

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 259/2023/DS-PT

Ngày: 28 -04- 2023

V/v tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất và nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Nguyễn Thanh Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, TỈNH TG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 546/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Công T, sinh năm 1955;

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, tỉnh Tg.

Người đại diện theo ủy quyền ông T, bà H: Bà Trần Thị Kim PH, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T;

(Theo giấy ủy quyền số 002674 ngày 15/12/2021)

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ: Số 174A Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, tỉnh Tg.

2. Anh Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1991 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Thạnh A, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh L An;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan:*

1. Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Trụ sở: Đường Nguyễn Văn Côn, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, tỉnh Tg;

Người đại diện theo pháp luật: bà Triệu Kim E – Phó trưởng phòng phụ trách;

2. Anh Lê Thành L, sinh năm 1986 xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 332 Nguyễn Huệ, khu phố 3, Phường 2, thị xã G, tỉnh Tg;

3. Chị Ngô Thị Bích L2, sinh năm 1985;

Hộ khẩu thường trú: Khóm Mỹ Phú, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đ;

Tạm trú: ấp Ông Cai, xã Tân Trung, thị xã G, tỉnh Tg;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Kim PH, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T;

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 004341 ngày 01/6/2022);

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan Ngô Thị Bích L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H có người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Kim PH trình bày: Con trai và con dâu của ông T, bà H cần tiền làm ăn nên đã mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00540 ngày 15/4/2013 của ông T, bà H để đi vay số tiền 1.500.000.000 đồng của người tên L với lãi suất 3%/tháng và phải thế chấp quyền sử dụng đất vài tháng thì chuộc lại nên ông T, bà H đồng ý. Ngày 20/11/2020, chị Ngô Thị Bích L2 chở ông T, bà H đến Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang để ký tên việc thế chấp quyền sử dụng đất. Tại đây ông T, bà H được người của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang đưa ký tên, không có đọc lại và cũng không có ai đọc lại cho nghe, khi ký tên không có người cho vay tiền. Vài ngày sau thì người tên Quân có đưa số tiền 1.500.000.000 đồng. Hàng tháng Ngô Thị Bích L2 có trả lãi là 45.000.000 đồng cho người tên L.

Tháng 10/2021, chị Ngô Thị Bích L2 đê tiền trả để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H thì được biết là đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị T vào ngày 27/5/2021. Ông T, bà H L2 hệ Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang để hỏi thì được biết là đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Phúc T1 toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m² và căn nhà trên đất tại Số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G,

tỉnh Tg. Sau đó anh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên cho bà Trần Thị T mặc dù ông T, bà H đóng lãi đầy đủ, không có vi phạm gì. Việc vay tiền giữa các bên không có làm biên nhận hay ký giấy tờ gì.

Do đó, ông T và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu do giả tạo đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Phúc T1.

- Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa anh Nguyễn Phúc T1 và bà Trần Thị T.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H di dời các tài sản hiện có của ông T và bà H trên thửa đất số 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m², đất tọa lạc tại số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013 để trả lại thửa đất và căn nhà trên đất cho bà. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật thì phía nguyên đơn không đồng ý do: Ông T, bà H yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang và hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang.

- Đối với căn nhà cấp (hạng) TS, kết cấu Cột gỗ, vách gỗ + Tole, mái tole, diện tích xây dựng 20,7m², diện tích sàn 20,7m² hiện không còn do hư nên đã tháo dỡ. Hiện tại là căn nhà tiền chế do ông T và bà H xây dựng, kinh phí không rõ do xây dựng đã lâu nhưng thống nhất theo kết quả định giá. Trên phần đất tranh chấp hiện do ông T và bà H buôn bán cây cảnh, không có cho ai khác thuê hay kinh doanh gì, có để các vật dụng như chậu H, tủ kính bán vật tư... đây là các vật dụng di dời được nên không có ý kiến. Trường hợp di dời thì có thể di dời và không có yêu cầu bồi thường.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG là của bà. Năm 2013, bà tặng cho nhà và đất này cho E trai là Trần Công T cùng vợ là Nguyễn Thị H bằng hình thức chuyển nhượng với giá 20.000.000 đồng để tiện làm giấy tờ.

Ngày 20/11/2020, ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 5337 ngày 20/11/2020 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang để chuyển nhượng thửa đất và nhà ở nêu trên cho ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp Tân Thạnh A, xã Phước Lại, huyện Cần Đước, tỉnh L An với giá 1.500.000.000 đồng. Ngày 12/01/2021, anh T1 được đứng tên thửa đất nêu trên.

Ngày 02/02/2021, anh T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 218 cho bà với số tiền là 1.550.000.000 đồng, theo

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang. Đến ngày 27/5/2021 bà được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 5337 ngày 20/11/2020 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang và hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang thì bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do:

Thứ nhất: Đối với Hợp đồng số công chứng 5337 ngày 20/11/2020 là giao dịch giữa ông T, bà H với anh Nguyễn Phúc T1, bà không có L2 quan. Ý kiến của bà là không chấp nhận vô hiệu do giả tạo vì hai bên chuyển nhượng đất có công chứng, ký tên, lăn tay vào hợp đồng với hình thức chuyển nhượng chứ không phải thế chấp hay cầm cố.

Thứ hai: Đối với yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng số công chứng 595 ngày 02/02/2021 giữa anh Nguyễn Phúc T1 với bà thì bà không chấp nhận, lý do anh T1 đã được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên từ ngày 12/01/2021 thì anh T1 có quyền chuyển nhượng cho bà. Mặc khác đến tháng 10/2021 ông T, bà H đã biết được anh T1 chuyển nhượng cho bà đứng tên nhưng đến tháng 12 mới kiện, khi biết bà tặng cho lại phần đất nêu trên cho con trai. Bà mua nhà đất trên là hợp pháp và ngay tình từ anh T1 và đã thanh toán số tiền 1.550.000.000 đồng cho anh T1. Đến ngày 27/5/2021, bà đã được cơ quan nhà nước đăng bộ sang tên.

Hiện tại bà là chủ sử dụng thửa đất và căn nhà tranh chấp nêu trên nhưng phía ông T, bà H vẫn còn buôn bán cây cảnh trên thửa đất, nhà ở nêu trên. Do đó: Bà yêu cầu ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H di dời các tài sản hiện có của ông T và bà H gồm có: cây kiểng, chậu kiểng, tủ kính... trên thửa đất số 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m², đất tọa lạc tại số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013 để trả lại thửa đất và căn nhà trên đất cho tôi. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Phúc T1 trình bày: Do có nhu cầu mua đất để cất nhà làm ăn sinh sống tại thị xã Gò Công. Qua môi giới anh mua được thửa đất số 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m², đất tại số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG với giá 1.500.000.000 đồng. Do bên bán cần tiền gấp nên không có làm hợp đồng đặt cọc mà các bên ra công chứng tại Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H với anh. hoàn toàn không có việc cầm cố, thế chấp nào có L2 quan đến phần đất trên như nguyên đơn trình bày. Anh đã giao đủ số tiền 1.500.000.000 đồng cho ông T, bà H theo giấy nhận tiền ngày 20/11/2020 và nhận bản chính sổ hồng thì anh tiến hành thủ

tục sang tên thì nhận được Công văn số 500/CV-CNVPTĐK ngày 09/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công T báo không thể sang tên do phần đất trên đang tranh chấp tại Tòa án nhân dân thị xã Gò Công. Để được đứng tên anh phải L2 hệ ông T, bà H để rút đơn phản tố trong vụ tranh chấp trên thì ông T, bà H đồng ý do họ xác định là đã bán đất cho anh nên phải tạo điều kiện để anh làm giấy tờ. Ông T, bà H không chịu L2 hệ bà T để thương lượng vì họ đã hết quyền lợi và đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất từ anh nên anh phải tự L2 hệ bà T là nguyên đơn trong vụ tranh chấp trên để thương lượng việc rút đơn khởi kiện nhưng bà T từ chối. Sau nhiều lần gặp bà T thương lượng anh đồng ý bán lại phần đất trên cho bà T với giá 1.500.000.000 đồng và xin thêm 50.000.000 đồng chi phí đi lại, còn lại tất cả thuế, phí do bà T chịu nên hai bên làm giấy thỏa thuận ngày 12/12/2020 tại nhà bà T và nhận 250.000.000 đồng, còn lại 1.300.000.000 đồng khi nào ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà T giao.

Ngày 29/12/2020, Tòa án nhân dân thị xã Gò Công ra Quyết định đình chỉ số 189/2020/QĐST-DS do bà T rút đơn khởi kiện, ông T và bà H rút đơn phản tố và anh được đứng tên phần đất tranh chấp trên vào ngày 12/01/2021. Ngày 02/02/2021, anh và bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 tại Phòng công chứng số Xtingh Tiền Giang và bà T đã thanh toán đủ số tiền còn lại cho anh. Ngày 27/5/2021 bà T đã được đứng tên phần đất tranh chấp trên

Nay, ông T, bà H khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng theo T báo thụ lý số 124/TB-TLVA ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công thì anh không đồng ý. Vì các lý do sau:

Ông T, bà H chuyển nhượng đất cho anh bằng hình thức Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số Xtingh Tiền Giang, tại đây ông T, bà H có ký tên, lăn tay, ghi đã đọc và đồng ý.

Giá mua bán là 1,5 tỷ đồng, anh đã thanh toán 100% giá trị hợp đồng, ông T, bà H có ký tên vào biên nhận tiền có ghi rõ chuyển nhượng đất tại số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, tỉnh Tg.

Anh không đăng bộ sang tên được do có tranh chấp, sau đó ông T, bà H rút lại đơn phản tố thể hiện ý chí của ông T, bà H đã bán đất cho anh và muốn anh sang tên.

Trong suốt quá trình mua bán phần đất trên không có bất kỳ giao kết nào thể hiện anh là người cho vay, hai bên chỉ lập duy nhất hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và bên bán nhận đủ tiền mua bán.

Anh không có quan hệ hay quen biết gì đối với Ngô Thị Bích L2 và Lê Thành L cũng chưa từng nhận bất kỳ số tiền nào từ hai người trên.

Anh được cơ quan nhà nước sang bộ đứng tên phần đất tranh chấp trên vào ngày 12/01/2021 nên anh có quyền chuyển nhượng cho bà T.

Với các cơ sở và lý do trên, anh đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng số 2: Ngày 20/11/2020, Công chứng viên của Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang có chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5337, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Phúc T1, việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là do hai bên tự nguyện yêu cầu công chứng, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, các bên đã tự đọc lại toàn bộ nội dung và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên.

Ngày 02/02/2021, Công chứng viên của Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang có chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 595, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Nguyễn Phúc T1 với bà Trần Thị T, việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là do hai bên tự nguyện yêu cầu công chứng, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, các bên đã tự đọc lại toàn bộ nội dung và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên.

Do đó, việc công chứng viên của Phòng công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Thành L trình bày: Chị Ngô Thị Bích L2 trước có L2 hệ anh để vay số tiền 1.500.000.000 đồng nhưng do anh không có tiền nên giới thiệu anh Nguyễn Phúc T1 vì anh là môi giới đất nên có hướng dẫn các bên gặp nhau để đạt được thỏa thuận thì anh nhận huê hồng. Việc ông T, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh không biết, hàng tháng bà H và chị L2 có nhờ anh đưa số tiền là 45.000.000 đồng cho bà T nhưng anh không rõ là tiền gì. Theo anh thì đây là hợp đồng vay có thể chấp quyền sử dụng đất nên đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Ngô Thị Bích L2 có người đại diện theo ủy quyền chị Trần Thị Kim PH trình bày: Chị L2 thống nhất lời trình bày trong đơn khởi kiện của ông T và bà H. Tháng 11/2020, chị L2 nhờ anh L giới thiệu người vay, nhưng người cho vay nói phải cầm sổ đất thì mới cho vay, lãi suất 3%/tháng. Chị L2 về hỏi ông T, bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 ngày 15/4/2013 và căn nhà trên đất để cầm cố vay tiền làm ăn. Ông T, bà H đồng ý nhưng nói cho mượn sổ vài tháng và mọi vấn đề L2 quan đến trả tiền lãi, tiền vốn, chuộc sổ đỏ chị L2 phải hoàn trả sớm cho ông, bà.

Ngày 20/11/2020, chị L2 chở ông T, bà H đến Phòng công chứng số 2 để ký giấy cầm sổ. Tại đây, chỉ có ông T, bà H, không có mặt người cho vay, nhân viên

công chứng nói bên kia sẽ tới ký và lấy hồ sơ sau. Người của Văn phòng chỉ đưa cho ông, bà ký tên không có đọc lại và cũng không ai đọc lại cho ông, bà nghe. Do ông, bà tin tưởng chị L2 nên ký chứ không hề đọc lại nội dung. Sau khi ký xong thì chị L2 chở ông, bà về, Văn phòng công chứng cũng không hề giao cho chúng tôi bất kỳ văn bản công chứng nào.

Từ khi thỏa thuận vay tiền và khi ông T, bà H ký cầm đất tại Phòng công chứng số 2 cho đến khi nhận tiền vay thì chị L2 hoàn toàn không gặp được mặt người cho vay chỉ biết có anh L và anh Quân (bạn anh L). Sau đó anh Quân là người trực tiếp đưa chị L2 số tiền 1.500.000.000 đồng. Hàng tháng chị L2 đều đưa số tiền lãi 45.000.000 đồng cho anh L đầy đủ. Đến tháng 10/2021, chị L2 L2 hệ anh L chuộc lại sổ thì được biết bà Trần Thị T đã đứng tên vào ngày 27/5/2021 mà chị L2 và ông T, bà H không hay biết. Sau này thì biết người cho vay là bà T. Chị L2 có chở ông T, bà H L2 hệ phòng công chứng thì được biết là trước đó đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m² và căn nhà trên đất cho anh Nguyễn Phúc T1. Anh T1 sau đó chuyển nhượng cho bà T mà không có T qua người cầm sổ mặc dù đóng lãi hàng tháng không có bất kỳ vi phạm gì. Chị L2 thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H và tự nguyện trả lại cho anh Nguyễn Phúc T1 số tiền 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T thì chị L2 không đồng ý.

Tại Bản án dân sự thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, TỈNH TG Căn cứ Điều 165, Điều 166, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3, khoản 4 Điều 26; Khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H về việc:

- Tuyên bố vô hiệu do giả tạo đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Phúc T1.

- Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa anh Nguyễn Phúc T1 và bà Trần Thị T.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T.

- Buộc ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ di dời tài sản (gồm: cây kiểng và các chậu) ra khỏi thửa đất số 218 để giao trả lại cho bà Trần Thị T thửa đất số 218 và căn nhà trên đất (nhà tiền chế có diện tích 54,3m²), tờ bản đồ số 27, diện tích 40m², đất và nhà tọa lạc tại Số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013.

Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/01/2023, Nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 17/01/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan Ngô Thị Bích L2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh. Xét thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan Ngô Thị Bích L2, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và nhà ở” là có căn cứ, đúng theo đơn khởi kiện và đơn phản tố của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan Ngô Thị Bích L2 kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Bị đơn Nguyễn Phúc T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ L2 quan gồm Văn Phòng công chứng số 2, ông Nguyễn

Thành L có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của người kháng cáo (chị PH) cho rằng sức khỏe không bảo đảm, đề nghị Hội đồng xét xử cho dừng phiên tòa để qua kỳ nghỉ lễ 30/4 và 1/5 rồi tiếp tục xét xử vụ án. Xét thấy, lý do mà chị PH đưa ra đề nghị dừng phiên tòa là do chị đi nắng và bị choáng. Xét thấy, qua ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa và kết quả thảo luận của Hội đồng xét xử thì thấy rằng, tại lúc khai mạc phiên tòa thì chị PH không nêu lý do sức khỏe (do đi nắng), phiên tòa diễn ra bình thường. Chị PH thực hiện đầy đủ quyền của người tham gia tố tụng tại phiên tòa như đặt câu hỏi với nguyên đơn, trả lời đầy đủ các câu hỏi của Hội đồng xét xử đồng thời đưa ra nhiều luận cứ để bảo vệ cho người kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm thì chị PH cũng trình bày bản thân không có bệnh lý gì trước, quá trình khai mạc phiên tòa từ 14 giờ đến 15 giờ 30 phút thì chị PH không có biểu hiện gì về bệnh lý và sức khỏe, cho nên việc chị PH yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm dừng phiên tòa là lý do không chính đáng, không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trần Công T và bà Trần Thị T là chị E ruột, Nguyễn Thị H là vợ ông T và chị Ngô thị Bích L2 là con dâu của vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T là chủ sử dụng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 27, diện tích 40m² và căn nhà trên đất tại Số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TGdo Ủy ban nhân dân Thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH00540 ngày 15/4/2013 do ông T đứng tên.

Ngày 20/11/2020, ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 5337 ngày 20/11/2020 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang để chuyển nhượng thửa đất và nhà ở nêu trên cho ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp Tân Thạnh A, xã Phước Lại, huyện Cần Đức, tỉnh L An với giá 1.500.000.000 đồng. Ngày 12/01/2021, anh T1 được đứng tên thửa đất nêu trên.

Ngày 02/02/2021, anh T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 218 cho bà Trần Thị T với số tiền là 1.550.000.000 đồng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số Xtỉnh Tiền Giang. Đến ngày 27/5/2021 bà T được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013 (điều chỉnh trang 4) thì phát sinh tranh chấp.

Ông T, bà H cho rằng ký hợp đồng giả cách để vay tiền; bà T và anh T1 thì không thừa nhận. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H thì Bà H, ông T và chị L2 L2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và chị Ngô Thị Bích L2, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được xác lập ngày 20/11/2020 được chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020, tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang, giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Phúc T1 là phù hợp về hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực của Văn phòng công chứng số 02. Tại thời điểm chứng thực thì các bên giao dịch đủ năng lực chịu trách nhiệm dân sự, nên được xE là hợp pháp.

[3.2] Về nội dung của hợp đồng; hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất và căn nhà trên đất với giá 1.500.000.000đồng, hai bên có làm biên nhận nhận tiền vào ngày 20/11/2020 thể hiện người giao tiền là Nguyễn Phúc T1, người nhận tiền Trần Công T, Nguyễn Thị H (bút lục 57), lý do nhận tiền “ *chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 175 Nguyễn Huệ, KP1 P.3 TXGC*”. Xét nội dung biên nhận này thể hiện ông T, bà H là người nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cho nên, ông T, bà H cho rằng vay tiền là không có cơ sở. Ông T, bà H và chị L2 cũng không có chứng cứ gì chứng minh về số tiền vay cũng như các giao dịch về vay tiền. Ông T1, bà T cũng không thừa nhận việc cho vay tiền cũng như nhận tiền lãi như nguyên đơn và chị L2 trình bày.

[3.3] Xét về giá trị tài sản chuyển nhượng trên hợp đồng là 1.500.000.000đồng (tháng 11 năm 2020) đối chiếu với giá thực tế vào tháng 4 năm 2022 đã được Hội đồng định giá xác định là 1.697.176.000 đồng là phù hợp, không chênh lệch về giá.

[3.4] Nguyên đơn và chị L2 cho rằng cho trả lãi mỗi tháng 45.000.000đồng, thời gian trả lãi từ tháng 11/2020 đến tháng 10/2021 nhưng không có chứng cứ gì chứng minh ngoài việc chứng minh bằng lời khai của anh L thừa nhận có nhận tiền lãi mỗi tháng 45.000.000đồng để trả lãi, anh T1 và bà T đều không thừa nhận có nhận tiền. Xét lời trình bày của anh L cũng không có cơ sở. Bởi lẽ, anh L cho rằng do anh không có tiền để cho vay nên anh giới thiệu cho chị L2 gặp anh T1 để thỏa thuận, anh chỉ nhận tiền huê hồng còn các bên thỏa thuận như thế nào anh L không rõ, anh L trình bày hàng tháng có nhận số tiền 45.000.000đồng để trả lãi cho bà T. Xét lời trình bày của anh L là không phù hợp, do các nguyên đơn nhận tiền từ ông T1 nhưng lại khai trả lãi cho bà T. Anh T1, bà T cũng không thừa nhận có nhận tiền lãi. Nguyên đơn, chị L2 cùng anh L cũng không có chứng cứ gì chứng minh về việc trả tiền lãi mỗi tháng 45.000.000đồng. Xét thấy, số tiền 45.000.000đồng là số tiền lớn nhưng giao dịch không có giấy tờ biên nhận là không phù hợp và không được anh T1, bà T thừa nhận. Mặt khác, tại biên nhận nhận số tiền 1.500.000.000đồng thể hiện việc ông T, bà H nhận tiền trực tiếp từ anh T1 nên nếu có trả lãi thì trả trực tiếp từ ông T1, không lý do gì lại trả lãi số tiền lớn (45.000.000đồng) lại trả T qua anh L và trả lãi cho bà T.

[3.5] Ngoài ra, ông T, bà H và chị L2 kháng cáo còn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập trong khi đang tranh chấp là vi phạm Điều 188 của Luật đất đai. Xét thấy, căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì Tòa

án có thụ lý vụ án sơ thẩm số 124/TB-TLVA ngày 06/10/2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nguyên đơn Trần Thị T, Phạm Quang Đức (chồng bà T) khởi kiện bị đơn ông Trần Công T cùng vợ là Nguyễn Thị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà T, ông Đức và bên nhận chuyển nhượng ông T, bà H ký ngày 15/4/2013, đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218. Ngày 04/11/2020 thì bị đơn T, H có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218. Ngày 29/12/2020 thì Tòa án ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 189/2020/QĐST-DS với lý do Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Căn cứ phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công (bút lục số 159) thể hiện ngày ông T1 nộp hồ sơ là ngày 31/12/2020 đến ngày 12/01/2021 thì ông T1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Như vậy, các bên đã kết thúc tranh chấp theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 189/2020/QĐST-DS ngày 29/12/2020. Do đó, nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất xác lập ngày 20/11/2020 giữa ông T, bà H với anh T1 hợp đồng giả cách là không có cơ sở để chấp nhận. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xác việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và nhà ở trên tuân thủ đúng về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Hợp đồng trên đã phát sinh hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công đã cấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất cho anh T1 theo hồ sơ số 00540.CN.005 ngày 12/01/2021.

[4] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa anh Nguyễn Phúc T1 và bà Trần Thị T thấy rằng:

Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công đã cấp quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở đối với thửa đất tranh chấp trên cho anh Nguyễn Phúc T1 theo hồ sơ số 00540.CN.005 ngày 12/01/2021 là đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 02/02/2021, anh T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trần Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 595 ngày 02/02/2021 tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang. Việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất trên tuân thủ đúng về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 và Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013.

Hợp đồng trên đã phát sinh hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công đã cấp quyền sử dụng đất cho bà T theo hồ sơ số 00540.CN.006 ngày 27/5/2021.

Như đã nhận định trên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà H với anh T1 phát sinh hiệu lực, nên Hợp đồng chuyển nhượng giữa anh T1 và Bà T cũng phát sinh hiệu lực.

[5] Chứng cứ có trong hồ sơ cũng thể hiện, nguồn gốc phần này đất này là của bà T đứng tên vào ngày 11/4/2002, đến năm 2013 thì Bà T T tách ra thửa 218

gắn liền với căn nhà chuyển nhượng cho vợ chồng ông T giá 20.000.000đồng. Hồ sơ chuyển nhượng và đơn xin cấp đất của ông T cũng ghi là đất được tặng cho. Cho nên, bản chất của vụ án này là bà T mua lại nhà đất trước đây của bà.

[6] Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, sau khi bà T nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà T được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thì bà T đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho con ruột là Phạm Kinh Luân, hợp đồng này đã được Công chứng chứng thực ngày 25/11/2021 (Bút lục 46-48). Tòa án sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đưa anh Phạm Kinh Luân vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ L2 quan đê thu thập ý kiến của anh Luân đối với tranh chấp của các đương sự là có thiếu sót. Tuy nhiên, quá trình xét xử phúc thẩm thì Tòa án phúc thẩm có nhận được bản T1 trình ghi ngày 12/4/2023 có ý kiến như sau: *“Tôi đồng ý với ý kiến của mẹ tôi và tôi thống nhất với yêu cầu phản tố của mẹ tôi là bà Trần Thị T; Tôi không có yêu cầu gì trong vụ kiện trên..”*. Do đó, xE như thiếu sót ở cấp sơ thẩm đã được Tòa án phúc thẩm khắc phục xong. Qua xE xét ý kiến của anh Phạm Kinh Luân thì thấy rằng, đây là quyền tự định đoạt của anh Luân, không ảnh hưởng gì đến kết quả giải quyết toàn bộ vụ án.

[7] Từ những căn cứ và phân tích như trên, xét kháng cáo của Nguyên đơn Trần Công T, Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ L2 quan Ngô Thị Bích L2 là không có cơ sở không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8]Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận,

[9] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp xEn như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm. Ông T, bà H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 165, Điều 166, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3, khoản 14 Điều 26; Khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và chị Ngô Thị Bích L2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tg

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H về việc:

- Tuyên bố vô hiệu do giả tạo đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 5337 ngày 20/11/2020 tại Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Phúc T1.

- Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 595 ngày 02/02/2021 của Phòng công chứng số X tỉnh Tiền Giang giữa anh Nguyễn Phúc T1 và bà Trần Thị T.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T.

- Buộc ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ di dời tài sản (gồm: cây kiểng và các chậu) ra khỏi thửa đất số 218 để giao trả lại cho bà Trần Thị T thửa đất số 218 và căn nhà trên đất (nhà tiền chế có diện tích 54,3m²), tờ bản đồ số 27, diện tích 40m², đất và nhà tọa lạc tại Số 175 Nguyễn Huệ, khu phố 1, Phường 3, thị xã G, TỈNH TG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00540 do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 15/4/2013.

Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí :

- Án phí phúc thẩm: Chị Ngô Thị Bích L2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do chị L2 nộp theo biên lai thu số 0007216 ngày 18/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang xE như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm;

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà H và ông T.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Thị xã Gò Công;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt