TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 253/2023/DS-PT
Ngày 13-11-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phỉ.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 292/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phan Minh T, sinh năm 1968 (có mặt);

2. Bà Đỗ Thị Bé N, sinh năm 1967 (có mặt);

Cùng cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1967 (vắng mặt);

2. Bà Đỗ Thị Hồng L, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Hồng L: Bà Nguyễn Thị

Bạch X, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2023) (có mặt).

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

1. Ông Phạm Cao T2, sinh năm 1964 (có mặt);

2. Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng cư trú: Khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. Ông Thi Hồng T3, sinh năm 1966 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Bích T4, sunh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

5. Ông Nguyễn Văn Ơ, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số C, tổ A, ấp H, xã P, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N (sau đây gọi tắt là ông T, bà N hoặc gọi tắt là nguyên đơn) trình bày:

Ông T và bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L (sau đây gọi tắt là ông T1, bà L) với diện tích 49,6m^2 đất ở tại nông thôn (sau đây viết tắt là ONT) thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 11 và diện tích 435,1m^2 đất ONT thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 11, theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông T1 và bà L, địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang; giá chuyển nhượng thực tế là 878.000.000đ nhưng hợp đồng ghi giá là 290.820.000đ (theo giá do Nhà nước quy định).

Ngày 10/12/2018, ông T và bà N trả cho ông T1 và bà L số tiền 878.000.000đ; ông T và bà N nhận đất và bản chính 02 GCN QSD đất. Do ông T1 và bà L thế chấp 02 GCN QSD đất cho Ngân hàng Q - Chi nhánh huyện C (sau đây gọi tắt là M) nên ông T1 và bà L sử dụng số tiền chuyển nhượng đất 878.000.000đ trả nợ cho M và nhận lại 02 GCN QSD đất.

Ngày 13/12/2018, ông T, bà N và ông T1, bà L đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất; ngày 14/12/2018, ông T và bà N nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Bộ phận hồ sơ.

Ngày 18/01/2019, ông T và bà N nhận được Văn bản số: 48/VP-TKQ của UBND huyện P thông báo không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất được do cơ quan thi hành án yêu cầu tạm dừng đăng ký, chuyển nhượng quyền sử dụng

đất theo đơn yêu cầu ông Phạm Cao T2 và bà Lê Thị Tuyết H (sau đây gọi tắt là ông T2, bà H) do ông T1 và bà L nợ tiền của ông T2 và bà H theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Nay ông T và bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông T, bà N với ông T1, bà L lập ngày 13/12/2018.

Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, ông T và bà N yêu cầu ông T1 và bà L trả số tiền 878.000.000đ, ông T và bà N đồng ý giao trả 02 diện tích đất nêu trên cho ông T1 và bà L. Ông T và bà N không yêu cầu xác định lỗi và không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T1 trình bày:

Thống nhất như ý kiến trình bày của ông T và bà N; thừa nhận có chuyển nhượng 02 diện tích đất cho ông T và bà N; thừa nhận có nhận số tiền 878.000.000đ của ông T và bà N nhưng sử dụng 878.000.000đ trả nợ cho M; M giải chấp tài sản; sau khi nhận lại 02 GCN QSD đất, ngày 13/12/2018 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng hợp đồng.

Do ông T1 và bà L có nợ tiền của ông T2 và bà H theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên cơ quan thi hành án có văn bản yêu cầu tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà L với T, bà N.

Nay ông T1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và bà N; đồng ý chuyển quyền sử dụng 02 diện tích đất nêu trên cho ông T và bà N.

Bị đơn bà L: Không gửi văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông T2 và bà H trình bày:* Ông T1 và bà L có nợ ông T2 và bà Hằng số tiền 6.500.000.000đ theo bản án đã có hiệu lực pháp luật và đang thi hành án theo các Quyết định số: 370/QĐ-CCTHADS ngày 17/01/2019 và Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang. Cơ quan thi hành án thực hiện thủ tục kê biên tài sản của ông T1 và bà L là 02 diện tích đất nêu trên để thi hành án cho ông T2 và bà H.

Nay ông T2 và bà H yêu cầu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 diện tích đất nêu trên giữa ông T, bà N với ông T1, bà L lập ngày 13/12/2018.

- *Ông Nguyễn Văn Ơ (sau đây gọi tắt là ông Ơ) trình bày:* Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P (sau đây viết tắt là VPĐKĐĐ) lập ngày 23/8/2019 ghi nhận 01 phần lò sấy lúa của ông T1 và bà L xây dựng lấn qua đất thuộc GCN QSD đất do ông Ơ đứng tên. Nay ông Ơ không tranh chấp với ông T1 và bà L.

- *Ông Thi Hồng T3 và bà Nguyễn Thị Bích T4 (sau đây gọi tắt là ông T3, bà T4) trình bày:* Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do VPĐKĐĐ lập ngày 23/8/2019 ghi nhận 01 phần nhà ở của ông T1 và bà L xây dựng lấn qua đất thuộc GCN QSD đất do ông T3 và bà T4 đứng tên. Nay ông T3 và bà T4 không tranh chấp với ông T1 và bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và bà N về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 và bà H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông T và bà L với ông T1 và bà L là vô hiệu.

- Buộc ông T1 và bà L có nghĩa vụ trả cho ông T và bà N số tiền 878.000.000đ.

- Buộc ông T và bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T1 và bà L các diện tích đất, tài sản gắn liền với đất cùng bản chính GCN QSD đất tương ứng với diện tích đất, gồm: Diện tích 49,6m^2 đất ONT thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 11 theo GCN QSD đất số H0344cC ngày 01/8/2006 do UBND huyện P cấp ông T1, bà L, gắn liền căn nhà cấp IV diện tích 32,5m^2 kết cấu bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole, nền xi măng theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do V lập ngày 23/8/2019; diện tích 435,1m^2 đất ONT thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 11 theo GCN QSD đất số H0690cC ngày 28/10/2008 do UBND huyện P cấp cho ông T1 và bà L, gắn liền lò sấy lúa diện tích 419,1m^2 kết cấu cột kèo bằng gỗ tạp và bạch đàn, vách tole, mái tole, nền xi măng, vách tường cao 1,2m (hiện trạng lò sấy không hoạt động, không có máy móc, dụng cụ sấy lúa) theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do V lập ngày 23/8/2019.

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

Ngày 05/7/2023, ông T và bà N nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L lập ngày 13/12/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông T và bà N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L lập ngày 13/12/2018.

- Bị đơn:

+ Ông T1: Vắng mặt.

+ Bà L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bạch X trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông T và bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông T2 và bà H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu độc lập; đồng ý bản án sơ thẩm; không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông T và bà N.

+ Ông Ơ, ông T3, bà T4: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà N. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

[1.1] Ông T và bà N kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 49,6m^2 đất ONT tại ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 11 theo GCN QSD đất số H0344cC ngày 01/8/2006 do UBND huyện P cấp cho ông T1 và bà L; diện tích 435,1m^2 đất ONT tại ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 11 theo GCN QSD đất số H0690cC ngày 28/10/2008 do UBND huyện P cấp cho ông T1 và bà L. Các loại tài sản trên đất, gồm: Nhà ở và lò sấy lúa của ông T1 và bà L (không có máy móc, thiết bị lò sấy).

[2.2] Theo lời khai của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm là thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 diện tích đất nêu trên; các bên giao trả tiền và giao nhận đất vào ngày 10/12/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà N và bà Nguyễn Thị Bạch X (là người đại diện của bị đơn bà L) cùng trình bày: *"Có thỏa thuận chuyển nhượng 02 diện tích đất, 02 bên giao trả tiền và giao nhận đất vào ngày 26/11/2018; thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng đất, thì ông T và bà N biết ông T1 và bà L nợ nhiều người và nợ ngân hàng, biết ông T1 và bà L không khả năng trả nợ, trong*

đó có khoản nợ đối với ông T2 và bà H đã xét xử sơ thẩm; 02 quyền sử dụng đất đang thế chấp tại M; ông T và bà N trả tiền cho ông T1 và bà L nhận 878.000.000đ; ông T1 và bà L thanh toán nợ cho M và nhận 02 GCN QSD đất, lập hợp đồng chuyển nhượng công chứng ngày 13/12/2018".

[2.3] Tuy nguyên đơn và bị đơn trình bày ý kiến thống nhất; bị đơn đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng 02 diện tích đất nêu trên giữa nguyên đơn và bị đơn liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2 và bà H (là người được thi hành án mà ông T1 và bà L là người phải thi hành án theo bản án đã có hiệu lực pháp luật). Vì vậy, cần phải xem xét và đối chiếu với quy định của pháp luật về nội dung của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Xét thấy, trước thời điểm công chứng hợp đồng (trước ngày 13/12/2018), thì 02 quyền sử dụng đất đang thế chấp tại M nhưng không có văn bản của M đồng ý cho bị đơn chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 105, Điều 115, Điều 301, Điều 317, khoản 8 Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; đồng thời, nguyên đơn không trực tiếp giao trả tiền cho M, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ về việc M nhận 878.000.000đ của nguyên đơn.

Hơn nữa, theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang, thì ông T1 có nghĩa vụ trả nợ vay cho ông T2 và bà H; sau khi xét xử sơ thẩm, ông T1 không kháng cáo, tức là ông T1 đồng ý Bản án sơ thẩm số: 108/2018/DS-ST ngày 08/5/2018, ông T1 biết việc ông T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T2 và bà H nhưng ông T1 chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hành vi nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông T2 và bà H. Lẽ ra, ông T1 và bà L phải chờ cơ quan thi hành án xử lý tài sản của ông T1 và bà L theo quy định tại Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự.

Mặt khác, 02 diện tích đất nêu trên có nhà ở và vật kiến trúc khác gắn liền với đất; tuy nguyên đơn và bị đơn thống nhất chuyển nhượng đất và tài sản có trên đất nhưng nguyên đơn và bị đơn không lập văn bản thỏa thuận về tài sản gắn liền với đất; đồng thời, một phần nhà ở và vật kiến trúc khác (lò sấy lúa) xây dựng lấn qua phần đất của những người sử dụng đất liền kề là: Ông Ơ, ông T3 và bà T4, ông T5 và bà H1, ông L1 nhưng không tìm được địa chỉ của ông T5 và bà H1; ông L1 đã chết nhưng không tìm được địa chỉ của hàng thừa kế của ông L1. Như vậy, ngay từ khi giao kết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L có đối tượng không thể thực hiện được nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N với ông T1 và bà L bị vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông T, bà N với ông T1, bà L vô hiệu là có cơ sở.

Tại cấp sơ thẩm, ông T và bà N trình bày: *"Trường hợp hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu Tòa án buộc ông T1 và bà L trả lại số tiền đã nhận là 878.000.000đ, ông T và bà N đồng ý giao trả đất và tài sản trên đất cho ông T1 và bà L, ông T và bà N không yêu cầu xác định lỗi và không yêu cầu bồi thường thiệt hại".* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà N trình bày: *"Thừa nhận tại cấp sơ thẩm có trình bày yêu cầu về việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không yêu cầu bồi thường thiệt hại về hợp đồng vô hiệu; tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm thì ông T và bà N suy nghĩ lại là ông T1 và bà N không còn tài sản, mất khả năng trả nợ nên ông T và bà N kháng cáo".*

Như vậy, cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là đúng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, ông T và bà N không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông T và bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có sai sót do lỗi đánh máy; cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 69/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10/7/2023.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N với ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết H và ông Phạm Cao T2 về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N với ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2018 giữa ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N với ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L vô hiệu.

- Buộc ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L có nghĩa vụ trả cho ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N số tiền 878.000.000đ (tám trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án đến khi thi hành án xong các khoản tiền, thì 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 157826, số vào sổ H0344cC ngày 01/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L; bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 701067, số vào sổ H0690cC ngày 28/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L.

- Buộc ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L diện tích 49,6m^2 đất ở tại nông thôn tại ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 157826, số vào sổ H0344cC ngày 01/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L, gắn với nhà ở diện tích 32,5m^2 (kết cấu: Bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole, nền xi măng). Vị trí đất và nhà theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập ngày 23/8/2019.

- Buộc ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L diện tích 435,1m^2 đất ở tại nông thôn tại ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 701067, số vào sổ H0690cC ngày 28/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L, gắn với phần xây dựng lò sấy lúa (không có máy móc, dụng cụ sấy lúa) diện tích 419,1m^2 (kết cấu: Cột kèo gỗ tạp, bạch đàn; vách tole; mái tole; nền xi măng; vách tường cao 1,2m). Vị trí đất và lò sấy lúa theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập ngày 23/8/2019.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng), đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phan Minh T và bà Đỗ Thị Bé N cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006110 ngày 29/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

+ Ông Võ Văn T1 và bà Đỗ Thị Hồng L cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.340.000đ (ba mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Bà Lê Thị Tuyết H và ông Phạm Cao T2 được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006289 ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

3. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Phan Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006307 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Bà Đỗ Thị Bé N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006308 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ