

Bản án số: 315/2022/DS-PT

Ngày: 22/12/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ và hợp đồng ủy quyền*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DSST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 328/2022/QĐ-PT ngày 08/11/2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Danh S.** sinh năm: 1976.

Bà **Phạm Thị Tuyết E.** sinh năm: 1975.

Chị **Thị Cẩm H.** sinh năm: 2000.

Anh **Danh Thành D.** sinh năm: 2002.

Địa chỉ: khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Chân H. sinh năm: 1971. Địa chỉ: khu đô thị mới Đ, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 01/11/2021 và ngày 06/5/2022*).

2. **Bị đơn:** Ông **Bùi Kiến T.** sinh năm: 1975. Địa chỉ: đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà **Trần Thị Cẩm T.** sinh năm: 1981. Địa chỉ: đường B, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

- **Văn phòng Công chứng C.** Địa chỉ: KDC Hưng Phú 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- **Quỹ Đầu tư và Phát triển thành phố C.** Địa chỉ: L, KDC H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- **Ban Quản lý Dự án và Phát triển quỹ đất quận C.** Địa chỉ: đường M,

phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Kiến T và Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Chân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Các nguyên đơn ông Danh S, bà Phạm Thị Tuyết E, chị Thị Cẩm H, anh Danh Thành D thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Trần Chân H trình bày:*

Do hộ gia đình bà Phạm Thị Tuyết E có phần nhà đất bị giải tỏa trắng để thực hiện Dự án Khu đô thị mới và Khu công nghệ thông tin tập trung tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ nên được xét mua 01 nền tái định cư theo Quyết định số: 4393/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND quận C. Ngày 21/3/2018, hộ bà E lập hợp đồng thỏa thuận bán nền tái định cư nói trên cho ông Bùi Kiến T với giá tiền 400.000.000đ và hợp đồng ủy quyền được công chứng cùng ngày giữa vợ chồng bà E với ông T tại VPCC Cần Thơ (số công chứng 1273 quyền số IV/2018/TP/CCSCC/HĐGD).

Ngày 08/5/2020 ông T nhận biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa: vị trí đường số 8 (LG: 4m-9m) KĐT mới và KCNTT tập trung tại phường H, quận C; Lô nền: LK10-24, diện tích: 4,5m x 16m = 72m², nhưng ông T không báo cho hộ bà E biết. Theo Quyết định thì hộ bà E được xét mua nền có diện tích 60m² nhưng hiện tại BQL Dự án và Phát triển quỹ đất quận Cái Răng đã xét cho mua nền có diện tích 72m², nguyên đơn có liên hệ ông T để thỏa thuận lại hợp đồng mua suất tái định cư nhưng ông T không đồng ý.

Do đó các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nền tái định cư và hợp đồng ủy quyền giữa hai bên lập ngày 21/3/2018, đồng ý hoàn trả lại ông T số tiền 400.000.000đ; ông T giao trả lại cho hộ bà E bản chính biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 08/5/2020, có diện tích 72m² nói trên; yêu cầu ông T phải tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại phần đất cho nguyên đơn, nguyên đơn không đồng ý bồi thường, hỗ trợ cho ông T.

** Bị đơn ông Bùi Kiến T trình bày:*

Do được giới thiệu nên vào năm 2018 ông có mua của hộ ông S, bà E 01 nền tái định cư nói trên. Tại thời điểm thỏa thuận mua bán thì nguyên đơn cung cấp Quyết định số: 4393/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND quận C được xét mua một nền tái định cư. Lúc đó hai bên thỏa thuận phía nguyên đơn đồng ý bán và bị đơn đồng ý mua lại suất nền tái định cư mà bên nguyên đơn được hưởng với giá thỏa thuận là 400.000.000đ, có lập Hợp đồng mua bán ngày 21/3/2018; bị đơn đã thanh toán đủ số tiền này cho nguyên đơn ngay khi ký hợp đồng. Đồng thời phía nguyên đơn lập Hợp đồng ủy quyền giao toàn bộ cho bị đơn thực hiện các công việc liên quan đến nhận và công nhận quyền sở hữu đối với nền tái định cư, được VPCC Cần Thơ công chứng ngày 21/3/2018.

Đến ngày 08/5/2020, ông đã nhận nền tái định cư ngoài thực địa, lô nền được giao mang mã số LK10-24, đường số 8, có diện tích 4,5m x 16m = 72m². Sau đó đến khoảng tháng 10/2021, ông tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất này và sử dụng cho đến nay. Nay nguyên đơn cho rằng hợp đồng mua bán trên vi phạm pháp luật và yêu cầu hủy là không đúng với nội dung thỏa

thuận khi giao kết mà hai lập là sự tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, khi ký vào văn bản, hai bên hoàn toàn biết được hậu quả pháp lý của việc ký vào các văn bản đó. Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận thỏa thuận mua bán nền tái định cư giữa hai bên, công nhận Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/3/2018; buộc nguyên đơn thực hiện hợp đồng, hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng C trình bày:

Bà Phạm Thị Tuyết E và chồng là ông Danh S có suất nền tái định cư bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới và khu Công nghệ tập trung tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Ngày 21/3/2018 hai bên đồng thuận nên có đến VPCC Cần Thơ chứng nhận hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng bà E, ông S ủy quyền cho ông Bùi Kiến T toàn quyền đối với suất nền nêu trên. Hợp đồng ủy quyền mà VPCC Cần Thơ chứng nhận là chính xác và đúng quy định của pháp luật. Về phần trình tự, thủ tục công chứng tại thời điểm công chứng đã thực hiện đúng quy định, các đương sự đã xuất trình đầy đủ bản chính các giấy tờ tùy thân như trên và liên quan đến tài sản công chứng.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 78/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh S, bà Phạm Thị Tuyết E, chị Thị Cẩm H và anh Danh Thành D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Kiến T.

- Công nhận Hợp đồng về việc thỏa thuận mua bán nền tái định cư ngày 21/3/2018 giữa ông Danh S, bà Phạm Thị Tuyết E, chị Thị Cẩm H, anh Danh Thành D với ông Bùi Kiến T.

- Công nhận cho ông Bùi Kiến T được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc số lô nền LK10-24, có diện tích $(4,5m \times 16m) = 72m^2$, tại vị trí đường số 8 Khu đô thị mới và Khu công nghệ thông tin tập trung phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Bùi Kiến T có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô nền trên theo quy định.

- Bị đơn ông Bùi Kiến T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Danh S, bà Phạm Thị Tuyết E, chị Thị Cẩm H và anh Danh Thành D số tiền là 278.000.000đ (tương ứng với tỷ lệ lỗi của ông T trong việc giao kết và thực hiện hợp đồng).

- Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2018 giữa người ủy quyền là bà Phạm Thị Tuyết E, ông Danh S với người nhận ủy quyền là ông Bùi Kiến T được công chứng tại Văn phòng Công chứng C, số công chứng: 1273, quyển số: IV/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra bản án còn tuyên về việc chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/8/2022 bị đơn kháng cáo, yêu cầu phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng ủy

quyền và công nhận hợp đồng mua bán nền tái định cư ký cùng ngày 21/3/2018, đồng thời ông không phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 278.000.000đ.

Ngày 12/8/2022 ông Trần Chấn H là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo, cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên đã vi phạm điều cấm của luật, hợp đồng bị vô hiệu, cả hai bên đều có lỗi ngang nhau. Yêu cầu phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn hoàn trả tiền đã nhận cho bị đơn và bị đơn tháo dỡ, di dời nhà trả lại nền tái định cư cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn cho rằng cả hai bên đều có lỗi như nhau nên chỉ chấp nhận bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đồng ý tự nguyện trả lại cho bị đơn chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước là 3.000.000đ.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng; Về nội dung: kháng cáo của bị đơn không có căn cứ; của nguyên đơn chỉ có căn cứ một phần, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy văn bản thỏa thuận việc mua bán nền tái định cư và hợp đồng ủy quyền; bị đơn giao trả đất, biên bản nhận nền ngoài thực địa lại cho nguyên đơn, nguyên đơn bồi thường gấp 03 lần theo thỏa thuận; đồng thời giao căn nhà trên đất cho nguyên đơn sở hữu và bồi hoàn số tiền giá trị nhà cho bị đơn, cũng như chi phí lắp đặt đồng hồ điện nước 3.000.000đ.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Trần Thị Cẩm Thùy, Văn phòng Công chứng C, Ban Quản lý Dự án và Phát triển quỹ đất quận C có yêu cầu giải quyết vắng mặt; đối với Quỹ Đầu tư và Phát triển thành phố C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

[2] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thỏa thuận mua bán nền tái định cư và Hợp đồng ủy quyền lập cùng ngày 21/3/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn và sẽ trả lại số tiền 400.000.000đ đã nhận của bị đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, phản tố yêu cầu công nhận thỏa thuận mua bán nền tái định cư giữa hai bên và Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/3/2018; buộc nguyên đơn thực hiện hợp đồng, hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền*” theo khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng, mà phải xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền*” mới chính xác.

[3] Bởi lẽ, ngày 21/3/2018 ông S, bà E cùng hai người con là chị Huyền, anh Đạt ký kết với ông Bùi Kiến T “*Văn bản thỏa thuận về việc hứa mua, hứa bán quyền mua suất nền tái định cư*” cho ông T quyền mua suất nền tái định cư do bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới và Khu Công nghệ thông tin tập trung tại phường H, quận C theo Quyết định phê duyệt chính sách tái định cư số

4393/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND quận C, với giá 400.000.000đ được công chứng tại VPCC Cần Thơ. Cùng ngày, hai bên cũng ký kết Hợp đồng ủy quyền với nội dung phía nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn thực hiện các công việc liên quan đến nhận lô nền tái định cư, công nhận quyền sở hữu, được quyền bốc thăm nhận nền, nhận tiền hỗ trợ thuê nhà, quản lý, sử dụng và cho thuê, nhận bản chính giấy chứng nhận QSDĐ,... đối với lô nền tái định cư nói trên, thời hạn ủy quyền là 10 năm. Đến ngày 08/5/2020 ông T trực tiếp bốc thăm và được giao nhận nền ngoài thực địa, lô nền số LK10-24 đường số 8 với diện tích 72m². Tháng 11/2021 ông T xây dựng nhà trên phần đất của lô nền và sử dụng cho đến nay.

[4] Xét nội dung “Văn bản thỏa thuận về việc hứa mua, hứa bán quyền mua suất nền tái định cư” ngày 21/3/2018 thể hiện: tại thời điểm hai bên ký kết thỏa thuận này thì lô nền tái định cư chưa được giao trên thực địa, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên mới có việc thỏa thuận hứa mua, hứa bán. Cụ thể, tại khoản 1 Điều 3 của Văn bản này có nội dung quy định: *“Bên A có trách nhiệm phải ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức theo yêu cầu của bên B sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không kèm theo bất cứ điều kiện gì, nếu không thực hiện hoặc đổi ý không bán, bên A phải bồi thường gấp ba lần số tiền đã nhận của bên B và tất cả các chi phí, các khoản tiền khác mà bên B đã nộp ..”*. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đều xác nhận có thỏa thuận này.

[5] Căn cứ vào nội dung thỏa thuận nêu trên giữa các bên thì “Văn bản thỏa thuận ...” là giao dịch dân sự có điều kiện, đó là khi phía nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lô nền tái định cư thì phải ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật, trường hợp phía nguyên đơn không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T lô nền tái định cư này thì phải bồi thường cho ông T gấp 03 (ba) lần số tiền đã nhận và các chi phí khác mà ông T đã nộp cho Công ty, Nhà nước. Do đó, “Văn bản thỏa thuận về việc hứa mua, hứa bán quyền mua suất nền tái định cư” ngày 21/3/2018 giữa hai bên không phải là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, mà là giao dịch bằng văn bản giữa các bên về việc cam kết chuyển nhượng QSDĐ và trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu bên chuyển nhượng không thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận và cam kết. Giao dịch bằng văn bản cam kết chuyển nhượng QSDĐ này là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nhưng chưa phát sinh hiệu lực do tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện và kể cả đến hiện nay lô nền tái định cư này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy, trong trường hợp này nguyên đơn có quyền đơn phương chấm dứt việc cam kết ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận tại “Văn bản thỏa thuận ...” ngày 21/3/2018, nhưng phải bồi thường gấp 03 lần số tiền đã nhận theo thỏa thuận.

[6] Cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng thỏa thuận mua bán nền tái định cư lập ngày 21/3/2018 giữa hai bên là không tuân thủ quy định về hình thức, nhưng về nội dung thỏa thuận của các bên đã được thực hiện trên thực tế: bên mua đã thanh toán đủ số tiền cho bên bán, đã được nhận tài sản giao dịch là lô nền ngoài thực địa và đã tiến hành xây dựng nhà ở theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, cho nên hợp đồng thỏa thuận giữa các bên được pháp luật thừa nhận và công nhận. Đồng thời xét lỗi trong việc giao kết và thực hiện hợp đồng, cho rằng

lỗi phần lớn thuộc về nguyên đơn nên nguyên đơn chịu 3/4 thiệt hại từ hậu quả của giao dịch là phần chênh lệch giá trị tài sản tranh chấp tương ứng với số tiền 834.000.000đ, phía bị đơn phải chịu 1/4 lỗi tương ứng với số tiền 278.000.000đ, nên ông T có nghĩa vụ thanh toán thêm số tiền 278.000.000đ cho nguyên đơn để được công nhận hợp đồng và tài sản tranh chấp là không đúng với thỏa thuận của các bên tại văn bản thỏa thuận này và không đúng với quy định tại các Điều 422, 428 Bộ luật dân sự năm 2015. Nhận định hợp đồng vô hiệu, nhưng quyết định thì công nhận cho tiếp tục thực hiện hợp đồng và xét lỗi giải quyết hậu quả như hợp đồng vô hiệu là mâu thuẫn Trong trường hợp này phải tuyên hủy “Văn bản thỏa thuận về việc hứa mua, hứa bán quyền mua suất nền tái định cư” và “Hợp đồng ủy quyền” ngày 21/3/2018, buộc nguyên đơn bồi thường gấp 03 lần số tiền đã nhận của bị đơn mới phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[7] Đối với căn nhà cấp 4 có kết cấu nhà trệt, khung móng cột bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tole, trần thạch cao, diện tích 72m² của bị đơn xây dựng trên lô nền tái định cư đang tranh chấp. Xét do đã hủy văn bản thỏa thuận chuyển nhượng, nên bị đơn phải giao trả lại nguyên đơn bản chính biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 08/5/2020 diện tích 72m² nói trên; nguyên đơn được nhận lại nền tái định cư nên phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị căn nhà cho bị đơn theo Biên bản định giá ngày 04/3/2022 với số tiền 244.944.000đ để được quyền sở hữu căn nhà. Đồng thời cũng ghi nhận nguyên đơn tự nguyện trả lại chi phí lắp đặt đồng hồ điện nước cho bị đơn số tiền 3.000.000đ.

Nội dung kháng cáo của hai bên không được chấp nhận; Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[8] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm sẽ được điều chỉnh lại; Về án phí phúc thẩm, phần kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự vẫn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 2, 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 357, 422, 428 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Hủy “*Văn bản thỏa thuận về việc hứa mua, hứa bán quyền mua suất nền tái định cư*” ngày 21/3/2018 giữa ông Danh S, bà Phạm Thị Tuyết E, chị Thị Cẩm H, anh Danh Thành D với ông Bùi Kiến T được công chứng tại Văn phòng Công chứng C, số 426, quyển số: II/2018/TP/CC-SCC/HĐGD và “*Hợp đồng ủy quyền*” ngày 21/3/2018 giữa bên ủy quyền là bà Phạm Thị Tuyết E, ông Danh S

với bên nhận ủy quyền là ông Bùi Kiến T được công chứng tại Văn phòng Công chứng C, số 1273, quyển số: IV/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường số tiền 1.200.000.000đ và hoàn trả giá trị căn nhà số tiền 244.944.000đ cho bị đơn để được quyền sở hữu căn nhà; Công nhận nguyên đơn tự nguyện hoàn trả chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước cho bị đơn số tiền 3.000.000đ (*tổng cộng 1.447.944.000đ*).

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu, nếu nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông Bùi Kiến T có trách nhiệm giao trả lại Lô nền và bản chính Biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 08/5/2020, số lô nền LK10-24 (diện tích 4,5m x 16m = 72m²), vị trí đường số 8 Khu đô thị mới và Khu công nghệ thông tin tập trung phường H, quận C, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

3/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 2.580.000đ mỗi bên chịu ½; Nguyên đơn đã tạm ứng chi xong nên bị đơn phải nộp trả lại cho nguyên đơn 1.290.000đ.

4/- Về án phí sơ thẩm: các nguyên đơn phải chịu 55.438.320đ; khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 10.600.000đ theo Biên lai số 006932 ngày 01/6/2021 và Biên lai số 0008240 ngày 16/02/2022, các nguyên đơn còn phải nộp 44.838.320đ án phí sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ; khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 16.000.000đ theo Biên lai số 0008267 ngày 03/3/2022, nên được nhận lại số tiền 15.700.000đ.

Án phí phúc thẩm 300.000đ nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu; khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp: của nguyên đơn theo Biên lai số 0008541 ngày 15/8/2022; của bị đơn theo Biên lai số 0008534 ngày 11/8/2022; đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

TÒA

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Cái Răng.
- Chi cục THADS.Cái Răng.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc