

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2021/DS-PT

Ngày: 18 – 10 – 2021

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và bồi thường thiệt hại về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Trà.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Khánh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2021/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hà Tr, sinh năm: 1993 - Vắng mặt.

Trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1993; cư trú tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 04/02/2021) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Thành Ph- Luật sư của Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. Địa chỉ: 53L, thành phố Q, tỉnh Bình Định -Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Hiệp V, sinh năm 1967 - Có mặt;

Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm: 1967 - Có mặt.

Đồng trú: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thế V – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV D, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. Địa chỉ: 55B, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1993 - Có mặt.

Trú tại: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Hiệp V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hà Tr là ông Nguyễn Trọng T và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng trình bày:

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2020, vợ ông là bà Nguyễn Thị Hà Tr và vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H thỏa thuận ký Hợp đồng đặt cọc, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, bên nhận đặt cọc là vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H, bên đặt cọc là bà Tr. Cụ thể vợ chồng ông V, bà H sẽ chuyển nhượng cho bà Tr diện tích đất ở 46,7m², thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), vợ chồng ông V, bà H đã nhận đặt cọc của bà Tr số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), số tiền còn lại 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) bà Tr sẽ giao đủ cho vợ chồng ông V, bà H khi vợ chồng ông V, bà H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất và hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Nếu sau khi ký Hợp đồng đặt cọc mà vợ chồng ông V, bà H không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr hoặc vi phạm Hợp đồng này dẫn tới trường hợp bà Tr được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thì vợ chồng ông V, bà H phải trả lại cho bà Tr số tiền đặt cọc đã nhận và bị phạt gấp 2 lần tiền cọc. Hợp đồng đặt cọc được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Việt.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông V, bà H đã không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr như đã thỏa thuận. Vợ chồng ông đã nhiều lần gặp vợ chồng ông V, bà H yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng đất nhưng vợ chồng ông V, bà H không làm được. Vợ chồng ông yêu cầu hoàn trả lại tiền đặt cọc nhưng vợ chồng ông V, bà H không trả nên bà Tr mới làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Số tiền đặt cọc là tài sản chung của ông và bà Tr.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông V, bà H hoàn trả lại cho vợ chồng ông tiền đặt cọc chuyển nhượng đất 750.000.000 đồng và bồi thường 1 lần tiền đặt cọc là 750.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của vợ chồng ông V, bà H yêu cầu vợ chồng ông bồi thường 55% giá trị ngôi nhà theo giá của Hội đồng định giá 122.759.280 đồng. Trước đây vợ chồng ông không đồng ý, vì khi đến xem thửa đất chuyển nhượng, có một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất đã xuống cấp. Vợ chồng ông có nói với vợ chồng ông V, bà H là vợ chồng ông mua đất chứ không mua nhà thì vợ chồng ông V, bà H nói ngôi nhà này cũng sẽ tháo dỡ hết để xây ngôi nhà mới, vợ chồng ông V, bà H bảo vợ chồng ông về coi ngày rồi đập nhà ra mà xây. Đến tháng 3 năm 2020 âm lịch, vợ chồng ông tiến hành tháo dỡ ngôi nhà này có sự chứng kiến của vợ chồng ông V, bà H và vợ chồng ông V, bà H không có ý kiến phản đối. Nhưng sau đó vì không tách thửa đất được nên vợ chồng ông không thể tiến hành xây cất nhà. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, vợ chồng ông tự nguyện bồi thường $\frac{1}{2}$ của 55% giá trị ngôi nhà theo giá của Hội đồng định giá 122.759.280 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử bị đơn ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H đồng tình bày:

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2020, vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị Hà Tr thỏa thuận ký Hợp đồng đặt cọc, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, bên nhận đặt cọc là vợ chồng ông, bên đặt cọc là bà Tr. Cụ thể vợ chồng ông sẽ chuyển nhượng cho bà Tr diện tích đất ở 46,7m², thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), vợ chồng ông đã nhận đặt cọc của bà Tr số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), số tiền còn lại 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) bà Tr sẽ giao đủ cho vợ chồng ông khi vợ chồng ông có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất và hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Nếu sau khi ký Hợp đồng đặt cọc mà vợ chồng ông không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr hoặc vi phạm Hợp đồng này dẫn tới trường hợp bà Tr được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thì vợ chồng ông phải trả lại cho bà Tr số tiền đặt cọc đã nhận và bị phạt gấp 2 lần tiền cọc. Hợp đồng đặt cọc được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Việt.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông đã bàn giao cho bà Tr căn nhà gắn liền với diện tích đất mà hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc, để bà Tr tháo dỡ và chuẩn bị xây cất nhà. Nhưng khi làm thủ tục tách thửa tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định Chi nhánh huyện T thì không tách thửa đất của vợ chồng ông thành hai thửa được nên bà Tr đã làm đơn khởi kiện tranh chấp Hợp đồng đặt cọc. Khi vợ chồng ông ký Hợp đồng đặt cọc là để chuyển nhượng cả nhà và đất chứ không phải là chỉ chuyển nhượng đất. Còn việc phá dỡ nhà cũ để xây cất nhà mới là việc của vợ chồng bà Tr.

Việc không tách thửa đất được là điều không mong muốn của cả hai bên khi ký Hợp đồng đặt cọc. Ông đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa nhưng đến nay vẫn không tách thửa được. Nay vợ chồng ông xin có ý kiến và yêu cầu như sau:

- Ông sẽ làm thủ tục để vợ chồng ông và bà Tr được quyền sở hữu sử dụng chung đối với thửa đất của vợ chồng ông.

- Nếu bà Tr không đồng ý thì vợ chồng ông trả lại số tiền đã nhận đặt cọc cho bà Tr là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) và xin trả dần, vì số tiền trên vợ chồng ông đã sử dụng xây cất ngôi nhà trên phần đất còn lại. Còn yêu cầu phạt cọc của bà Tr thì vợ chồng ông không chấp nhận vì việc không tách thửa đất được là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền không đồng ý cho tách thửa chứ không phải do vợ chồng ông không muốn chuyển nhượng đất cho bà Tr.

- Ông yêu cầu vợ chồng bà Tr phải bồi thường cho vợ chồng ông giá trị ngôi nhà mà vợ chồng bà Tr đã phá dỡ trên phần đất mà hai bên cam kết chuyển nhượng theo Hợp đồng đặt cọc và ông thống nhất như giá của Hội đồng định giá là 122.759.280 đồng. Ông cũng thống nhất tỷ lệ hao mòn nhà cấp 4 từ 50% đến 60% như Biên bản định giá ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng định giá và ông yêu cầu bồi thường 55% giá trị ngôi nhà.

- Ông yêu cầu Tòa án gửi văn bản yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định trả lời bằng văn bản thửa đất của vợ chồng ông có tách thửa được hay không.

Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hà Tr.

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị Hà Tr tiền đặt cọc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng T: vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị Hà Tr bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Huỳnh Hiệp V số tiền 33.759.000 đồng (Ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng).

3. Bác yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Hiệp V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07 tháng 5 năm 2021, ông Huỳnh Hiệp V kháng cáo yêu cầu Tòa chấp thuận hình thức đồng sở hữu lô đất đang tranh chấp. Không chấp nhận phạt cọc vì lý do xảy ra tranh chấp là khách quan, không phải lỗi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn 50.000.000 đồng nhằm giảm bớt thiệt hại khoản tiền nhận cọc mà bị đơn đã sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày bản luận cứ và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày bản luận cứ và đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần tiền phạt cọc.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện T xét xử xong, ông Huỳnh Hiệp V không đồng ý nên làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp thuận hình thức đồng sở hữu lô đất đang tranh chấp. Không chấp nhận phạt cọc vì tách thửa đất không được là khách quan, không phải lỗi của bị đơn.

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Hiệp V, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 13/3/2020, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Việt, bà Nguyễn Thị Hà Tr và vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H thỏa thuận ký Hợp đồng đặt cọc, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Cụ thể vợ chồng ông V, bà H chuyển nhượng cho bà Tr diện tích đất ở 46,7m², thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 26, tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 800.000.000 đồng, vợ chồng ông V, bà H đã nhận đặt cọc của chị Tr số tiền 750.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng bà Tr sẽ giao đủ khi vợ chồng ông V, bà H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho bà Tr.

[2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông V, bà H làm thủ tục tách thửa đất bán cho bà Nguyễn Thị Hà Tr không được và không trả tiền nhận đặt cọc nên bà Tr khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông V, bà H trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc.

[3] Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông V, bà H đã bàn giao cho bà Tr căn nhà gắn liền với diện tích đất mà hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc, để bà Tr tháo dỡ và chuẩn bị xây cất nhà. Nhưng khi làm thủ tục tách thửa tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định Chi nhánh huyện T thì không tách thửa đất của vợ chồng ông thành hai thửa được. Ông V đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa nhưng đến nay vẫn không tách thửa được. Theo Công văn số 52/CNVPĐKĐĐ ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T “V/v cung cấp tài liệu, chứng cứ và ý kiến liên quan đến

vụ án thì ngày 08 tháng 01 năm 2020, ông Huỳnh Hiệp V có nộp hồ sơ tách thửa tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thụ lý hồ sơ, trình lên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chuyển trả hồ sơ với lý do thửa đất số 315, tờ bản đồ số 26, diện tích 104,7m², loại đất ở tại nông thôn, thửa đất tách thành 02 thửa, diện tích đất ở thửa đất sau khi tách thửa trừ đi diện tích nằm trong hành lang an toàn công trình đường bộ nhỏ hơn 40m², nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bình Định về quy định diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định nên không đủ điều kiện tách thửa. Ngày 12/11/2020, ông V tiếp tục nộp hồ sơ tách thửa trên, nhưng hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa nên ngày 23/12/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, có Công văn số 1307/TB-CNVPĐKĐĐ Thông báo về việc trả hồ sơ tách thửa của ông Huỳnh Hiệp V.

[4] Ông V đã nhiều lần liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để tách thửa đất và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Việc không tách thửa đất được thuộc về thẩm quyền của cơ quan chức năng và là điều không mong muốn của cả hai bên khi ký Hợp đồng đặt cọc. Ông V, bà H không hề từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng, vẫn giữ nguyên thiện chí bán thửa đất cho phía nguyên đơn. Mặt khác, trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc nguyên đơn không tìm hiểu cụ thể điều kiện, thủ tục tách thửa đất nên cũng có một phần lỗi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi các bên là ngang nhau là có căn cứ, nhưng phạt cọc bị đơn là không chuẩn xác.

[5] Bị đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận cho hai bên sử dụng chung thửa đất bị đơn đang sử dụng nhưng nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn 50.000.000 đồng nhằm giảm bớt thiệt hại khoản tiền nhận cọc mà bị đơn đã sử dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Hiệp V, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 34.000.000 đồng, được trừ 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Huỳnh Hiệp V đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000743 ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định; Vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V chị Trần Thị Mỹ H còn phải nộp 30.250.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Hiệp V không phải chịu 300.000 đồng, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0005814 ngày 07/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

[9] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ

nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[10] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần tiền phạt cọc là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Áp dụng các Điều 117, 328, 418, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Hiệp V, sửa bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hà Tr.

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị Hà Tr tiền đặt cọc 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng T: vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị Hà Tr bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Huỳnh Hiệp V số tiền 33.759.000 đồng (Ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Hiệp V: vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H hỗ trợ cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Hà Tr, ông Nguyễn Trọng T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

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

4. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn yêu cầu cho hai bên sử dụng chung thửa đất mà vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H đang quản lý, sử dụng.

5. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Hiệp V, bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 34.000.000 đồng (Ba mươi bốn triệu đồng), được trừ 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Huỳnh Hiệp V đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000743 ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định; Vợ chồng ông Huỳnh Hiệp V chị Trần Thị Mỹ H còn phải nộp 30.250.000 đồng (Ba mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Hà Tr, ông Nguyễn Trọng T phải chịu 1.688.000 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng), được trừ vào số tiền 18.750.000 đồng (Mười tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000598 ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hà Tr 17.062.000 đồng (Mười bảy triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí.

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Hiệp V không phải chịu 300.000 đồng, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0005814 ngày 07/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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, 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 Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Trà

