương Thị H3, chị Trương Thị P1, anh Trương Quang L2 bởi lẽ bà Vân, bà Đ chị T1, chị L3, chị H3, chị P1, anh L2 không ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông H và ông K đã vi phạm quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo luật đất đai. Ngoài ra, hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp chận yêu cầu của nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Văn K, đối với phần đất có diện tích 105 m^2 tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu do vi phạm điều cấm là có căn cứ cần được giữ nguyên.

Về phần lỗi để hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông H và ông K vô hiệu vì không đủ điều kiện chuyển nhượng nên ông H và ông K đều có lỗi. Trong đó ông K và ông H mỗi người chịu trách nhiệm đối với ½ giá trị thiệt hại. Bà Đ yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông K và tự nguyện chịu trách nhiệm cùng ông H đối với hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu. Giá trị chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 là 5.000.000đ, giá trị quyền sử dụng thửa đất có diện tích 105 m^2 theo biên bản định giá lại tài sản ở cấp phúc thẩm là 1.995.000.000 đồng nên giá trị thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là 1.990.000.000 đồng. Do vậy, cần buộc ông H, bà Đ chịu trách nhiệm đối với số tiền 995.000.000đ, ông K, bà M chịu trách nhiệm đối với số tiền 995.000.000 đồng. Ông K, bà M là bên bị thiệt hại khi tuyên hợp đồng vô hiệu nên được nhận số tiền 995.000.000đ do ông H, bà Đ bồi thường. Ngoài ra, ông H bà Đ phải hoàn trả lại ông K bà M số tiền 5.000.000đ đã nhận theo hợp đồng, tổng cộng là 1.000.000.000đ.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích ông K, bà M chuyển nhượng cho ông B, bà H3 có diện tích 67,5 m^2, nay đo thực tế là 67,2 $m^{2.}$. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà M với ông B, bà H3 là văn bản thỏa thuận giữa các bên nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thực hiện khi thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã vi phạm quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai. Ngoài ra, tại thời điểm chuyển nhượng, ông K và bà M không có quyền định đoạt, chuyển nhượng thửa đất vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông H và ông K bị vô hiệu như đã phân tích ở trên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật là có căn cứ, cần được giữ nguyên.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 vô hiệu gây ra: Do các đương sự không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Nếu các đương sự có yêu cầu, Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông H, bà Đ yêu cầu ông K, bà M phải trả lại toàn bộ thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh và yêu cầu các bên phá bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, xét thấy:

Đối với ngôi nhà 03 tầng do ông K, bà M cùng anh N, chị P xây dựng trên thửa đất: Việc xây dựng ngôi nhà ông K, bà M, anh N, chị P là người có lỗi. Anh N, chị P không có tranh chấp với ông K, bà M về việc xây dựng ngôi nhà. Theo biên bản thẩm định tài sản ngày 29-3-2018 thì, ngôi nhà 03 tầng, tầng 1, 2 đã xây dựng hoàn thiện và đưa vào sử dụng, tầng 3 xây thô, kết cấu nhà là khung bê tông chịu lực, sàn bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, đã được phía bị đơn sử dụng ổn định, việc tháo rỡ ngôi nhà ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên cần giao cho ông K, bà M được tiếp tục sử dụng thửa đất có diện tích 112,8m^2 và ngôi nhà 03 tầng trên đất. Ông K, bà M phải có nghĩa vụ trích trả ông H, bà Đ giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 112,8m^2, tương ứng với số tiền là 2.143.200.000đ. Đối trừ với số tiền ông H, bà Đ phải trả cho ông K, bà M khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đã phân tích ở trên là 1.000.000.000đ. Như vậy, ông K, bà M phải trả cho ông H, bà Đ số tiền là 1.143.200.000đ

Đối với ngôi nhà 07 tầng do ông B và bà H3 xây dựng trên thửa đất: Ông B, bà H3 là bên có lỗi trong việc xây dựng ngôi nhà. Theo biên bản thẩm định tài sản ngày 29-3-2018 thì ngôi nhà 07 tầng được xây dựng trên phần diện tích 67,2 m^2. Tuy nhiên ngôi nhà đã xây dựng kiên cố với kết cấu khung bê tông chịu lực, sàn bê tông cốt thép, xây tường gạch, được ông B, bà H3 sử dụng ổn định nên việc tháo rỡ ngôi nhà sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự do đó cần giao cho ông B, bà H3 tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 67,2 m^2 và ngôi nhà 07 tầng được xây dựng trên đất là có căn cứ, cần được giữ nguyên. Tuy nhiên ông B, bà H3 có nghĩa vụ trích trả bằng tiền cho ông H, bà Đ giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 67,2 m^2 theo biên bản định giá tài sản,

tương ứng với số tiền 1.276.800.000 đồng là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Như vậy, Hội đồng xét xử thấy cần phải sửa bản án sơ thẩm về số tiền ông Đồng, bà M và ông B, bà H3 phải trả cho ông H, bà Đ như phân tích nêu trên.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ. Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí không có giá ngạch đối với 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu. Do kháng cáo được chấp nhận nên ông H, bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ và ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M mỗi bên phải chịu 6.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Ông Trương Quang H đã nộp 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, ông Nguyễn Văn K đã nộp 3.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải trả cho ông Trương Quang H số tiền 3.500.000 đồng.

Ông Trương Quang H tự nguyện xin chịu toàn bộ chi phí định giá lại tài sản trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Xác định ông H đã nộp đủ và chi phí hết.

[7] Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải chịu 3.050.000 đồng chi phí giám định (Xác nhận anh Nguyễn Văn N đã nộp đủ số tiền 3.050.000 đồng chi phí giám định thay cho ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Quang H và bà Trương Thị Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Áp dụng các Điều 26, 35, 91, 147, 262, 264, 265, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 159 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH 11 đã được sửa đổi bổ sung theo Luật số 65/2011/QH 12; Điều 121, 122, 127, 128, 134, 136, 137, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 168, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai. Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Toà án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 giữa ông Trương Quang H và ông Nguyễn Văn K đối với phần đất có diện tích 105 m^2 tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, Ô Cách, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2013 giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 đối với phần đất có diện tích 67,5 m^2 thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 180 m^2 tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu.

4. Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M được sử dụng thửa đất có diện tích 112,8m^2 và ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên thửa đất tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau:

Cạnh phía Đông giáp nhà ông B, bà H3 có kích thước 15m;

Cạnh phía Nam giáp đường đi có kích thước 7,65m;

Cạnh phía Bắc giáp nhà ông Tuyền, bà Huệ có kích thước 7,65m;

Cạnh phía Tây giám ngõ đi có kích thước 14,6m.

Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M có nghĩa vụ trích trả cho ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ số tiền là 1.143.200.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm nghìn đồng*).

5. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 được sử dụng thửa đất có diện tích 67,2 m^2 và ngôi nhà 07 tầng được xây dựng trên đất tại khu vực Mái Đông, thôn O, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau:

Cạnh phía Đông giáp nhà bà Toán có kích thước 15m;

Cạnh phía Nam giáp đường đi có kích thước 4,48m;

Cạnh phía Bắc giáp nhà ông Tuyền, Huệ có kích thước 4,48m;

Cạnh phía Tây giáp nhà ông K, bà M có kích thước 15m.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trích trả cho ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ số tiền là 1.276.800.000 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng*).

6. Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị M; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ và ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M mỗi bên phải chịu 6.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Ông Trương Quang H đã nộp 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, ông Nguyễn Văn K đã nộp 3.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải trả cho ông Trương Quang H số tiền 3.500.000 đồng.

Ông Trương Quang H tự nguyện xin chịu toàn bộ chi phí định giá lại tài sản trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Xác định ông H đã nộp đủ và chi phí hết.

8. Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải chịu chi 3.050.000 đồng phí giám định (Xác nhận anh Nguyễn Văn N đã nộp đủ số tiền 3.050.000 đồng chi phí giám định thay cho ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M).

9. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải chịu 400.000 đồng án phí sơ thẩm đối với 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu và 46.296.000 đồng án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị M phải chịu là 46.696.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 50.304.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ.

- Hoàn trả cho ông Trương Quang H, bà Trương Thị Đ tổng số tiền 3.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/03162 ngày 30 tháng 5 năm 2016 và AA/2018/0000554,

AA/2018/0000555 cùng ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp 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 thoả 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 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:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Đắc Dũng