TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 102/2024/DS-PT Ngày: 11-3-2024 V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Bà Mai Thị Minh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2023/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 177/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Thu H; sinh năm 1976; nơi đăng ký thường trú: Số nhà 2 đường L, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định; nơi cư trú: Số nhà 14/81 đường T, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị H; sinh năm 1972; nơi đăng ký thường trú: Số nhà 37/455 T, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định; Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam - Công an tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Chị Trần Thị T; sinh năm 1994; nơi cư trú: Số nhà 117 đường Xuân Đ, phường X, quận B, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* NLQ; sinh năm 1993; nơi đăng ký thường trú: Số nhà 14/81 đường T, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định; nơi cư trú: 37/455 T, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định (có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. NLC1, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số nhà 11/294, đường P, phường L, thành phố Nam Định; vắng mặt.

2. NLC2, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số nhà 17/102, đường Mạc Thị Bưởi, phường Thống Nhất, thành phố Nam Định; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09-11-2022 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Khoảng tháng 02-2020 do cần tiền đáo hạn ngân hàng nên bà đã nhờ NLC2 giới thiệu cho bà vay tiền của bà Trần Thị H số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 5.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày. Bà H yêu cầu bà phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ tổ 8, đường Phù Nghĩa, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cho bà H để làm tin bảo đảm cho khoản vay 500.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào bà trả hết tiền thì bà H sẽ sang lại tên thửa đất trên cho bà, tiền lãi ngân hàng thì hàng tháng bà phải tự trả. Do cần tiền đáo hạn ngân hàng nên bà đã đồng ý với thỏa thuận trên, bà H cần phải đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm được thủ tục vay tiền ngân hàng cho bà vay lại, tuy nhiên để yên tâm bà đã yêu cầu bà H phải ra văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng lại nhà đất nói trên cho em gái bà là Nguyễn Thị Thu Hiền và bà H đã đồng ý. Ngày 12-02-2020 tại văn phòng công chứng Hoàng Tiên, bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định cho bà H với giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng, ngày 13-02-2020 bà H đã giao cho bà số tiền 500.000.000 đồng. Do bản chất là vay tiền, nên trong giấy biên nhận bán nhà phần ký nhận đã ghi bà là bên vay chứ không ghi là bên bán. Trước khi nhận số tiền 500.000.000 đồng bà đã phải đưa cho bà H tổng cộng 62.000.000 đồng, đưa làm 02 lần, lần 01 vào trước ngày 12-02-2020, lần 02 vào ngày 12-02-2020. Bà H nói đó là tiền lãi và tiền chi phí để làm thủ tục chuyển nhượng quyền

sử dụng đất. Bà H có ghi số tiền đó vào mặt sau của bản theo dõi hợp đồng cho vay. Bà H đã được UBND thành phố Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên (số CU 204855 ngày 05-6-2020). Sau đó, theo như thỏa thuận bà H đã ra Văn phòng công chứng Hoàng Tiên để làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất trên từ bà H cho chị Nguyễn Thị Thu Hiền (là em gái bà), tuy nhiên vì khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đang thế chấp tại Ngân hàng, nên chỉ làm được thủ tục ký chờ. Toàn bộ quá trình vay mượn và làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên giữa bà và bà H có NLC1 và NLC2 làm chứng. Nguồn gốc số tiền 500.000.000 đồng bà H cho bà vay là bà H vay tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam chi nhánh Nam Định (Coopbank) và tài sản thế chấp chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H đối với nhà đất trên. Bà H đã đưa cho bà 01 bản hợp đồng vay tiền Ngân hàng và bà đã trực tiếp đến Ngân hàng trả lãi một tháng cho khoản nợ đó của bà H với số tiền 3.452.054 đồng, có giấy nộp tiền ngày 15-5-2020. Sau 03 tháng bà đã liên hệ để trả bà H số tiền 500.000.000 đồng và yêu cầu bà H làm thủ tục chuyển nhượng lại nhà đất trên cho bà nhưng bà H không thực hiện còn chặn số điện thoại và xóa Zalo của bà, vì vậy bà đã tới nhà bà H tại địa chỉ số 37/455 đường Trường Chinh nói chuyện thì xảy ra cãi vã, Công an phường Thống Nhất đã phải mời hai bên lên để giải quyết. Trên thực tế căn nhà số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ vẫn do gia đình bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Sau đó, bà được biết bà H đã tất toán khoản vay tại Ngân hàng Hợp tác xã và giải chấp đối với tài sản thế chấp là thửa đất trên, đồng thời bà H đã làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho con gái là NLQ.

Về chiếc chìa khóa nhà, không phải bà đưa cho bà H mà vào khoảng cuối tháng 02-2020 sau khi làm xong thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, bà và bà H sang nhà NLC2 chơi bà H tự ý cầm chìa khóa nhà, bà đã đòi lại nhưng bà H không trả. Về hợp đồng vay tiền của bà H tại Ngân hàng Hợp tác xã là do bà H đưa cho bà để bà tự đến Ngân hàng trả lãi, chứ không phải bà H để quên tại nhà bà. Nhà đất vẫn do bà liên tục quản lý, sử dụng, không có thời gian nào để không, nên việc chị T bảo bà cắt khóa đưa người vào ở là không đúng mà là khi gia đình bà đi vắng về thấy khóa cửa (không biết ai khóa) bà có lên báo Công an phường Lộc Hạ, Công an phường giải thích bảo bà tự mở khóa mà vào, vì vậy bà đã phá khóa để vào nhà. Sau đó bà đã làm đơn tố cáo bà H đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nam Định. Ngày 31-5-2022, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nam Định ra thông báo số 1086/TB-PC01 về việc không khởi tố vụ án hình sự. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nam Định giải quyết:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định giữa bà và bà H tại Văn phòng công chứng Hoàng Tiên là vô hiệu;

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định giữa bà Trần Thị H và NLQ tại Văn phòng công chứng Hoàng Tiên là vô hiệu.

3. Bà sẽ có trách nhiệm trả cho bà H khoản tiền đã vay là 500.000.000đ

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Trần Thị T trình bày: Vào khoảng đầu năm 2020 bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng căn nhà số 14/81 đường Thanh Bình, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định từ chị Nguyễn Thị Thu H, còn việc mua bán diễn ra như thế nào thì chị không rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng căn nhà trên thì NLC1 có xin ở lại ít thời gian để chuyển đồ. Tuy nhiên, sau đó NLC1 không chuyển đi, xảy ra tranh chấp với bà H và đưa người về căn nhà đó ở gây khó dễ cho bà H.

Bà H mua căn nhà số 14/81 đường Thanh Bình, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định với số tiền 900.000.000 đồng, bà H đã trả hết tiền cho NLC1 và NLC1 đã bàn giao chìa khóa nhà cho bà H và bà H cũng đã đến căn nhà đó và ra chính quyền địa phương làm các thủ tục nhận nhà. Trong thời gian đến căn nhà số 14/81 đường Thanh Bình bà H đã để quên hợp đồng vay tiền, hộ chiếu và một số tiền. Vì vậy, chị Nguyễn Thị Thu H mới có hợp đồng vay tiền giữa bà H với Ngân hàng Hợp tác xã. Lần sau bà H đến mở cửa thì thấy đã bị thay khóa, bà H đã mời Công an phường và chính quyền địa phương đến để chứng kiến đồng thời sử dụng khóa chữ U để khóa lại. Sau đó, chị Nguyễn Thị Thu H đã phá khóa hay làm thế nào thì chị không rõ và NLC1 đã đưa bố mẹ NLC1 đến căn nhà đó ở cho đến nay.

Bà H có vay Ngân hàng Hợp tác xã theo hợp đồng vay tiền ngày 27-02-2020 là 560.000.000 đồng nên số tiền 62.000.000 đồng ghi tại mặt sau hợp đồng là tiền của bà H chứ không phải tiền NLC1 trả lãi cho bà H.

Trong giấy biên nhận bán nhà có ghi tên NLC1 vì số tiền 500.000.000 đồng là bà H vay của NLC1 để NLC1 và bà H mua chung căn nhà trên, phía dưới giấy biên nhận ghi "bên vay" không phải do thiếu hiểu biết mà NLC1 cố tình viết như vậy nhằm mục đích sau này lật lại.

Khoảng cuối năm 2021, bà Trần Thị H đã làm hợp đồng tặng cho căn nhà trên cho con gái là NLQ, nhưng khi nộp hồ sơ ra Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thì được trả lời không làm được thủ tục tặng cho vì thửa đất đang có tranh chấp. Những người làm chứng là NLC2, NLC1 là không khách quan, còn bà Nguyễn Thị Thu Hiền không chứng kiến nên không thể biết được sự việc, hơn nữa bà Hiền là em gái chị Nguyễn Thị Thu H.

Bà H không nhất trí yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất giữa NLC1 với bà H đã được công chứng hợp pháp, việc chuyển nhượng được tiến hành khách quan, không bị ép buộc và 02 bên hoàn toàn tự nguyện, cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, căn nhà trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà H nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị H và NLQ, buộc chị Nguyễn Thị Thu H trả lại căn nhà trên cho bà H và NLQ.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ nhất trí với lời khai của chị Trần Thị T và bổ sung: Bà Trần Thị H và chị Nguyễn Thị Thu H có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà đất đối với thửa đất tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Do hoàn cảnh kinh tế vợ chồng chị khó khăn nên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khoảng cuối năm 2021 bà Trần Thị H đã làm hợp đồng tặng cho nhà đất trên cho chị. Nên chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của NLC1.

Ngày 11-5-2023, người đại diện theo ủy quyền của bà H (chị Trần Thị T) có đơn phản tố đã yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với NLC1 có hiệu lực (không bị vô hiệu); Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H với NLQ có hiệu lực (không bị vô hiệu) và buộc NLC1 và những người đang ở phải bàn giao lại nhà đất cho bà H.

Kết quả định giá tài sản:

- Về đất: 12.500.000đ/m^2 x 81,7m^2 =1.021.250.000 đồng.

- Về tài sản trên đất: Nhà bê tông cốt thép 3 tầng không khung cột chịu lực tường xây gạch chỉ 220, tường sơn, lát gạch Ceranic, xây dựng lần đầu năm 2012 sau đó được sửa chữa lại có tổng trị giá 455.095.640 đồng (Tương đương 60% giá trị xây mới).

* Anh Trần Khánh Lưu nhân viên phòng công chứng Hoàng Tiên là người làm chứng trình bày: Khoảng đầu tháng 02-2020 chị Hồng và chị H có đến phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất, sau khi tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thấy còn thiếu xác nhận tình trạng hôn nhân và trích lục án dân sự của bên bán nên văn phòng yêu cầu 2 bên phải cung cấp đầy đủ thủ tục pháp lý. Sau khi 2 chị bổ sung và xuất trình đầy đủ các thủ tục nên văn phòng tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, khi soạn thảo xong văn bản chuyển nhượng cán bộ văn phòng đã đưa văn bản cho 2 chị đọc và giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, 2 chị đã đọc lại và cùng đồng ý ký vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Sau một thời gian chị H và chị Hiền đến phòng công chứng đề nghị làm thủ tục chuyển nhượng lại nhà đất đó cho chị Hiền, nhưng chị Hiền còn thiếu giấy xác nhận tình trạng hôn nhân và lúc đó văn phòng rất đông khách nên chị Hiền có đề nghị ký vào hợp đồng trước, hợp đồng khi đó trang 1 là giấy trắng vì chưa có thông tin 2 bên mua bán. Một lúc sau thì chị Hồng cũng đến, chị H và chị Hồng vào ghế sau nói chuyện rất lâu, đến trưa anh có hỏi thì được biết do 2 bên chưa thống nhất với nhau nên chị Hồng chưa ký vào hợp đồng mua bán này. Một thời gian sau chị H và 1 người nữa quay lại hỏi là đất của mình sang tên cho người khác thì giờ phải làm sao, tôi có nói chị bảo bên kia ký lại cho mình là được. Sau một thời gian lâu không thấy 2 bên quay lại nên hợp đồng đã ký đó văn phòng hủy đi, nay tôi khẳng định giữ nguyên những lời khai tại cơ quan điều tra không có ý kiến gì khác.

* Ông Trần Kim Tiên - Trưởng văn phòng công chứng Hoàng Tiên xác nhận các nội dung trình bày của anh Lưu là đúng sự thật, theo ông các lời khai tại cơ quan điều tra là đầy đủ, chi tiết và cụ thể.

* Chị Trần Thị Thu Hiền là người làm chứng trình bày: Khoảng tháng 02-2020 chị gái chị là Trần Thị Thu Hà nói đang vay tiền và đã thế chấp căn nhà số 14/81 đường Thanh Bình tại Ngân hàng Hợp tác xã đường Trần Thánh Tông, thành phố Nam Định, được Ngân hàng hợp tác xã báo cho biết chị H không đứng tên vay được vì đang nợ xấu, chị H bảo chị đứng tên vay giúp chị H, nhưng chị lại không có hộ khẩu ở Nam Định nên chị Hồng đã nói để chị ấy vay cho. Sau đó chị và chị H đã đến Ngân hàng Hợp tác xã gặp chị Hồng và chị Phạm Thị Thu Hà, chị Hồng giới thiệu chị Phạm Thị Thu Hà là người có tiền cho vay, mặc dù chị thấy chị Hồng rút tiền từ Ngân hàng hợp tác xã để đưa cho chị H. Chị có nghe chị Trần Thị Thu Hà nói nếu sang tên cho chị Hồng để vay tiền ở ngân hàng xong thì chị Hồng phải làm thủ tục chuyển nhà đất trên sang tên cho chị và chị Hồng cũng đồng ý luôn. Sau khoảng 7, 8 ngày sau chị và chị gái ra phòng công chứng Hoàng

Tiên làm thủ tục sang tên từ chị Hồng cho chị, chị và chị Hồng đã ký hợp đồng chờ, khi đó chị có yêu cầu lấy lại 1 bộ giấy tờ sang tên nhưng anh Lưu nhân viên văn phòng công chứng trả lời là để văn phòng cất giữ chị không được giữ hồ sơ này. Chị Hiền khẳng định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ chị H sang chị Hồng là hoàn toàn giả tạo, chỉ để đảm bảo cho khoản vay giữa chị H và chị Hồng.

* Chị Phạm Thị Thu Hà trình bày: Vào thời điểm tháng 02-2020 chị Trần Thị H gọi điện cho chị bảo là có khách muốn vay đảo vốn ngân hàng nhưng lại quen em nên không muốn nói là tiền của em để lấy lãi đỡ ngại, nên Hồng nhờ chị đứng tên giả vờ là tiền của chị cho vay. Khoảng 02 ngày sau chị Hồng gọi chị ra Ngân hàng hợp tác xã ở đường Trần Thánh Tông, thành phố Nam Định, khi chị đến thì chị Hồng giới thiệu với chị Nguyễn Thị Thu H là chị là người có tiền cho vay và bắt chị H viết giấy bán nhà cho chị với số tiền 500.000.000 đồng, khi xong chị về ngay. Khoảng 10 ngày sau chị Hồng bảo chị nếu cái Hà nó xin bớt lãi thì chị giả vờ không cho nhé. Đến khi chị H gọi điện cho chị xin giảm tiền lãi thì chị nói cứ nói chuyện với Hồng, vì đó không phải tiền của chị mà là tiền của Hồng lấy từ Ngân hàng ra cho chị H vay. Sau đó khoảng 3 tháng chị Hồng gọi điện cho chị nói Hà làm đơn ra công an tố cáo em chiếm đoạt nhà, chị ra khai tránh cho em tội cho vay lãi nặng và chị khai là mua nhà chung với em vì đến nay Hà nó cũng chưa trả tiền cho em. Chị đã đến công an khai như lời chị Hồng dặn, nhưng sau một thời gian thấy chị Hồng không trả lại nhà cho chị H, chị đã tự nguyện đến Công an thành phố Nam Định để khai lại đúng bản chất sự việc là chị Hồng cho chị H vay tiền, chứ không phải mua bán nhà của chị H, chị cam đoan những diễn biến sự việc như chị khai trên là đúng sự thật và đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị Thu H và chị Hồng cũng như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ chị Hồng sang cho con gái.

* NLC2 trình bày: Khoảng đầu năm 2020, chị Nguyễn Thị Thu H có gọi điện cho bà hỏi vay tiền đáo hạn ngân hàng, do bà không có nên giới thiệu chị Hồng để cho chị H vay bởi vì chị Hồng chuyên làm hồ sơ đảo vốn ngân hàng nhưng bà có cảnh báo cho chị H là “Mày phải cẩn thận đấy con này nó làm được nhưng nó tham lắm đấy” sau đấy bà và chị H gặp chị Hồng tại quán phở đường Hoàng Văn Thụ thì chị H nói với chị Hồng cần vay 500.000.000 đồng đảo vốn Ngân hàng và làm hồ sơ vay tiếp, chị Hồng có hỏi Ngân hàng nào, sau khi biết tên Ngân hàng, chị Hồng gọi 2 cuộc điện thoại cho ông nào tên Úy và tên Lụa, ngồi một lúc thì bà về còn chị Hồng và chị H ngồi lại và lấy số điện thoại của

nhau để tự liên lạc. Sau mấy ngày bà có gọi điện cho chị Hồng hỏi sự việc thì chị Hồng nói cái Hà nó nợ xấu, muốn vay tiếp phải sang tên nhà đất cho em (Hồng) vì em có quan hệ thì mới vay tiếp được, sau đó bà đã điện thoại cho chị H hỏi thì chị H nói đã làm hợp đồng sang tên nhà đất cho chị Hồng giá 100.000.000 đồng và chị Hồng sẽ ký giấy chuyển nhượng lại luôn cho em của Hà là Hiền (Ký chờ), bà cảm thấy bất an, nên còn trách chị H sao không nói cho bà biết thì chị H nói rằng do chị Hồng không cho nói, nếu nói thì sẽ không giúp vay hộ nữa, bà vẫn thấy bất an nên đã đến Văn phòng công chứng Hoàng Tiên gặp anh Lưu để hỏi thì anh Lưu công nhận đã ký hợp đồng sang tên cho Hồng và cũng ký hợp đồng chờ chuyển nhượng cho em gái của Hà. Sau mấy ngày chị Hồng có sang nhà bà, bà hỏi thì chị Hồng bảo tên em thì là nhà của em chứ, bà rất ngỡ ngàng có to tiếng với Hồng và khuyên Hồng không nên làm như vậy, nếu cố tình thì hậu quả sẽ rất lớn, hôm sau bà biết Hồng lấy sổ đỏ và đến Ngân hàng cầm cố, biết Hồng đến ngân hàng BIDV tại đường Nguyễn Du thành phố Nam Định, bà đã đến trình bày nên cán bộ ngân hàng hủy luôn hợp đồng vay của chị Hồng. Bà cho rằng chị Hồng cố tình bỏ qua lời khuyên của bà, cố tình lừa đảo nhà của Hà. Bà đề nghị Tòa án xử nghiêm khắc kẻ lừa đảo, gây rối loạn kỷ cương phép nước, bà khẳng định bản chất chị H chỉ vay tiền chứ không bán nhà cho Hồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn trình bày, bà khẳng định chỉ vay của bà H số tiền 500.000.000 đồng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H tự ý vay tăng lên 60.000.000 đồng và thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14/81 đường Thanh Bình, phường Lộc Hạ. Bà đã phải trả các khoản lãi, chi phí sang tên nhà đất và chi phí cho việc vay tiền, tổng cộng 62.000.000 đồng. Việc chị T nói bà nhận từ bà H số tiền 900.000.000 đồng là không đúng. Bà H còn thuê 01 người với giá 10.000.000 đồng đứng ra làm chứng việc bà H đã giao cho bà số tiền 400.000.000 đồng, nhưng người ta không đồng ý.

Khoảng 03 tháng sau khi vay tiền, bà đề nghị trả tiền bà H và yêu cầu bà H sang tên lại căn nhà cho bà nhưng bà H không đồng ý và có nhờ một người tên là Dũng, số điện thoại 0337299985 gọi điện cho bà và nói trả thêm bà H mấy trăm triệu (không nói cụ thể bao nhiêu) để bà H sang tên lại căn nhà cho bà, nhưng bà không đồng ý. Vì vậy, bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm: Sau khi xem xét đánh giá toàn bộ lời khai và chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Lời khai của bà Nguyễn Hà không thống nhất tại cơ quan điều tra và tại phiên tòa hôm nay, NLC1 khai thỏa thuận lãi suất 5000 đồng/01 triệu/ngày nhưng

lại không thỏa thuận thời hạn trả và không có tài liệu nào chứng minh việc này, để đáo hạn ngân hàng mà phải nhờ bà H vay hộ và sang tên quyền sử dụng đất là điều vô lý.

NLC1 khai đưa cho bà H số tiền lãi 62.000.000 đồng nhưng hồ sơ vụ án không có tài liệu về việc này, số tiền 62.000.000 đồng là từ nhiều nguồn khác nhau. Trong đó có 17.000.000 đồng tại phiên tòa NLC1 khai đưa cho bà H trước khi ra ngân hàng là vô lý vì chưa vay tiền đã trả lãi, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án NLC1 lại khai 17.000.000 đồng trả cho bà H tại ngân hàng.

Về việc cho vay và sang tên, các bên không thỏa thuận ai là người trả chi phí sang tên, tại phiên tòa hôm nay và lời khai sau này tại Cơ quan điều tra NLC1 khai NLC1 trả tuy nhiên không có tài liệu nào thể hiện NLC1 trả. Tuy có tin nhắn thể hiện việc trao đổi giữa hai bên, nhưng tin nhắn không thể hiện đó là tin nhắn của bà H vì không thể hiện số điện thoại của bà H NLC1 nói nhờ bà H đứng tên nhưng không có tài liệu thể hiện thời gian, việc trả lãi.

Khi NLC1 làm đơn tố giác tại cơ quan điều tra thì lời khai ban đầu NLC1 khai tố cáo bà Phạm Hà chứ không phải là Hồng. Tuy nhiên, sau đó tất cả lời khai có sự thay đổi lại chuyển sang tố cáo bà H là vô lý.

Về giấy biên nhận bán nhà, trong nội dung là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong lời khai trong hồ sơ vụ án NLC1 khai là bà Phạm Hà yêu cầu viết, tại phiên tòa hôm nay NLC1 nói bà H đọc cho viết là vô lý, nếu đọc bà H không đọc người vay ký.

Người làm chứng thay đổi lời khai nên phải đánh giá lời khai nào đúng về việc mua bán giữa bà H và NLC1: Qua hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, lời khai của bà H tại cơ quan điều tra bà H khai việc kết nối thỏa thuận việc mua bán là đúng, bà H rủ bà Phạm Hà góp tiền mua chung tiền do bà Phạm Hà mang đến và được đựng trong túi bóng đen là đúng, bà Phạm Hà là người giao tiền và viết giấy sang tên cho NLC1 là phù hợp và không thể hiện sang tên cho bà H. Cũng tại ngày hôm đó bà H đã trả lại số tiền 400.000.000 đồng cho bà Phạm Hà. Vì bà Phạm Hà trả lời không mua chung đất với bà H nữa nên ngày 20-2 bà H vay tiền của bà Bình trả tiền cho bà Phạm Hà, khi bà Bình mang tiền đến cho bà H thì có gặp NLC1 tại nhà, ngày 27-02 bà H vay được tiền của Ngân hàng và trả lại cho bà Bình. Như vậy, mọi tình tiết là phù hợp với diễn biến nội dung sự việc và lời khai của các bên, lời khai của ông Lưu - Văn phòng công chứng Hoàng Tiên là phù hợp với diễn biến buổi công chứng của văn phòng công chứng đối với NLC1 và bà H.

Về hợp đồng chờ: Theo NLC1 khai, trang 1 không có thông tin của người nhận chuyển nhượng, thông tin về giấy chứng nhận. Đối chiếu tình tiết sự việc lời khai của các bên, quá trình diễn biến sự việc thì thấy rằng đó là cho vay và hợp đồng giả cách là không phù hợp. Vì hồ sơ có sơ hở, tránh cho vay nặng lãi nên các bên đã lái sự việc sang hướng khác.

Vì vậy, đề nghị HĐXX, căn cứ vào các tình tiết, nội dung tranh luận trên: Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và NLC1, công nhận hợp đồng tặng cho giữa bà H và NLQ, buộc các thành viên gia đình NLC1 chuyển ra khỏi căn nhà và trả lại nhà cho gia đình bà H.

* Chị Trần Thị T nhất trí quan điểm trình bày của Luật sư và bổ sung đối với khoản tiền NLC1 cho là vay của bà H là không đúng mà là tiền mua nhà.

* Bà Nguyễn Hà có ý kiến: Về việc thỏa thuận lãi không ai có giấy tờ vì vi phạm pháp luật, bà H nói lãi của (chị H) và yêu cầu tôi trả lãi trước nên mặc dù chưa vay tiền tôi đã phải trả lãi suất. Lãi suất ngày chỉ có thời gian khoảng từ 05 đến 07 ngày, sau này khi đã vay được tiền Ngân hàng thì tôi trả lãi theo lãi suất của Ngân hàng.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 124, khoản 3 Điều 132, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 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,

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định tại Văn phòng công chứng Hoàng Tiên ngày 13-02-2020 là vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị H và NLQ đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Nam Định ngày 26-10-2021 là vô hiệu.

3. Buộc chị Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả nợ bà Trần Thị H tiền nợ gốc và lãi là 665.271.000 đồng (Sáu trăm sáu lăm triệu, hai trăm bảy mốt nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 204855 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Trần Thị H vào ngày 05-6-2020 đối với nhà đất tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Để giải quyết điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị Thu H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/9/2023, chị Trần Thị T và NLQ làm đơn kháng cáo với nội dung: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đánh giá không khách quan, toàn diện các tài liệu trong hồ sơ. Quyết định không phù hợp với các tình tiết, diễn biến sự việc dẫn tới quyết định không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và chấp nhận phản tố của bà Trần Thị H.

Ngày 25/9/2023, chị Nguyễn Thị Thu H làm đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại khoản án phí và lãi suất cho vay trong bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Thu H đề nghị rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Chị Trần Thị T, NLQ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Trần Thị T và NLQ, sửa bản án sơ thẩm về án phí; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu H.

Về án phí: Các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Trần Thị T, NLQ và chị Nguyễn Thị Thu H nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo là chị Trần Thị T, NLQ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; chị Nguyễn Thị Thu H rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị Trần Thị T: NLC1 và NLC2 đều là chỗ quen biết từ trước của chị Nguyễn Thị Thu H và đều không có mâu thuẫn gì với nhau. Trong giấy biên nhận bán nhà phần ký nhận không thể tự nhiên lại ghi bên bán là bên vay. Các nội dung tin nhắn điện thoại giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà H thể hiện việc chị Nguyễn Thị Thu H nhờ bà H vay tiền hộ và đề nghị bà H chuyển lại tên nhà đất cho em gái chị Nguyễn Thị Thu H. Lời khai của bà Nguyễn Thị Thu Hiền và anh Trần Khánh Lưu nhân viên Văn phòng công chứng Hoàng Tiên xác nhận bà H, NLC1 và bà Hiền có đến Văn phòng công chứng đề nghị làm hợp đồng chuyển nhượng lại nhà đất từ tên bà H sang cho bà Hiền (em gái bà H). Theo cung cấp của chính quyền địa phương về giá trị nhà đất nêu trên tại thời điểm tháng 02-2020 không phải là 500.000.000 đồng. Không thể tự nhiên NLC1 lại có bản hợp đồng vay tiền giữa bà H và Ngân hàng Hợp tác xã, NLC1 là người tự liên hệ với Ngân hàng để trả tiền lãi cho khoản vay đó. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng từ tháng 02 năm 2020 đến nay gia đình NLC1 vẫn là người quản lý sử dụng nhà đất mà không phải ký bất cứ hợp đồng cho thuê cho mượn nhà đất nào và cũng không phải trả tiền thuê nhà đất cho bà H. Đối với việc chị Trần Thị T cho rằng lời khai những người làm chứng không khách quan và trình bày bà H đã phải trả cho NLC1 900.000.000 đồng (Bao gồm 500.000.000 đồng cho vay trước và trả sau là 400.000.000 đồng) để mua nhà, nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự, nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Như vậy, có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H là có căn cứ. Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ số 14/81 đường Thanh Bình phường Lộc Hạ, thành phố

Nam Định, tỉnh Nam Định giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H là hợp đồng giả cách nhằm che dấu cho một sự thật khác đó là chị Nguyễn Thị Thu H đã vay tiền của Ngân hàng Hợp tác xã, đã thế chấp nhà đất thuộc quyền sở hữu của mình cho Ngân hàng lại tiếp tục có nhu cầu vay tiền nhưng bị Ngân hàng Hợp tác xã xác định là nợ xấu không có khả năng vay tiếp. Chị Nguyễn Thị Thu H thỏa thuận vay tiền của bà H để đáo hạn tại ngân hàng. Căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng giả tạo là vô hiệu và hợp đồng bị che dấu chính là thỏa thuận vay tiền giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H có hiệu lực.

Chị Nguyễn Thị Thu H phải trả cho bà Trần Thị H 500.000.000 đồng tiền gốc và toàn bộ tiền lãi theo hợp đồng vay giữa bà H với Ngân hàng như hai bên đã thỏa thuận cho đến khi NLC1 trả xong khoản nợ. Bà H là người tự ý thay đổi quan điểm trước, thanh toán trả khoản tiền vay Ngân hàng và không chịu nhận tiền của NLC1 để chuyển lại tên nhà đất cho em gái NLC1. Sau thời điểm bà H trả hết nợ cho Ngân hàng thì hợp đồng vay tiền giữa NLC1 và bà H là hợp đồng không xác định lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên, chị Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả tiền nợ gốc 500.000.000 đồng bà Trần Thị H. Sau thời điểm bà H trả hết nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã thì mức lãi suất được tính bằng 50% mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 23-5-2020 đến ngày 11-9-2023 là 39 tháng 20 ngày là 165.271.000 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi NLC1 phải trả cho bà H là 500.000.000 đồng + 165.271.000 đồng = 665.271.000 đồng.

[3] Xét nội dung kháng cáo của NLQ: Như nhận định tại mục [2] thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H là vô hiệu. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị H và NLQ cũng vô hiệu.

[4] Xét nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu H: Tại phiên tòa, NLC1 rút toàn bộ kháng cáo. HĐXX quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu H.

[5] Những vấn đề liên quan trong vụ án: Khoản tiền NLC1 đưa cho bà H và khoản tiền trả 01 tháng tiền lãi tại ngân hàng. Các đương sự đã tự thỏa thuận chi trả tiền lãi, chi phí và lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ NLC1 sang cho bà H. Hơn nữa các đương sự đều không có ý kiến gì nên khoản tiền khoảng 62.000.000 đồng đã được tính từ ngày bà H cho NLC1 vay tiền đến khi bà H trả vào ngân hàng rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra ngày 23-5-2020. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với việc bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Thu H và bà Trần Thị H; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị H và NLQ, buộc bà Nguyễn Thị Thu H trả lại căn nhà trên cho bà H và NLQ: HĐXX xác định chỉ coi là ý kiến của bị đơn mà không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn; do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà H với NLC1 bị vô hiệu nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà H với NLQ cũng bị vô hiệu.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Nam Định xác định quan hệ pháp luật, tư cách của những người tham gia tố tụng, thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dụng: Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã áp dụng quy định của Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại cấp phúc thẩm, những người kháng cáo không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. HĐXX quyết định không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 289, khoản 1 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 124, khoản 3 Điều 132, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 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,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu H.

2. Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị T, NLQ và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 89/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

3. Án phí dân sự phúc thẩm: NLQ, chị Trần Thị T và chị Nguyễn Thị Thu H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. NLQ đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000395 ngày 12/10/2023; chị Trần Thị T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000361 ngày 09/10/2023; chị Nguyễn Thị Thu H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000348 ngày 27/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định; được đối trừ thì NLQ, chị Trần Thị T, chị Nguyễn Thị Thu H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Trong 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Mai Anh Tuấn