

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 63/2021/DS-PT
Ngày 03-3-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Kim Cửa

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 290/2020/TLPT-DS ngày 29/10/2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2020/QĐ-PT ngày 20/11/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 199D, Hùng Vương, Khu phố 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 722B, Ấp 2, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn K: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 722B, Ấp 2, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bé T: Ông Đào Công H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà 332D, Khu phố 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1948

3.2. Anh Phạm Công B2, sinh 1975

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1978

3.4. Chị Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số nhà 332D, Khu phố 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Vũ C - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn M - Cán bộ Địa chính Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố B.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T; bị đơn ông Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T (bà T cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn K) trình bày:

Vào ngày 05 tháng 7 năm 2001, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn B phần đất có diện tích 48,4 m², ngang 11 mét, dài 4,4 mét, khi chuyển nhượng có làm giấy tay do ông B viết, có chữ ký của người thừa kế là ông Phạm Công B2. Quá trình chuyển nhượng đất ông B có cam kết là đất của gia đình ông và đồng ý chuyển nhượng với giá 13 triệu đồng, vợ chồng bà đã giao đủ tiền, nhận đất và cất nhà ở từ năm 2001 đến nay. Đầu năm 2019, vợ chồng bà làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết đất ông B chuyển nhượng cho vợ chồng bà là đất công do Ủy ban nhân dân Phường X quản lý. Do trong tờ cam kết ông B có ghi nếu có gì xảy ra ông B hoàn toàn chịu trách nhiệm nên vợ chồng bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B, yêu cầu ông B, ông B2 bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà là giá trị 48,4m² đất với giá 2.000.000 đồng/m² thành tiền là 96.800.000 đồng, vợ chồng bà sẽ di dời căn nhà để trả lại hiện trạng ban đầu. Bà cũng thừa nhận vợ chồng bà cũng có một phần lỗi trong việc chuyển nhượng đất với ông B, ông B2 do không tìm hiểu kỹ về phần đất khi chuyển nhượng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Văn B trình bày:

Ông thừa nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T một phần đất không rõ diện tích chỉ ghi chiều dài là 11 mét, chiều ngang 4,4 mét giá 1.100.000 đồng/m², tổng số tiền chuyển nhượng là 13.000.000 đồng, khi chuyển nhượng có làm giấy tay đề ngày 05 tháng 7 năm 2001 do ông viết và ký tên, có con ông là Phạm Công B2 ký người thừa kế. Sau khi ký giấy mua bán ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông K, bà T cất nhà ở từ năm 2001 đến nay. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông K, bà T có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha ông là Phạm Văn Cự, ông Cự cho ông năm 1981 nhưng chưa sang tên, khi chuyển nhượng cho ông K, bà T đất ông chưa được cấp giấy

chứng nhận. Hiện nay, ông được cấp phần đất có diện tích 295,8 m² thuộc thửa 12 tờ 19 tại Phường X, thành phố B. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông K, bà T nằm sát với thửa đất ông đang đứng tên và đường đi công cộng, đường đi công cộng trước đây là đất của ông hiến cho nhà nước.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông K, bà T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05 tháng 7 năm 2001, không đồng ý bồi thường cho ông K, bà T vì việc chuyển nhượng đã xong, ông đã nhận tiền và giao đất, ông K, bà T đã cất nhà ở từ năm 2001 đến nay ông không còn trách nhiệm gì trong việc này. Trong việc chuyển nhượng đất với ông K, bà T ông thừa nhận ông có lỗi đối với việc ông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã chuyển nhượng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Công B2 trình bày:

Anh là con của ông Phạm Văn B, năm 2001 cha anh có chuyển nhượng cho ông K, bà T phần đất không nói rõ diện tích, số tiền mua bán là 13.000.000 đồng, cha anh kêu anh ký tên vào giấy mua bán đất, anh không biết gì, chỉ thấy năm 2001 ông K, bà T cất nhà ở trên đất gia đình anh. Quá trình ở trên đất, ông K, bà T có tiến hành sửa chữa nhà. Nay ông K, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông bà với cha anh, yêu cầu ông B và anh bồi thường thiệt hại thì anh không đồng ý. Ông K, bà T đã đồng ý mua đất và đã cất nhà ở từ năm 2001 đến nay nên gia đình anh không còn trách nhiệm gì đối với ông K, bà T.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường X trình bày:

Phần đất bà T, ông K đang quản lý sử dụng là đất công do Ủy ban nhân dân Phường X quản lý. Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 57,3 m² là đất kênh do nhà nước quản lý, riêng phần 4,7 m² phần hẻm có nguồn gốc là của gia đình ông B. Năm 2018, ông B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa phần 4,7 m² làm hẻm đường đi chung. Theo sự quản lý của Ủy ban về đất đai trong các sổ sách bà T, ông K không có đăng ký kê khai đất. Ủy ban có ý kiến sau khi Tòa án giải quyết xong đề nghị ông K, bà T tháo dỡ nhà trả lại hiện trạng ban đầu của kênh. Trong vụ án này, Ủy ban không có yêu cầu độc lập.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 131, 691, 692, 693 Bộ luật Dân sự 1995; 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với ông Phạm Văn B.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 05 tháng 7 năm 2001 giữa Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với ông Phạm Văn B.

- Buộc ông Phạm Văn B có trách nhiệm trả cho Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T số tiền 71.660.000 đồng.

- Ghi nhận việc ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T tự nguyện tháo dỡ, di dời căn nhà khung gỗ, mái tôn tráng kẽm không trần, tường xây lững phía trên lợp lá dừa nước, nền lát gạch Ceramic nằm trên phần đất có diện tích 62 m² gồm phần đất giao thông là 4,7 m², phần đất thủy lợi do nhà nước quản lý là 57,3 m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với anh Phạm Công B2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2020, bị đơn ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không buộc ông phải bồi thường cho nguyên đơn.

Ngày 11/9/2020, nguyên đơn ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, ông bà đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Phạm Văn B bồi thường thiệt hại cho ông bà tổng số tiền 96.800.000 đồng vì ông B có lỗi khi chuyển nhượng đất không thuộc quyền sử dụng của mình, đồng thời ông B cũng cam kết nếu ai tranh cãi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, cấp sơ thẩm buộc ông B chịu 70% và ông bà chịu 30% thiệt hại là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Nguyễn Thị Bé T trình bày: Mặc dù nguyên đơn có một phần lỗi do không tìm hiểu rõ về đất khi nhận chuyển nhượng nhưng quá trình sử dụng đất bà T đã cất nhà ở kiên cố nay phải di dời trả lại hiện trạng ban đầu dẫn đến bị thiệt hại rất nhiều. Trong khi đó, ông B đã lấy đất công chuyển nhượng cho bà T, đồng thời ông B cũng cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với việc chuyển nhượng. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ buộc ông B chịu 01 phần lỗi là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông B bồi thường toàn bộ thiệt hại.

Bị đơn ông B không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, ông cho rằng việc chuyển nhượng là đúng quy định, đất có nguồn gốc của gia đình ông, không có ai tranh chấp, khi chuyển nhượng không ai ngăn cản, nguyên đơn đã ở trên đất từ khi chuyển nhượng đến nay gần 19 năm, đến khi có tiền chuyển nhượng đất chỗ khác để cất nhà thì lại yêu cầu ông bồi thường là không hợp lý. Ông giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông phải bồi thường thiệt hại.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất B2 giấy tay chưa

được chứng thực, chưa làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, đất tranh chấp là đất công gồm một phần kênh thủy lợi và một phần đường đi công cộng nên việc chuyển nhượng là trái pháp luật. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, đồng thời ông B chuyển nhượng đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận nên có lỗi nhiều hơn phải chịu 70%, ông K và bà T chịu 30% thiệt hại là phù hợp. Tuy nhiên, theo hồ sơ đo đạc thì đất tranh chấp là đất giao thông (DGT) và đất thủy lợi (DTL) nhưng cấp sơ thẩm áp dụng giá đất cây lâu năm để giải quyết tranh chấp là không phù hợp, phải điều chỉnh lại giá đất theo biên bản định giá ngày 14/01/2021 đối với hai loại đất trên. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Phạm Văn B giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, có điều chỉnh lại số tiền thiệt hại theo giá đất giao thông và đất thủy lợi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất ông K, bà T đang sử dụng có diện tích 62m² bao gồm phần đất giao thông 4,7m² (có nguồn gốc là của ông Phạm Văn B hiến cho nhà nước làm đường đi công cộng) và phần đất thủy lợi 57,3 m² do nhà nước quản lý. Trong quá trình tố tụng, bà T thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng từ ông B, trong quá trình sử dụng đất gia đình bà có kê đất để mở rộng diện tích sử dụng, đồng thời ông K và bà T chỉ khởi kiện yêu cầu giải quyết đối với phần đất có diện tích 48,4m² khi nhận chuyển nhượng. Do đó, có sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 48,4m², trong đó có 4,7m² đất giao thông (DGT) và 43,7m² đất thủy lợi (DTL) thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2] Xét giấy chuyển nhượng ngày 05/7/2001:

Về hình thức: Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được thể hiện dưới hình thức “Giấy chuyển nhượng đất” được viết tay, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nên vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Về nội dung: Khi các bên tiến hành chuyển nhượng không ghi rõ số thửa, số tờ bản đồ của phần đất chuyển nhượng, không tiến hành đo đạc cắm mốc, không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên quy định vi phạm Điều 692, khoản 1 Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995. Đồng thời, theo kết quả xác minh ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B thì phần đất bờ rạch mà ông K, bà T cất nhà ở là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước từ năm 1997. Đối với phần đất giao thông 4,7m² ông B hiến cho nhà nước làm đường giao thông năm 2018.

Do hợp đồng vi phạm cả về nội dung và hình thức nên cấp sơ thẩm xác định hợp đồng bị vô hiệu là có căn cứ.

[3] Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Trong vụ việc nêu trên, ông B là người có lỗi trong việc chuyển nhượng đất khi ông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K, bà T có lỗi trong việc không tìm hiểu rõ nguồn gốc đất và kiểm tra các giấy tờ liên quan đến chủ quyền sử dụng đất dẫn đến việc các bên chuyển nhượng đất có một phần là đất công. Các bên đương sự đều thừa nhận lỗi của mình nên phải chịu hậu quả đối với lỗi đã gây ra việc hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, ông B có lỗi nhiều hơn do ông có nghĩa vụ phải biết việc ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như phần đất nào không thuộc quyền quản lý của mình nên phải chịu 70% thiệt hại; ông K, bà T phải chịu 30% thiệt hại là phù hợp.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm áp dụng giá đất cây lâu năm để xác định thiệt hại là không phù hợp vì đất tranh chấp được xác định là đất giao thông và đất thủy lợi nên được điều chỉnh lại. Căn cứ biên bản định giá ngày 14/01/2021, giá đất giao thông là 1.500.000 đồng, giá đất thủy lợi là 1.000.000 đồng; giá trị phần đất tranh chấp là $(4,7m^2 \times 1.500.000 \text{ đồng}/m^2) + (43,7m^2 \times 1.000.000 \text{ đồng}/m^2) = 50.750.000 \text{ đồng}$. Giá trị tài sản bị thiệt hại là $50.750.000 \text{ đồng} - 13.000.000 \text{ đồng} = 37.750.000 \text{ đồng}$. Thiệt hại ông B phải chịu: $70\% \times 37.750.000 \text{ đồng} = 26.425.000 \text{ đồng}$. Tổng số tiền ông B phải trả cho ông K, bà T: $26.425.000 \text{ đồng} + 13.000.000 \text{ đồng} = 39.425.000 \text{ đồng}$.

Đối với trách nhiệm liên đới của ông B2 do nguyên đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không kháng cáo phần trách nhiệm liên đới nên không xem xét lại.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc ông B chịu 70% thiệt hại là có căn cứ, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Phạm Văn B phải chịu án phí. Tuy nhiên, các ông bà đều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, có điều chỉnh đối với số tiền bị đơn ông Phạm Văn B phải trả cho nguyên đơn ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T.

Áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 131, 691, 692, 693 Bộ luật Dân sự 1995; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với ông Phạm Văn B.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 05 tháng 7 năm 2001 giữa Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với ông Phạm Văn B là hợp đồng vô hiệu.

- Buộc ông Phạm Văn B có trách nhiệm trả cho Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T số tiền 39.425.000 (Ba mươi chín triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

- Ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T tháo dỡ, di dời căn nhà khung gỗ, mái tôn tráng kẽm không trần, tường xây lững phía trên lợp lá dừa nước, nền lát gạch Ceramic nằm trên phần đất có diện tích 62 m² gồm phần đất giao thông 4,7 m², phần đất thủy lợi 57,3 m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T đối với ông Phạm Công B2.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 1.855.000 đồng, ông Phạm Văn B phải chịu 1.298.500 đồng, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu 556.500 đồng. Do bà ông K, bà T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông B có nghĩa vụ trả cho ông K, bà T số tiền 1.298.500 đồng.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Phạm Văn B được miễn.

Trường hợp 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 của 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 Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng