

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 428/2023/DS-PT
Ngày: 15-8-2023
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 TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyên.
Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 657/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngô Thị Kim A, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- **Bị đơn:** Võ Thị H, sinh năm 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Lê Trung H2, sinh năm 1991 (theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2022) (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Mỹ H1: Lê Trung H2, sinh năm 1991 (theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2022) (có mặt);

2. Lê Trung H2, sinh năm 1991 (có mặt);

3. Lê Trương Trung N, sinh năm 2019;

Người đại diện theo pháp luật của Lê Trương Trung N: Lê Trung H2, sinh năm 1991 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G (có đơn yêu cầu vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố D, thị trấn H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Trung H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim A trình bày:*

Vào tháng 4/2021, bà có thỏa thuận với gia đình bà H về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 2.000m² đất gò (gồm 1.289m² thuộc thửa đất số 33 và 711m² thuộc thửa đất số 83), với giá là 280.000.000 đồng/1.000m². Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận là đo hết phần đất gò diện tích bao nhiêu thì bà trả tiền bấy nhiêu. Sau đó, bà đưa tiền cho bà H 03 lần là 410.000.000 đồng, cụ thể:

- Lần 1 ngày 12/4/2021 là 200.000.000 đồng theo Giấy nhận tiền ngày 12/4/2021;

- Lần 2 ngày 15/4/2021 là 200.000.000 đồng theo Giấy nhận tiền ngày 15/4/2021;

- Lần 3 ngày 15/7/2021 là 10.000.000 đồng (không có làm biên nhận).

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 33 là giấy cũ nên bà phải cho bà H mượn số tiền 4.000.000 đồng để làm thủ tục đo đạc đổi giấy chứng nhận mới (đối với thửa đất số 33 và thửa đất có căn nhà bà H đang ở). Đến khi bà H được cấp giấy chứng nhận mới thì gia đình bà H không đồng ý chuyển nhượng đất và cũng không đồng ý trả lại tiền cho bà. Khi tiến hành đo đạc thửa đất số 33 (để cấp đổi giấy chứng nhận mới) thì bà và gia đình bà H cũng đã thỏa thuận vị trí đất hộ bà H chuyển nhượng cho bà là tại thửa đất số 33 sẽ chừa đường nước ngang 02m chạy thẳng đến thửa đất số 83 như hiện trạng hiện nay.

Nay bà yêu cầu hộ bà H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.794,8m² (gồm diện tích 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3. Bà chỉ đồng ý chừa đường nước là ngang 02m, không đồng ý chừa 04m như hộ bà H yêu cầu.

** Bị đơn bà Võ Thị H trình bày:*

Vào tháng 04/2021, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà A 2.000m² đất gò tại ấp H, xã T, với giá 280.000.000 đồng/1.000m², gia đình bà đã nhận

của bà A số tiền 410.000.000 đồng. Sau đó, khi hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng thì phát sinh tranh chấp.

Nay qua đo đạc thực tế, bà thống nhất với sơ đồ đo đạc diện tích đất bà chuyển nhượng cho bà A ở vị trí số 1 và vị trí số 3 có tổng diện tích là $1.794,8m^2$ với số tiền bán đất tương ứng là 502.544.000 đồng, trừ lại 410.000.000 đồng đã nhận và 4.000.000 đồng bà A cho mượn để trả tiền đo đạc đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (của thửa đất số 33 và thửa đất có căn nhà của bà) nên bà A còn phải trả lại cho bà số tiền là 88.544.000 đồng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/02/2022) là chị Lê Thị Mỹ H1, chị H1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Hộ gia đình bà H có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích $2.000m^2$ (gồm $1.289m^2$ thuộc thửa đất số 33 và $711m^2$ thuộc thửa đất số 83), với giá là 280.000.000 đồng/ $1.000m^2$. Bà A đưa tiền cọc cho bà H 03 lần là 410.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên phát sinh tranh chấp về việc bà A yêu cầu gia đình bà H làm đơn xin giảm tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa lên đất thổ cư nhưng gia đình bà H không đồng ý và về việc bà A tăng giá tiền thuê đất (hộ bà H thỏa thuận thuê lại phần đất này để canh tác).

Nay hộ bà H đồng ý chuyển nhượng cho bà A phần đất diện tích là $1.800m^2$ nhưng yêu cầu chừa đường nước ngang 04m và yêu cầu trả tiền bồi thổ đất là 10.000.000 đồng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/8/2022) là anh Lê Trung H2, anh H2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Việc bà A và bà H thỏa thuận chuyển nhượng đất như thế nào anh không biết. Nay anh chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà Anh $\frac{1}{2}$ chiều ngang thửa đất số 33, chiều dài đến hết phần đất gò của thửa đất số 83 như đã đo đạc.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Hộ bà H có vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-202001060 ngày 20/02/2020, hiện còn nợ số tiền 39.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/02/2023. Tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01117 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/10/2013, thửa đất số 83, diện tích $7.475,7m^2$. Ngân hàng xét thấy hộ bà H vẫn đủ khả năng trả nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp vẫn đảm bảo cho khoản vay, vụ kiện tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” tại thửa đất số 83, diện tích tranh chấp là $711m^2$ trong tổng diện tích $7.475,7m^2$ không làm ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của khoản vay nên Ngân hàng không khởi kiện hộ bà H trong vụ kiện này.

** Tại phiên toà sơ thẩm:*

- Bà A trình bày: Nay bà yêu cầu hộ bà H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.794,8m² (gồm 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3, với số tiền nhận chuyển nhượng đất tương ứng là 502.544.000 đồng, trừ lại: 410.000.000 đồng đã nhận và 4.000.000 đồng bà H mượn để trả tiền đo đạc đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (của thửa đất số 33 và thửa đất có căn nhà của bà H) nên bà còn phải trả lại cho hộ bà H số tiền là 88.544.000 đồng. Bà đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08256 cấp ngày 18/11/2021 cho hộ bà Võ Thị H, bà đồng ý trả lại bà H giấy chứng nhận này khi án có hiệu lực pháp luật.

- Anh H2 trình bày: Nay hộ gia đình anh chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà A ½ chiều ngang thửa đất số 33, chiều dài đến hết phần đất gò của thửa đất số 83 như hiện trạng đã đo đạc, với giá 280.000 đồng/m². Nếu phần đất này ít hơn số tiền mà hộ bà H đã nhận thì hộ bà H đồng ý trả lại tiền cho bà A.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 357, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, Điều 147 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim A.

- Buộc hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Kim A và hộ bà Võ Thị H đối với phần đất diện tích 1.794,8m² (gồm diện tích 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3.

- Hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) có nghĩa vụ giao bà Ngô Thị Kim A phần đất diện tích 1.794,8m² (gồm diện tích 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Bà Ngô Thị Kim A có nghĩa vụ trả cho hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) số tiền 92.544.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà A chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà A phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Ghi nhận việc bà Ngô Thị Kim A tự nguyện trả lại bà Võ Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CS08256 cấp ngày 18/11/2021 cho hộ bà Võ Thị H, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Khi án có hiệu lực pháp luật, bà A có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 29/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung H2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm (đơn đề ngày 27/3/2023) với nội dung: Hộ gia đình bà H chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà A $\frac{1}{2}$ chiều ngang thửa đất số 33, chiều dài đến hết phần đất gò như hiện trạng đã đo đạc với giá 280.000 đồng/m²; nếu phần đất này ít hơn số tiền mà bà H đã nhận thì hộ bà H đồng ý trả lại tiền cho bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, xét thấy tại cấp sơ thẩm bà H và chị H1 có lời khai đồng ý chuyển nhượng đất cho bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H2 xác định yêu cầu kháng cáo là ý chí của cá nhân anh H2. Đồng thời hai thửa đất số 33 và 83 có tổng diện tích hơn 7.000m² đất, thì phần tài sản của bà H và chị H1 vượt hơn số mà bà H và chị H1 được hưởng nên vẫn không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của anh H2. Từ đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H2, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của anh Lê Trung H2 trong hạn luật định và hợp lệ nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Người đại diện Ngân hàng N có đơn yêu cầu được vắng mặt khi xét xử; xét thấy sự vắng mặt của người đại diện Ngân hàng không làm ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt người đại diện Ngân hàng.

[2] Về nội dung xét kháng cáo:

Theo nội dung vụ án, bà A và bà H trình bày thống nhất là vào tháng 4/2021 bà H có thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng phần đất diện tích 2.000m² – loại đất gò – vị trí đất: ấp H, xã T; theo thỏa thuận này bà H nhận tổng cộng 410.000.000 đồng tiền cọc chuyển nhượng đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục 113) và trích đo bản đồ địa chính khu đất (bút lục 116) thì bà H xác định phần đất thỏa thuận chuyển nhượng cho bà A là 1.794,8m² đất, bao gồm:

- Diện tích 1.202,5m² đất, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng: đất lúa (vị trí 1) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS08256 ngày 18/11/2021 cho hộ Võ Thị H.

- Diện tích 592,3m² đất, thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: đất lúa (vị trí 3) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH01117 ngày 10/10/2013 cho hộ Võ Thị H.

Hiện trạng toàn bộ phần diện tích 1.794,8m² đất này hiện tại là đất màu, đã lên nền trồng gừng do hộ bà H đang quản lý. Các thành viên trong hộ gia đình bà H gồm chị Lê Thị Mỹ H1 và anh Lê Trung H2 tuy không tham gia vào việc thỏa thuận nhận tiền cọc chuyển nhượng đất nhưng thống nhất với bà H về việc bà H nhận số tiền cọc để đảm bảo giao kết thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này, đồng thời thống nhất về giá chuyển nhượng là 280.000 đồng/m² đất, không ai có ý kiến phản đối là không đồng ý chuyển nhượng 1.794,8m² đất trên cho bà A nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A buộc bà H và các thành viên hộ gia đình của bà H tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Anh Lê Trung H2 kháng cáo, không đồng ý giao đất chuyển nhượng cho bà A ở vị trí thể hiện theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất (bút lục 116), anh H2 yêu cầu giao cho bà H phần đất có chiều ngang là ½ chiều ngang thửa đất số 33 (vị trí 1), chiều dài đến hết phần đất gò của thửa 83 (vị trí 3); được bao nhiêu diện tích đất thì tính tiền bấy nhiêu, giá đất áp dụng là 280.000 đồng/m² đất, nếu giá trị đất thấp hơn số tiền cọc 410.000.000 đồng đã nhận thì anh H2 đồng ý giao trả lại số tiền chênh lệch. Yêu cầu này của anh H2 không được bà A đồng ý và yêu cầu này không được hai bên thỏa thuận khi thực hiện việc nhận tiền cọc chuyển nhượng đất, đồng thời anh H2 không xác định được phần diện tích đất chính xác theo yêu cầu của mình nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, từ đó không chấp nhận kháng cáo của anh H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các nội dung, quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh H2 không được chấp nhận nên anh H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27, Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Trung H2.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim A.

1. Buộc hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Kim A và hộ bà Võ Thị H đối với phần đất diện tích 1.794,8m² (gồm diện tích 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3.

Hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) có nghĩa vụ giao bà Ngô Thị Kim A phần đất diện tích 1.794,8m² (gồm diện tích 1.202,5m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 24 và 592,3m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 25) theo sơ đồ đo đạc tại vị trí số 1 và số 3.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Bà Ngô Thị Kim A có nghĩa vụ trả cho hộ bà Võ Thị H (gồm Võ Thị H, Lê Thị Mỹ H1, Lê Trung H2) số tiền 92.544.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà A chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà A phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Ghi nhận việc bà Ngô Thị Kim A tự nguyện trả lại bà Võ Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08256 cấp ngày 18/11/2021 cho hộ bà Võ Thị H, khi án có hiệu lực pháp luật.

Khi án có hiệu lực pháp luật, bà A có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà H chịu 300.000 đồng án phí.

Bà A chịu án phí là 4.627.200 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007550 ngày 21/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, bà A phải nộp tiếp số tiền 4.327.200 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Lê Trung H2 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai tạm thu số 0028607 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, anh H2 đã nộp đủ án phí.

5. 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 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 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 Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt