

Bản án số: 197/2020/DS-PT

Ngày: 30-12-2020

Về việc tranh chấp

HĐCNQSD 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 Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Lê Quang Tấn

2- Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 188/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2020/QĐ-PT ngày 04/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962

2. Bà Hồ Ngọc H, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Quốc C, sinh năm 1992.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Tấn L – Văn phòng Luật sư Dương Tấn L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn D1, sinh năm 1959

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Chị Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1983

2. Chị Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1992

3. Anh Nguyễn Hoài T, sinh năm 1995 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh T: Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2019 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn anh Huỳnh Quốc C trình bày:

Vào ngày 11/10/2018 vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Ngọc H có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T diện tích đất lúa 12.998m² theo giấy chứng nhận QSD đất số V996315 tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá chuyển nhượng là 430.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng đất (giấy viết tay), theo thỏa thuận ông D1 và bà T đặt cọc cho ông D, bà H số tiền 200.000.000 đồng, số còn lại khi nào hoàn tất thủ tục sang tên sẽ thanh toán đủ. Tuy nhiên sau đó vài ngày thì phía ông D và bà H có nhận thêm số tiền 5.000.000 đồng, tổng cộng ông bà đã nhận của ông D1, bà T số tiền đặt cọc là 205.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên phát sinh tranh chấp, ông D, bà H đã giao đất và toàn bộ giấy tờ cho vợ chồng bà T giữ nhưng ông D1 và bà T lại cho rằng trước đây ông D và bà H có vay của bà T số tiền là 145.000.000 đồng, bà T yêu cầu ông D phải cắt trừ số tiền vay trên vào số tiền chuyển nhượng mà bà

chưa thanh toán, đồng thời yêu cầu ông D, bà H thực hiện thủ tục sang tên cho bà T. Ông D, bà H không đồng ý với yêu cầu của bà T vì ông bà chỉ vay của bà T số tiền là 5.000.000 đồng, số còn lại 140.000.000 đồng thì ông bà không vay, phần chữ viết thể hiện ông D, bà H có vay của bà T 140.000.000 đồng là do phía bà T viết thêm, ông bà không biết nội dung này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 11/10/2018 với ông D và bà H, buộc ông D1, bà T giao tiếp số tiền chuyển nhượng còn nợ là 225.000.000 đồng. Do tại phiên tòa phía bị đơn không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, buộc bị đơn phải mất số tiền cọc là 205.000.000 đồng, buộc giao trả lại phần đất đang tranh chấp và giấy chứng nhận QSD đất bản chính đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D.

* Theo các bản khai và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T trình bày:

Vào ngày 11/10/2018 vợ chồng ông D và bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích đất lúa 12.998m², đất tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá chuyển nhượng là 430.000.000 đồng. Vợ chồng ông bà đã giao trước số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, số tiền chuyển nhượng còn lại 230.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào giao đủ sẽ thực hiện thủ tục sang tên. Quá trình thực hiện hợp đồng các bên phát sinh tranh chấp, nguyên nhân là ông D1, bà T cho rằng trước đây vợ chồng ông D và bà H có vay tiền của ông bà nhiều lần, số tiền vay tổng cộng là 145.000.000 đồng, vợ chồng bà T yêu cầu cản trừ vào số tiền chuyển nhượng đất, xem như vợ chồng ông bà đã giao cho vợ chồng ông D, bà H tổng số tiền chuyển nhượng đất là 345.000.000 đồng, số tiền còn lại là 85.000.000 đồng vợ chồng bà T không đồng ý giao tiếp với lý do sau khi nhận đất ông bà đã tiến hành đo đạc lại, diện tích đất đã giao không đủ so với thỏa thuận ban đầu. Do đó vợ chồng bà T yêu cầu vợ chồng ông D phải thực hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng bà T nhưng phía vợ chồng ông D không đồng ý nên tranh chấp cho đến nay.

Đối với số tiền vay 145.000.000 đồng là đúng sự thật, tuy nhiên khi vay mượn hai bên không làm biên nhận giấy tờ, sau này ông D chỉ thừa nhận có vay số tiền 5.000.000 đồng, mà không thừa nhận số tiền 140.000.000 đồng nên bà T đã kêu con trai tên Huỳnh Văn H ghi thêm phần chữ viết thể hiện việc ông D có mượn trước số tiền 140.000.000 đồng trong tờ giấy sang nhượng đất đề ngày 11/10/2018.

Nay phía vợ chồng ông D và bà H yêu cầu vợ chồng ông bà phải tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông bà không đồng ý. Ông D1 và bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 10/11/2018, ông bà sẽ trả lại diện tích đất cùng các giấy tờ có liên quan đến phần đất đã chuyển nhượng, buộc phía ông D và bà H trả lại số tiền chuyển nhượng đã nhận là 205.000.000 đồng cùng tiền bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Phần đất đang tranh chấp này vợ chồng bà T đang quản lý sử dụng, không có cho ai thuê hoặc cầm cố cho ai. Đối với giấy chứng nhận QSD đất bản chính hiện nay ông bà vẫn đang giữ, không thể chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, Tờ trích đo địa chính số 10-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp.

*** Tại bản án sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất đã quyết định:**

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 11/10/2018 giữa ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Ngọc H với ông Huỳnh Văn D1, bà Trần Thị T là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Ngọc H trả lại cho ông Huỳnh Văn D1, bà Trần Thị T số tiền đã nhận chuyển nhượng là 205.000.000 đồng và số tiền bồi thường thiệt hại là 169.927.800. Tổng cộng là 374.927.800 đồng (Ba trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn, tám trăm đồng).

Buộc ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T giao trả lại cho ông D và bà H phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 10.171,1m², đất tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số V996315 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D cho ông D và bà H.

Tổng diện tích là 10.171,1m² (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và kết quả trích đo địa chính số 10-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất).

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 13/10/2020 ông D, bà H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm số:76/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/10/2018 giữa bà Hồ Ngọc H với ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật. Buộc vợ chồng ông D1 mất số tiền đặt cọc 205.000.000 đồng và không bồi thường thiệt hại cho ông D1 và bà T số tiền 169.927.800 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/10/2018 giữa bà Hồ Ngọc H với ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T có hiệu lực pháp luật. Buộc vợ chồng ông D1 mất số tiền đặt cọc 205.000.000 đồng và không bồi thường thiệt hại cho ông D1 và bà T số tiền 169.927.800 đồng.

Còn ông D1, bà T yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại thiệt hại theo diện tích thực tế hai bên đã thực hiện, tính lại án phí và lãi suất chậm 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc H không có kháng cáo, không liên quan đến nội dung kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị H theo quy định tại khoản 1 Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng hiện nay ông Trương Văn Đ canh tác. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ và vợ chồng ông D1 xác định ông Đ chỉ trồng lúa phụ giúp cho vợ chồng ông D1, không có thuê đất hoặc giao dịch nào khác và cũng không có liên quan đến vụ án. Do đó không cần thiết đưa ông Trương Văn Đ vào tham gia tố tụng.

[3] Hai bên đương sự xác định ngày 11/10/2018 vợ chồng ông D, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng D1, bà T diện tích đất lúa 12.998m² tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá chuyển nhượng là 430.000.000đồng. Vợ chồng bà T đã giao trước số tiền là 205.000.000 đồng, số tiền còn lại 225.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào thực hiện thủ tục sang tên xong sẽ giao đủ. Quá trình thực hiện hợp đồng các bên phát sinh tranh chấp, vợ chồng ông D1 cho rằng vợ chồng ông D1, bà T yêu cầu vợ chồng ông D phải cản trừ số tiền vay trước đây vợ chồng ông D còn nợ vào số tiền chuyển nhượng đất, phần diện tích đất khi giao không đủ so với thỏa thuận mua bán nên không đồng ý giao tiếp số tiền còn lại; còn vợ chồng ông D không đồng ý với yêu cầu của bà T vì ông bà chỉ vay của bà T số tiền là 5.000.000 đồng, số còn lại 140.000.000 đồng thì ông bà không vay, hai bên không thực hiện thanh toán như thỏa thuận từ đó phát sinh tranh chấp.

[4] Xét thấy, hợp đồng ngày 11/10/2018 các bên lập bằng giấy viết tay với tiêu đề là “Giấy sang nhượng đất” tuy nhiên tờ giấy trên không được công chứng hoặc chứng thực, vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Về nội dung, phần đất chuyển nhượng được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D, thời điểm chuyển nhượng hộ ông Nguyễn Văn D gồm có ông D, bà H, chị L, anh T và chị M nhưng ông D và bà H đã tự ý thỏa thuận việc chuyển nhượng

phần đất trên khi chưa có sự thống nhất của các thành viên trong hộ, việc này đã vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong hộ. Đồng thời giữa các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng có diện tích là 12.998m² nhưng khi đo đạc lại thì đất bị thiếu, không đúng với thỏa thuận ban đầu nên dẫn đến hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được, mặt khác các bên cũng chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 11/10/2018 giữa ông D, bà H với ông D1, bà T không đảm bảo cả về phần hình thức lẫn nội dung nên bị vô hiệu và phải xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, đồng thời xác định vợ chồng ông D có lỗi 60%, vợ chồng ông D1 lỗi 40% dẫn đến hợp đồng vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Do đó không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông D cũng như ý kiến đề nghị của Luật sư về việc mất cọc số tiền 205.000.000đồng.

[5] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định thiệt hại, làm ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông D nên Hội đồng xét xử cần sửa lại cho phù hợp, cụ thể:

Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất lúa 12.998m² với giá thỏa thuận là 430.000.000đồng, vợ chồng bà T đã giao trước số tiền là 205.000.000đồng, tương đương 47,67%.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 03/3/2020, quyền sử dụng đất có giá trị là 488.213.000đồng.

Thiệt hại theo thỏa thuận là 488.213.000đồng – 430.000.000đồng = 58.213.000đồng. Thiệt hại thực tế là 58.213.000đồng x 47,67% = 27.750.000đồng (làm tròn).

Vợ chồng ông D được nhận lại đất và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông D1 là 27.750.000đồng x 60% = 16.650.000đồng.

Tổng cộng vợ chồng ông D phải trả lại cho vợ chồng ông D1 số tiền là 205.000.000đồng + 16.650.000đồng = 221.650.000đồng.

[6] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót khi không tuyên trong bản án bên có nghĩa vụ trả tiền phải chịu lãi suất chậm thi hành trong trường hợp chậm

thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận một phần ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông D, ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông D cần thiết sửa bản án sơ thẩm theo nhận định nêu trên.

[8] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Vợ chồng ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là $221.650.000 \text{ đồng} \times 5\% = 11.082.500 \text{ đồng}$.

Về án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 131 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c tiêu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ 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.

Xử: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông ông D, bà H. Sửa bản án sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 11/10/2018 giữa ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Ngọc H với ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Ngọc H trả lại cho ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T số tiền đã nhận chuyển nhượng là 205.000.000 đồng và số tiền

bồi thường thiệt hại là 16.650.000đồng. Tổng cộng là 221.650.000đồng (hai trăm hai mươi một triệu sáu trăm năm chục nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Văn D1 và bà Trần Thị T giao trả lại cho ông D và bà H phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 10.171,1m², đất tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số V996315 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D cho ông D và bà H. Phần đất có diện tích đo đạc cụ thể như sau:

- Cạnh 1 - 2 = 89,10m giáp đất Phạm Thị H;
- Cạnh 2 - 3 = 57,00m giáp đất Trần Văn G;
- Cạnh 3 - 4 = 4,00m giáp đất Trần Văn G;
- Cạnh 4 - 5 = 47,60m giáp đất Trương Văn V;
- Cạnh 5 - 6 = 29,70m giáp đất Trương Văn Đ;
- Cạnh 6 - 7 = 42,50m giáp đất Trương Văn Đ;
- Cạnh 7 - 8 = 15,00m giáp đất Trương Văn Đ;
- Cạnh 8 - 9 = 66,70m giáp đất Nguyễn Văn N;
- Cạnh 9 - 10 = 9,60m giáp đất Nguyễn Văn N;
- Cạnh 10 - 1 = 55,10m giáp đất Nguyễn Văn N.

Tổng diện tích là 10.171,1m² (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và kết quả trích đo địa chính số 10-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Vợ chồng ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.082.500đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.900.000 đồng theo biên lai thu số 0002357 ngày 15/5/2019 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

Về án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông D không phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ tạm ứng đã nộp 600.000đồng theo lai thu ngày 0001257, 0001258 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

3. Về chi phí đo đạc và chi phí định giá: Chi phí đo đạc là 2.449.000 đồng và chi phí định giá là 3.300.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc và định giá nêu trên (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án, 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 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; 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 Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên