TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 206/2020/DS-PT Ngày: 22 – 7 – 2020 V/v tranh chấp hợp đồng hùn vốn, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và hợp đồng vay tài sản.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25/5/2020, 08/6/2020, 17/7/2020, 22/7/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020, về việc tranh chấp hợp đồng hùn vốn, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Diệp Văn L, sinh năm 1973; địa chỉ: Số N, đường T, phường P, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A, đường số B, phường Đ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Phan Ngọc H, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số T, đường N, Khóm M, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: Số M, đường T, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2020). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Ngọc H: Luật sư Huỳnh Thị Quỳnh H – Văn phòng Luật sư Q - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Bà Phạm Thị Phương C (tên thường gọi là P), sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt tại các phiên tòa ngày 25/5/2020, 08/6/2020, 17/7/2020, có đơn xin vắng ngày phiên tòa 22/7/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Tạ Xuân N, Văn Phòng luật sư X – Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số B, đường S, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt tại các phiên tòa ngày 25/5/2020, 08/6/2020, 17/7/2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/7/2020)

3.2. Bà Phạm Thị Thanh M, sinh năm 1959; địa chỉ: Số H, đường V, Khóm N, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Chỗ ở hiện nay: Số S, đường N, Khóm B, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Bà Đinh Thị Yến N, sinh năm 1991. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số T, đường T, Khóm B, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà M, đường T, Khóm N, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

3.6. Công ty TNHH một thành viên N.

Trụ sở: Số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Ngọc H – Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: Số M, đường T, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Phạm Thị Phương C, sinh năm 1969

Chủ hộ kinh doanh Vật liệu xây dựng – Trang trí nội thất P.

Địa chỉ: Số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ngân hàng TMCP T.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng là ông Huỳnh Ngọc Nguyên - Chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch S. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Diệp Văn L, bà Phan Ngọc H, bà Phạm Thị Thanh M - Là nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Diệp Văn L trình bày:* Ngày 03/7/2018, ông L và bà H có hùn vốn mở cửa hàng trang trí nội thất, hai bên thỏa thuận bà H có tài sản là quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa 95, tờ bản đồ 22, diện tích 582,9m^2 và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Bà H, ông L thống nhất giá trị nhà, đất cùng cửa hàng trang

trí nội thất tại địa chỉ trên là 28 tỷ đồng, ông L trả cho bà H 50% giá trị đất, nhà số tiền 14 tỷ đồng và 2 tỷ đồng mua nước sơn kinh doanh. Tổng cộng, ông L giao cho bà H 16 tỷ đồng. Việc thỏa thuận giữa hai bên có làm giấy viết tay ngày 03/7/2018, có bà Phạm Thị Phương C chứng kiến và giấy thỏa thuận được lập thành 02 bản (ông L giữ 01 bản, bà C giữ 01 bản). Đối với giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018 có bà C ký chứng kiến, nay bà C không thừa nhận và ông L xác định không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà C.

Khi đó, giấy chứng nhận QSDĐ, nhà trên bà H thế chấp cho Ngân hàng T Chi nhánh S nên ông L nghĩ anh em thân thiết chỉ làm giấy tay, thỏa thuận khi nào bà H trả nợ cho Ngân hàng nhận giấy chứng nhận QSDĐ giữ, không được chuyển nhượng cho người khác. Tại thời điểm thỏa thuận hùn vốn thì Công ty TNHH MTV N đã được thành lập trước đó.

Sau đó, do ông L làm thất lạc giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018 nên ngày 17/7/2018 âl, ông L yêu cầu bà H viết giấy biên nhận lại có nội dung 50% cổ phần hùn của ông L trong khối tài sản nhà, đất trên là 14 tỷ đồng và 02 tỷ đồng hùn kinh doanh bán nước sơn.

Nay ông Diệp Văn L yêu cầu bà Phan Ngọc H trả lại 50% số tiền (hùn vốn) bằng phương thức là giao QSDĐ thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 22 và tài sản gắn liền với đất là cửa hàng trang trí nội thất cùng căn nhà tại chỉ số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S cho ông L cùng đứng tên quản lý sử dụng với bà H xem như đồng sở hữu, vì phần tài sản này trị giá 14 tỷ đồng tương đương 50% số tiền hùn vốn của ông L. Nếu yêu cầu này không được chấp nhận, yêu cầu bà H trả lại 50% tiền hùn là 14 tỷ đồng cho ông L.

Đối với số tiền 2 tỷ đồng hùn mua bán nước sơn ông L yêu cầu bà H trả lại ông L 2 tỷ đồng và lãi suất 1%/tháng tạm tính từ ngày 01/7/2018 đến ngày 01/10/2019 là 15 tháng cụ thể: 2 tỷ đồng x 1% x 15 tháng = 300.000.000 đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Bà Huỳnh Lệ L đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phan Ngọc H và Công ty TNHH MTV N trình bày: Bà H thống nhất lời trình bày của ông L. Khoảng năm 2017, bà H thỏa thuận với ông L cụ thể chuyển nhượng ½ tài sản gồm thửa đất số 95, tờ bản đồ 22, diện tích 582,9m^2 (đất ở 417m^2, đất phi nông nghiệp 165,8m^2) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S do Phan Ngọc H đứng tên, với giá 14 tỷ đồng và ông L hùn 2 tỷ đồng kinh doanh cửa hàng trang trí nội thất (theo giấy đăng ký

doanh nghiệp – Công ty TNHH một thành viên N). Ngược lại, ông L được đứng tên đồng sở hữu với bà H đối với tài sản đất, nhà nêu trên sau khi tài sản được bà H chuộc ra từ Ngân hàng. Do đó, bà H đồng ý theo yêu cầu của ông L.

Việc thỏa thuận giữa bà H với ông L có làm giấy tay ngày 03/7/2018, có bà Phạm Thị Phương C làm chứng, nhưng nay bà C không thừa nhận bà H cũng không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà C.

Thời điểm ông L hùn vốn là sau khi bà H đã thành lập Công ty. Sau khi ông L hùn vốn thì Công ty không thay đổi, Công ty vẫn là một thành viên, cũng không tăng vốn điều lệ. Sau đó, ngày 27/02/2019 bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho bà C tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T, giá chuyển nhượng 02 tỷ đồng.

Nay bà H đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, cụ thể bà H đồng ý chuyển nhượng QSDĐ thửa 95, tờ bản đồ 22 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S cho ông L cùng đứng tên quản lý, sử dụng với bà H. Đồng thời, bà H đồng ý trả cho ông L 2 tỷ đồng tiền hùn kinh doanh mua bán nước sơn và lãi suất 300.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của bà C thì bà H không đồng ý, lý do hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H với bà C lập tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T ngày 27/02/2019 đối với thửa 95, tờ bản đồ số 22 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tại số B, đường N, Khóm H, Phường M, thành phố S do bà H đứng tên là bà H bị vợ chồng bà C dùng vũ lực ép buộc ký chuyển nhượng, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị T, bà Đinh Thị Yến N, bà Nguyễn Thị Phương T (mẹ anh Q) và anh Q. Sau khi, bà H bị đánh đập buộc ký chuyển nhượng nhà, đất thì bà H không có trình báo với cơ quan có thẩm quyền giải quyết nên không có chứng cứ chứng minh vấn đề này. Bà H có điện thoại thông báo với ông L về vấn đề bị ép buộc ký hợp đồng chuyển nhượng và ông L có về S để ngăn chặn việc chuyển nhượng nhà, đất này. Theo bà C việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất chỉ để làm tin, sau đó bà C cho bà H treo bảng bán nhà để trả nợ, thực tế không có việc chuyển nhượng nhà, đất vì hợp đồng chỉ ghi 02 tỷ là không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà C quản lý sử dụng nhà, đất từ đó đến nay.

Đối với biên nhận ngày 27/02/2019 do bà H viết nội dung và ký tên ghi họ tên Phan Ngọc H cụ thể: bà H chuyển nhượng nhà, đất tại B, N cho bà C giá 26 tỷ đồng (theo hợp đồng chuyển nhượng ghi 02 tỷ đồng). Thực tế số tiền 26 tỷ

đồng bà H chỉ nhận 16.676.000.000 đồng (trong đó, 10 tỷ đồng trả nợ cho Ngân hàng T, trả cho bà Nguyễn Thị Phương T 600.000.000 đồng và bà H nợ của bà C 6.076.000.000 đồng thỏa thuận cấn trừ). Về số tiền 03 tỷ đồng bà C trả cho bà T thì bà H xác định không có nợ tiền của bà T nên không có thỏa thuận bà C trả thay, còn số tiền 04 tỷ đồng nợ của bà M bà H cho rằng khoản nợ này là bà H, bà C cùng nợ, bà H không có thỏa thuận bà C trả thay cho bà H khoản nợ này.

Do đó, bà Phan Ngọc H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Phương C lập tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T ngày 27/02/2019.

Đồng thời, bà H cho rằng thực tế bà H nhận 16.676.000.000 đồng nhưng viết biên nhận 26 tỷ đồng là do bị ép buộc và biên nhận có vết sửa nội dung "năm 2018 thành năm 2019", bà H không biết do ai sửa và bà H cũng không yêu cầu giám định dấu sửa này.

Nay bà H yêu cầu (phản tố) tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà H với bà C lập ngày 27/02/2019 tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T vô hiệu, lý do hợp đồng chuyển nhượng chỉ là giả tạo che giấu giao dịch khác và mục đích để làm tin. Đồng thời, bà H yêu cầu bà C giao trả thửa đất 95, tờ bản đồ 22, diện tích 578,1m^2 bởi các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 cùng căn nhà gắn liền với đất tại số B, N, khóm H, phường M, Tp. S (theo mảnh trích đo địa chính số 42-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) và bà H yêu cầu bà C trả lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu (QSH) nhà ở cùng tài sản gắn liền với đất số CG 198543 cấp ngày 06/9/2017 cho bà H quản lý sử dụng. Bà H đồng ý trả lại bà C số tiền 16.676.000.000 đồng.

Đối với số tiền 04 tỷ đồng nợ bà M, bà H xác định là nợ chung của bà H và bà C, nhưng do bà M không yêu cầu tranh chấp với bà H nên bà H không có ý kiến gì về số tiền 04 tỷ đồng nợ bà M. Tại phiên tòa, nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu bà C liên đới cùng bà H trả 04 tỷ đồng và lãi cho bà M. Bà H xác định 03 tỷ đồng bà C trả cho bà T, bà N, bà H không biết và không có nợ cũng như không có thỏa thuận bà C trả 3 tỷ đồng thay cho bà H.

Công ty TNHH MTV N vẫn chưa giải thể trên mặt pháp lý vẫn còn hoạt động tại địa chỉ B, N, khóm H, phường M, Tp. S.

Đối với tài sản như: Sơn, gạch, máy lạnh, tủ…và tài sản khác trong nhà bà H xác định không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

- Bà Phạm Thị Phương C và bà C với tư cách là chủ hộ kinh doanh Vật liệu xây dựng – Trang trí nội thất P trình bày: Ngày 27/02/2019 bà H thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ thửa 95, tờ bản đồ số 22 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số B, N, khóm H, phường M, Tp. S, Đồng Tháp cho bà C, giá 26 tỷ đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà C đã giao đủ số tiền 26 tỷ đồng cho bà H cụ thể: Bà C trả Ngân hàng T Chi nhánh S 10 tỷ đồng, trả bà Nguyễn Thị T 03 tỷ đồng, bà Phạm Thị Thanh M 04 tỷ đồng nhưng chưa trả do Hợp đồng chuyển nhượng bị tạm ngưng thực hiện, trả bà Nguyễn Thị Phương T 600.000.000 đồng, còn lại 8.400.000.000 đồng bà C giao cho bà H nhận, có viết biên nhận ngày 27/02/2019.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong bà C nộp hồ sơ thực hiện việc chuyển nhượng sang tên, đến ngày 11/3/2019 hồ sơ chuyển nhượng bị đình chỉ, lý do ông L kiện tranh chấp với bà H về phần hùn vốn đối với nhà, đất tại 47A, Nguyễn Tất Thành. Vấn đề bà H hùn vốn kinh doanh với ông L thì bà C hoàn toàn không biết cũng như bà H cho rằng bà H bị ép buộc chuyển nhượng nhà, đất là không đúng, nếu bà H bị ép buộc thì không có lý do gì vào ngày 30 tết năm 2018 bà H di dời tài sản cá nhân đi nơi khác giao nhà, đất cùng cửa hàng trang trí nội thất cho bà C quản lý sử dụng, kinh doanh cụ thể bà C khai trương cửa hàng vào ngày mùng 10 tết và bà H còn trao đổi hướng dẫn bà C cách nhận biết hàng hóa cũng như những khách hàng quen của cửa hàng trước đây để bà C thuận tiện việc kinh doanh. Hiện tại bà C đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể ngày 19/02/2019 (Vật liệu xây dựng- trang trí nội thất P) và đang quản lý tài sản nhà, đất cùng cửa hàng trang trí nội thất tại số B, N.

Nay bà Phạm Thị Phương C yêu cầu bà Phan Ngọc H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phan Ngọc H với bà Phạm Thị Phương C ngày 27/02/2019, bà H sang tên nhà, đất tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22, diện tích 582,9m^2 và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc số B, N, khóm H, phường M, Tp. S cho bà C đứng tên, vì bà H đã giao tài sản cho bà C

quản lý, sử dụng. Bà C đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho bà H chỉ còn 04 tỷ đồng của bà M chưa trả do có tranh chấp.

Đối với yêu cầu của bà M, bà C đồng ý trả cho bà M 04 tỷ đồng, với điều kiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền đất là căn nhà B, N chuyển nhượng sang tên cho bà C. Về số tiền lãi 232.000.000 đồng, bà C không đồng ý trả cho bà M, vì số tiền 04 tỷ đồng bà H nợ bà M, bà C nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà H và số tiền chuyển nhượng bà C trả cho bà M 04 tỷ theo thỏa thuận giữa các bên, nhưng bà C chưa trả 04 tỷ đồng theo thỏa thuận là lỗi của bà H không thực hiện việc chuyển nhượng nhà, đất nên bà C chưa trả 04 tỷ đồng cho bà M.

Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà C đối với hợp đồng chuyển nhượng thì bà C không đồng ý giả thiết này, vì thực tế bà C có trả cho bà T, bà N số tiền 03 tỷ đồng mà bà H nợ của bà T, bà N cũng như trả tiền cho bà T và Ngân hàng được sự đồng ý của bà H. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

- *Bà Phạm Thị Thanh M trình bày:* Ngày 29/11/2018 bà M cho bà H vay số tiền 04 tỷ đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay (từ ngày 29/11/2018 đến ngày 15/12/2018), mục đích vay để bà H trả nợ cho Ngân hàng, không thế chấp tài sản. Sau khi thỏa thuận bà M trực tiếp giao cho bà H nhận đủ số tiền 04 tỷ đồng và viết biên nhận ngày 29/11/2018, trong biên nhận có bà C ký tên liên đới.

Đến hạn trả ngày 15/12/2018 do bà H không vay tiền Ngân hàng được nên bà H không trả vốn, lãi cho bà M theo thỏa thuận. Sau đó, bà H thỏa thuận với bà M và bà C, bà H chuyển nhượng nhà, đất tại 47A cho bà C giá 26 tỷ đồng, bà C sẽ trả khoản nợ 04 tỷ đồng cho bà M (khoản nợ bà H nợ bà M). Việc thỏa thuận được sự thống nhất của cả ba bên cụ thể ngày 24/02/2019 bà C viết giấy thỏa thuận trả số tiền 04 tỷ đồng cho bà M thành hai đợt: đợt 1 trả 02 tỷ đồng vào ngày 24/3/2019, đợt 2 trả 02 tỷ đồng ngày 24/4/2019.

Ngày 26/02/2019 bà H cũng viết giấy thỏa thuận cho bà M nội dung bà H bán tài sản cho bà P (bà C), bà C có trách nhiệm trả số tiền nợ của bà H cho bà M 04 tỷ đồng. Sau khi thỏa thuận xong thì bà C không thực hiện, với lý do nhà, đất bà H chuyển nhượng cho bà C bị đình chỉ không tiến hành thủ tục sang tên cho bà C được.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị Thanh M yêu cầu bà Phạm Thị Phương C trả cho bà M số tiền vốn 04 tỷ đồng và lãi tạm tính từ ngày 24/3/2019 đến ngày 24/10/2019 là 07 tháng, mức lãi 0,83%/tháng, thành tiền 232.000.000 đồng, không yêu cầu bà H liên đới vì bà H đã thỏa thuận chuyển giao nợ cho bà C.

Bà M xác định không có tranh chấp yêu cầu gì với bà H về số tiền 04 tỷ đồng trên trong vụ án, nếu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà C được công nhận. Trường hợp, nếu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà C thì bà M yêu cầu bà H trả số tiền 04 tỷ đồng và lãi suất trên. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

- *Bà Nguyễn Thị T, bà Đinh Thị Yến N trình bày*: Ngày 14/7/2018 bà T, bà N có cho bà H vay số tiền 05 tỷ đồng, để bà H kinh doanh cửa hàng trang trí nội thất, khi vay không có thế chấp tài sản, lãi suất 1%/tháng. Sau đó, bà H thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 445 tờ bản đồ 33 diện tích 804m^2 tọa lạc tại phường A, Tp. S cho bà T với giá 02 tỷ đồng, ngày 01/8/2018 Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy QSD đất cho Nguyễn Thị T.

Sau khi chuyển nhượng thửa đất trên xong, bà H còn nợ bà T, bà N 03 tỷ đồng, nhưng hai bên không làm biên nhận xác định lại khoản nợ 03 tỷ đồng, do hai bên tin tưởng với nhau và vì bà H chưa trả hết, còn nợ lại 03 tỷ đồng nên bà T, bà N vẫn giữ biên nhận nợ 05 tỷ đồng của bà H và chờ bà H chuyển nhượng nhà, đất cho bà C để trả 03 tỷ đồng còn lại.

Đến ngày 27/02/2019 bà C trả cho bà N, bà T số tiền 03 tỷ đồng tại cửa hàng trang trí nội thất Ngọc Hà, lý do bà C trả 03 tỷ đồng cho bà T, bà N là vì bà C mua nhà, đất tại B, N của bà H nên giữa bà C, bà H với bà T, bà N thỏa thuận số tiền 03 tỷ đồng bà H nợ bà T, bà N để bà C trả thay bà H, khi bà N nhận tiền có viết biên nhận ngày 27/02/2019 (lập 01 bản) đưa cho bà C giữ.

Đối với ý kiến bà H cho rằng không có nợ tiền của bà T, bà N cũng như giữa bà H, bà T, bà N, bà C không có thỏa thuận gì về việc trả nợ của bà H cho bà T, bà N là không đúng. Theo bà T, bà N nếu bà H không thỏa thuận về khoản tiền nợ 03 tỷ đồng thì không lý do gì bà C trả cho bà T, bà N 03 tỷ đồng của bà H nợ.

Nay bà T, bà N xác định số tiền 03 tỷ đồng mà bà C trả cho bà T, bà N là được sự thỏa thuận thống nhất giữa các bên (bà H, bà C và bà T, bà N) nên bà T, bà N không đồng ý trả 03 tỷ đồng lại cho bà C. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

- *Bà Nguyễn Thị Phương T trình bày:* Do trước đây, khoảng năm 2018 bà T cho bà H mượn số tiền 600.000.000 đồng (không tính lãi) nên ngày 27/02/2019 bà T biết được việc bà H đến Văn phòng công chứng Trương Xuân T ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại số B, N cho bà C với giá 26 tỷ đồng và bà T đi đến Văn phòng công chứng để đòi tiền bà H, tại Văn phòng công chứng bà C giao trực tiếp cho bà T 600.000.000đ. Lúc đó, bà T thấy bà H xin tờ giấy A4 để viết biên nhận đã nhận đủ tiền 26 tỷ đồng của bà C.

Bà T xác định bà C nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà H nên bà C trả 600.000.000 đồng (bà H nợ bà T) cho bà T được sự thống nhất của bà H nên bà T không có ý kiến tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án cũng như các đương sự khác. Trường hợp, Tòa không chấp nhận yêu cầu của bà C thì bà T cũng không đồng ý trả lại 600.000.000 đồng cho bà C, vì giữa bà T với bà H, bà C có thỏa thuận bà H chuyển nhượng nhà, đất cho bà C thì tiền chuyển nhượng bà C trả nợ của bà H nợ bà T.

- *Ông Huỳnh Ngọc N (Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch S, trình bày:* Ngân hàng xác định không có liên quan trong vụ án và không có ý kiến yêu cầu tranh chấp đối với các đương sự khác trong vụ án. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Diệp Văn L yêu cầu bà Phan Ngọc H trả lại 50% số tiền (hùn vốn) bằng phương thức là giao Quyền sử dụng đất thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 22 và tài sản gắn liền với đất là cửa hàng trang trí nội thất cùng căn nhà tại số B, N, khóm H, phường M, Tp. S cho ông L cùng đứng tên sở hữu chung, quản lý sử dụng chung với bà H và yêu cầu bà H trả 02 tỷ đồng tiền hùn kinh doanh mua bán nước sơn và lãi suất 300.000.000 đồng.

Buộc bà Phan Ngọc H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Diệp Văn L số tiền hùn vốn 14 tỷ đồng và số tiền vốn, lãi hùn kinh doanh mua bán nước sơn 2,3 tỷ đồng. Tổng cộng: 16.300.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Ngọc H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phan Ngọc H với bà Phạm Thị Phương C lập ngày 27/02/2019 tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T vô hiệu. Yêu cầu bà C giao trả thửa đất 95, tờ bản đồ 22, diện tích 578,1m^2 bởi các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 cùng căn nhà gắn liền với đất tại số B,

N, khóm H, phường M, Tp. S (theo mảnh trích đo địa chính số 42-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) và bà H yêu cầu bà C trả lại giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở cùng tài sản gắn liền với đất số CG 198543 cấp ngày 06/9/2017 cho bà H quản lý sử dụng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Phương C.

Buộc bà Phan Ngọc H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phan Ngọc H với bà Phạm Thị Phương C lập tại Văn phòng công chứng Trương Xuân T ngày 27/02/2019; Buộc bà Phan Ngọc H giao cho bà Phạm Thị Phương C được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất tọa lạc số B, N, khóm H, phường M, Tp. S (theo mảnh trích đo địa chính số 42-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) và giao giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo số vào sổ cấp GCN: CS05679 cấp cho bà Phan Ngọc H ngày 06/9/2017 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 06/6/2019 (hiện nhà, đất bà C đang quản lý).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật, chi phí lệ phí bà Phạm Thị Phương C chịu.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thanh M.

Buộc bà Phạm Thị Phương C trả cho bà Phạm Thị Thanh M số tiền 04 tỷ đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền nêu trên 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 chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm*:*

- Ông Diệp Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003695 ngày 06/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Bà Phan Ngọc H nộp 124.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Phan Ngọc H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004025 ngày 30/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí, bà Phan Ngọc H còn phải nộp số tiền 124.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Phương C nộp 112.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị Phương C đã nộp 36.000.000 đồng theo biên lai số 0009548 ngày 16/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí, bà Phạm Thị Phương C còn phải nộp số tiền 76.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Thanh M nộp 11.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị Thanh M đã nộp 56.050.000 đồng theo biên lai số 0009818 ngày 26/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí, bà Phạm Thị Thanh M được nhận lại số tiền 44.450.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 5.316.000 đồng, bà Phan Ngọc H nộp tiền chi phí đo đạc, định giá là 5.316.000 đồng, để hoàn trả lại cho bà C (bà C đã tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Diệp Văn L, bà Phan Ngọc H, bà Phạm Thị Thanh M kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố S kháng nghị như sau:

- Ông Diệp Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của ông về việc yêu cầu bà Phan Ngọc H chuyển nhượng cho ông được QSDĐ là 50% của diện tích 582, 9m^2 và được QSH ½ căn nhà tại địa chỉ số B, N, Khóm 2, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nhà đất số B).

- Bà Phan Ngọc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số B giữa bà Phan Ngọc H và bà Phạm Thị Phương C ngày 27/2/2019 vô hiệu. Bà H đồng ý trả lại cho bà C số tiền là 16.676.000.000đ và yêu cầu bà C trả lại nhà đất cùng bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở. Bà H không đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị T, bà N

số tiền 3.000.000.000đ (do bà C đã trả cho bà T bà N) và bà Phạm Thị Thanh M số tiền 4.000.000.000đ.

- Bà Phạm Thị Thanh M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Phạm Thị Phương C trả cho bà tiền lãi tạm tính từ ngày 24/3/2019 đến ngày 24/10/2019 với lãi suất 0.83%/tháng số tiền là 232.000.000đ. Trường hợp Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà C thì yêu cầu bà H trả cho bà tiền vốn 4.000.000.000đ và lãi 232.000.000đ và xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (người cao tuổi).

- Viện kiểm sát thành phố S kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm, lý do sau:

Thỏa thuận hợp tác kinh doanh không cần công chứng (504 BLDS) không cần đăng ký, nên tài sản tranh chấp là tài sản chung của L, H.

Bà C không phải là người thứ ba ngay tình trong việc chuyển nhượng nhà tranh chấp. Các chủ nợ làm chứng bà C không có ép buộc bà H ký HĐ là không khách quan. Tại thời điểm ký hợp đồng giữa Hà và Chi thì hợp đồng chưa thực hiện mà Chi đã được cấp phép kinh doanh (ngày 17/02/2019) là chưa phù hợp.

Hợp đồng nhằm che giấu giao dịch khác. Bà H không thừa nhận thiếu nợ Thúy, Nhi vì đã bán đất trừ nợ 5 tỷ đồng xong. Tại phiên tòa bà C khai trừ nợ bà H thiếu là 8,4 tỷ, nhưng tin nhắn do bà H cung cấp là 6,076 tỷ đồng, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà C làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L, bà H. Án sơ thẩm cho rằng bà C không có lỗi và bác yêu cầu của bà M đòi bà C trả tiền lãi chậm trả là chưa phù hợp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Tấn đại diện theo ủy quyền của Ông L trình bày vẫn giữ nguyên việc khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án. Ông L yêu cầu được sở hữu ½ tài sản là nhà đất tranh chấp bằng hiện vật.

+ Bà N đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy HĐCN nhà đất số B và yêu cầu bà C trả nhà đất. Bà H không đồng ý trả nợ cho bà T, bà N (trừ vào tiền mua bán nhà đất) và yêu cầu xem xét trách nhiệm liên đới của bà C đối với số nợ của bà M 4 tỷ đồng.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H bày: Bà H thống nhất là có thỏa thuận hùn vốn với ông L vào ngày 03/7/2018, giấy thỏa thuận hùn vốn do bà N dự thảo đưa cho bà H viết lại, còn bà C ký tên chứng kiến. Vậy tài sản nhà đất tại số 47A là tài sản chung của bà H với ông L, nên đề nghị công nhận sự thỏa thuận giữa H và L với giá trị hùn vốn sở hữu tài sản và hùn vốn kinh doanh là 16 tỷ đồng.

Bà C được cấp giấy phép kinh doanh ngày 19/02/2019, nhưng không có quyền sở hữu nhà hoặc hợp đồng thuê nhà tranh chấp. Việc thanh toán tiền mặc dù có thể hiện bằng biên nhận là 26 tỷ đồng, nhưng đây chỉ là hình thức chứ không có nhận tiền và ông T là người làm chứng cũng có lời khai xác nhận. Giá trị thật của căn nhà tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng là 30 tỷ đồng. Theo hợp đồng ghi giá trị nhà đất là 02 tỷ đồng, nhưng bà C cho rằng giá 26 tỷ đồng là không có thật. Tại phiên tòa ngày 01/11/2019, bà C khai cấn trừ nợ, nhưng không chứng minh được số tiền thanh toán là 8,4 tỷ đồng, còn bà H thì chỉ thừa nhận nợ là 6,076 tỷ đồng được thể hiện bằng nội dung tin nhắn của bà H vào điện thoại của bà C. Qua đó cho thấy bà C không ngay tình trong việc ký kết hợp đồng, vì vậy hợp đồng vô hiệu nên đề nghị hủy hợp đồng ngày 27/02/2019. Bà H sẽ trả lại cho bà C 16,776 tỷ đồng. Bà M yêu cầu bà C trả số tiền vay 04 tỷ đồng, theo biên nhận vay tiền ngày 29/11/2018 có bà C ký tên liên đới. Do bà M không yêu cầu bà H trả, nên bà H chưa có yêu cầu, đề nghị tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Tiền của bà T, bà N vay tổng cộng là 9 lần sau đó chuyển nhượng đất, nay bà H không còn thiếu nợ bà T, bà N.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà C trình bày: Việc thỏa thuận trả nợ liên quan đến Ngân hàng nên phải có ý kiến của bà H mới thực hiện được. Theo quy định của pháp luật về đất đai thì chuyển nhượng, tặng cho hay góp vốn QSDĐ đều phải có công chứng, nên giấy thỏa thuận là bản photo là không có thật và cũng không có cơ sở xác định 03 bên cùng có mặt ký tên. Bà H có đủ năng lực hành vi dân sự nhưng cho rằng bị ép buộc trong việc chuyển nhượng tài sản mà không khiếu nại. Bà H là người lấy giấy chứng nhận QSDĐ từ Ngân hàng ra để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, viết giấy chốt nợ và sổ theo dõi của bà giao cho bà C quản lý để biết việc kinh doanh. Bà H khai bà C cho mượn tiền để trả nợ Ngân hàng 10 tỷ đồng là không thể xảy ra được, vì hai bên không quen thân nhau. Vậy đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng yêu cầu xem xét lại bà C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, Luật sư đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

- Đối với kháng cáo của ông L: Hợp đồng hùn vốn hợp tác ngày 03/7/2018 đã được ông L bà H thừa nhận, hình thức ông L góp vốn 14 tỷ đồng, bà H góp vốn bằng QSDĐ và QSH căn nhà và mỗi người được sở hữu 50% giá trị tài sản. Ông L cũng giao số tiền 02 tỷ đồng để hùn vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông L, yêu cầu bà H trả lại 50% số tiền hùn vốn và vốn lãi hùn kinh doanh tổng cộng 16,3 tỷ đồng là phù hợp, vì các bên không thực hiện theo quy định tại Điều 122 Luật nhà ở, Điều 188 Luật đất đai, Điều 36 Luật doanh nghiệp; thực tế tại thời điểm này bà H cũng như công ty Ngọc Hà đang thế chấp nhà đất cho Ngân hàng, theo hợp đồng tín dụng hạn mức 10 tỷ đồng thời hạn một năm kể từ ngày 16/01/2018. Do đó kháng cáo của ông L là không có cơ sở để chấp nhận.

- Xét kháng cáo của bà H: Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số B ngày 27/02/2019 giữa bà H với bà C, có liên quan đến nhiều giao dịch cần làm rõ như sau:

Theo bà C thừa nhận thì việc thanh toán hợp đồng chủ yếu là cấn trừ các khoản nợ mà bà H đã vay của bà C và những người liên quan khác trước đó. Do đó, bà H cho rằng chỉ là hợp đồng giả tạo. nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T, bà T, bà N là những người làm chứng cho việc bà C không dùng vũ lực ép buộc ký hợp đồng chuyển nhượng là chưa phù hợp, vì những người này là chủ nợ của bà H, nên lời khai làm chứng của họ không khách quan. Ông T trình bày, ông là người quen của bà C, khi ông ký tên vào biên nhận ngày 27/02/2019 thì không có chứng kiến bà C giao 26 tỷ đồng và cũng tại biên bản đối chất ngày 23/6/2020 bà C trình bày là khi ghi biên nhận có bà C, bà T, bà H và ông T, còn bà N trình bày có ông T chứng kiến ký tên.

Ngày 27/02/2019, bà N có viết biên nhận 03 tỷ đồng do bà C trả nợ thay cho bà H, nhưng biên nhận không có chữ ký của bà H và bà H cũng không

thừa nhận việc này. Theo lời trình bày của các đương sự thì năm 2018 chị Hà có vay của bà T, bà N số tiền 05 tỷ đồng. Sau đó, bà H đã chuyển nhượng diện tích đất 804 m^2 cho bà T để cấn trừ số nợ này. Bà T trình bày chuyển nhượng giá 02 tỷ đồng, còn bà H trình bày giá 05 tỷ đồng và bà H đã cấn trừ hết số tiền đã. Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 04/7/2018 giữa chị Hà với bà T thì giá chuyển nhượng phần đất này là 800.000.000đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của bà T, chị N để xác định giá chuyển nhượng 02 tỷ đồng và xác định số tiền 03 tỷ đồng mà bà C giao cho bà T, bà N là trả nợ thay cho bà H là chưa đủ cơ sở để xác định việc bà H đồng ý để bà C có nghĩa vụ trả nợ thay. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N và bà T xác định biên nhận ngày 14/7/2018 mục đích là để buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/7/2018. Vì vậy đến ngày 01/8/2018 bà T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên đã hoàn thành nghĩa vụ cấn trừ là có căn cứ.

Trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án và tại phiên hòa giải thì bà C cho rằng ngày 27/02/2019 khi bà C với bà H ký xong hợp đồng chuyển nhượng thì ngoài các số tiền trả nợ thay cho bà H, bà C còn giao cho bà H khoản tiền mặt là 8,4 tỷ đồng, nhưng tại phiên tòa ngày 01/11/2019, bà C lại cho rằng số tiền 8,4 tỷ đồng này bà C cấn trừ số tiền mà bà H nợ của bà C trước đây, nhưng bà C không có chứng cứ chứng minh về số tiền mà bà H nợ của bà C số tiền này. Bà H chỉ thừa nhận có nợ của bà C số tiền là 6,076 tỷ và bà H có chứng cứ chứng minh bằng nội dung tin nhắn mà bà H gửi cho bà C. Do đó, việc bà C trình bày là chưa có cơ sở để chấp nhận, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ này mà lại chấp nhận lời trình bày của bà C để cho rằng bà H có nợ bà C số tiền 8,4 tỷ đồng là không có căn cứ. Tại biên bản đối chất ngày 23/6/2020 giữa bà C và bà N như sau: Theo biên nhận ngày 01/12/2018, giữa bà C và bà H xác định nợ 5,726 tỷ đồng và biên nhận ngày 24/11/2018 bà H vay là 350 triệu đồng. Tổng cộng là 6,076 tỷ đồng. Vậy nếu tính lãi suất như bà H trình bày thì đến ngày 27/02/2019 thì bà H thiếu 7.185.860.000đ, nhưng bà C dựa trên cơ sở tờ tạm tính của bà H để xác định nợ là 7,750 tỷ đồng.

Xét thấy, Tòa sơ thẩm cho rằng việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà H và bà C đã thực hiện hoàn thành, bà C đã thanh toán tiền mua nhà - đất số tiền 22 tỷ đồng cho bà H và là người thứ ba ngay tình không biết bà H với ông L có hùn vốn, nên chấp nhận yêu cầu của bà C là chưa đủ căn cứ. Quá trình giải quyết bà H chỉ đồng ý nợ bà C 16,676 tỷ đồng, còn lại số tiền 5,324 tỷ đồng,

chưa có chứng cứ để xác định nợ của bà H chuyển giao cho bà C để có nghĩa vụ tất toán; Trong khi đó, hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số B ngày 27/02/2019, giá chuyển nhượng là 2 tỷ đồng và phương thức thanh toán thì theo thỏa thuận, còn biên nhận bà H thỏa thuận với bà C ngày 27/02/2019 thì giá 26 tỷ. Như vậy, về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng là không đúng thực tế, có liên quan đến nhiều giao dịch vay mượn tiền, các đương sự chưa có thỏa thuận nào xác định nghĩa vụ trả nợ … cho nên hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số B không phản ảnh đúng ý chí của các bên tham gia giao dịch, là có sự che giấu, không rõ ràng, chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán. Lẽ ra, các đương sự phải cùng nhau thỏa thuận nội dụng giải quyết và xác lập trách nhiệm với nhau, đây là lỗi của các bên. Từ đó kháng nghị của Viện kiểm sát thành phố S xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà C là vô hiệu, không có hiệu lực pháp luật (bà H đồng ý trả số tiền 16.676.000.000đ và yêu cầu nhận lại tài sản tranh chấp); bà C không đồng ý hợp đồng vô hiệu và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nên chưa xác định thiệt hại. Vì vậy, hợp đồng vô hiệu các đương sự trả lại cho nhau những gì đã nhận, nên kháng cáo của bà H là có căn cứ chấp nhận.

- Xét kháng cáo của bà M: Ngày 29/11/2018, bà H có ký biên nhận mượn tiền của bà M là 04 tỷ đồng và người liên đới là bà C. Ngày 24/02/2019, bà C lập tờ thỏa thuận với nội dung, bà C lãnh trả cho bà M số tiền mà bà H mượn của bà M, bà C cũng thừa nhận việc này. Đến ngày 26/02/2019, bà H làm tờ thỏa thuận thống nhất việc bà C trả thay số tiền nợ mà bà H vay của bà M và thỏa thuận này có ghi nhận thời gian trả nợ, nếu các đương sự không thực hiện thì bà M yêu cầu tính lãi từ ngày 24/3/2019 đến 24/10/2019 với mức lãi suất 0,83%/tháng, trên số tiền vốn vay là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 BLDS, đây không phải là lãi suất quá hạn, nên không xác định lỗi để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu tính lãi của bà M. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng lỗi của bà H, vì ông L tranh chấp với bả Hà làm cho hợp đồng chuyển nhượng của bà C không thể thực hiện được, nên bác yêu cầu tính lãi của bà M là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, cũng như phân tích, đánh giá hợp đồng bị vô hiệu, thì bà M yêu cầu bà H trả nợ và lãi cho bà M là có căn cứ.

Qua phân tích trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, khách quan, chưa đánh giá đúng nội dung tranh chấp đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận phần kháng cáo của bà H, bà M, không chấp nhận kháng cáo của anh L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng hùn vốn, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hợp đồng vay tài sản là phù hợp quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L ủy quyền cho ông Tấn, bà H ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng thủ tục đúng quy định nên chấp nhận.

[2] Ông L yêu cầu bà H giao cho ông được QSD ½ diện tích đất và QSH ½ căn nhà, chứng cứ gồm: Giấy viết tay ngày 03/7/2018, thỏa thuận hùn vốn giữa ông L với bà H, mỗi người sở hữu 50% giá trị nhà đất. Biên nhận tháng 7 âl-2018 bà H nhận tiền hùn căn nhà 14 tỷ + tiền mua sơn 2 tỷ đồng. Nếu trả lại giá trị bằng tiền thì đối với số tiền 02 tỷ đồng phải trả lãi là 300.000.000đ.

Ông L cho rằng hợp đồng ký kết giữa bà H với bà C là không hợp pháp, vì giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018 có bà C ký tên làm chứng, nhưng bà C không thừa nhận chữ ký, cơ quan giám định từ chối giám định chữ ký mang tên bà C, vì đương sự không cung cấp được bản chính giấy thỏa thuận. Bà C khai không biết ông L và tại phiên tòa phúc thẩm ông Tấn thừa nhận không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh bà C, ông L biết nhau. Đối với biên nhận tháng 7 âl-2018, bà H nhận tiền hùn căn nhà 14 tỷ đồng + tiền mua sơn 2 tỷ đồng, khi tranh chấp thì bà C mới biết và thấy tờ giấy này. Vậy việc thỏa thuận hùn vốn chưa bảo đảm thủ tục và cũng không phù hợp quy định của pháp luật (tài sản đang thế chấp Ngân hàng) nên vô hiệu, án sơ thẩm buộc Hà trả cho ông L tiền hùn vốn 14 tỷ đồng và tiền mua nước sơn vốn lãi 2,3 tỷ đồng là có lợi cho ông L (bà H không có kháng cáo), nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

[3] Bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 27/02/2019, đồng ý trả cho bà C 16,676 tỷ đồng (gồm nợ Ngân hàng 10 tỷ đồng, nợ bà T 600 triệu đồng, nợ bà C 6,076 tỷ đồng). Lý do: Hợp đồng là giả tạo mục đích để làm tin, vì bà C cho rằng sẽ cho bà H treo bảng bán nhà để trả

nợ, bà C có ký tên làm chứng vào tờ thỏa thuận ngày 03/7/2018 nên phải biết nhà đất là tài sản chung của bà H với ông L. Việc bà H viết giấy giao cho bà C ghi nội dung: "*Phần chốt tiền tạm tính trong căn nhà và sau đó bán tài sản nhà ra trả nợ*". Mục đích viết giấy này là kê các khoản tiền do bà H nợ để nhằm mượn tiền của bà C trả cho các chủ nợ gồm: Ngân hàng 10 tỷ đồng; bà M 4 tỷ đồng; bà C 7,75 tỷ đồng; bà T 03 tỷ đồng; anh Q 600 triệu đồng (bà H thừa nhận ghi tên anh Q nhưng thực tế là bà nợ bà T), tổng cộng 25,35 tỷ. Việc bà H làm biên nhận đã nhận đủ 26 tỷ đồng là do bị áp lực nên viết theo yêu cầu của bà C và bị bà C ép buộc phải giao căn nhà cho bà C quản lý cho đến nay.

Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/02/2019 ký kết giữa bà H với bà C có công chứng đúng theo quy định, hai bên tự nguyện đến phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất. Việc thực hiện hợp đồng thể hiện đúng ý chí thỏa thuận về phương thức thanh toán hợp đồng, cụ thể là bà C sẽ trả tiền thay cho nghĩa vụ trả nợ của bà H, còn bên bà H thì phải tự chịu trách nhiệm đối với các giao dịch với Ngân hàng, bà T, bà M, bà T, bà N không liên quan đến bà C. Để thực hiện thỏa thuận này, bà H tự nguyện viết giấy chốt nợ của bà H đưa cho bà C để nhằm mục đích trả nợ thay và cấn trừ nợ giữa bà H với bà C**,** nếu là hợp đồng giả tạo thì không cần phải viết giấy chốt nợ, cũng không phải viết biên nhận đã nhận đủ 26 tỷ đồng và trả nợ cho Ngân hàng, bà T, bà M ... và trước khi ký hợp đồng 01 ngày thì bà H vẫn xác định là đã bán nhà đất cho bà C được thể hiện tại giấy thỏa thuận ngày 26/02/2019, về việc chuyển giao nghĩa vụ cho bà C trả nợ cho bà M. Ông T (người làm thủ tục HĐ cho bà C), bà M, bà T, bà T chứng kiến việc làm biên nhận 26 tỷ đồng là bà H hoàn toàn tự nguyện, trên cơ sở tự chịu trách nhiệm trong giao dịch với các chủ nợ của bà H (theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thì tài sản tranh chấp giá là 15.893.548.000đ). Tại biên bản đối chất ngày 23/6/2020, bà N cho rằng số nợ vay của bà C đến ngày 27/02/2019 không phải là 7,750 tỷ đồng mà là 7.185.860.000đ. Bà N chứng minh bằng biên nhận ngày 01/12/2018 nợ 5,726 tỷ đồng; tin nhắn ngày 07/01/2919, bà H gửi cho bà C biết số nợ còn thiếu là 6.532.600.000đ, tiếp tục tính lãi số tiền này đến ngày 27/2/2019 với lãi suất 6%/tháng thì tổng số nợ vốn lãi là 7.185.860.000đ. Bà C thừa nhận số nợ tính đến thời điểm lập biên nhận ngày 01/12/2018 là 5,726 tỷ đồng, nhưng không thừa nhận cách tính nợ nói trên của bà N, vì bà C cho rằng sau đó có tiếp tục cho vay nhiều lần nữa, nên số tiền nợ đến ngày 27/02/2019 là 7,750 tỷ đồng. Việc trình bày của bà C là phù hợp với trình bày của bà H, vì

tại tờ tường trình ngày 18/3/2019 thì bà H trình bày như sau:*"Từ ngày 21/9/2018, tôi đã mượn chị P nhiều lần, đã chốt lại 7 tỷ bảy trăm năm chục triệu vốn và lãi*" (bút lục 141). Đồng thời, bà H viết tường trình khác cũng đề ngày 18/3/2019 với nội dung xác nhận có nợ *"Chị P: - Tiền vay (gốc và lãi): 7.750.000.000đ; - Tiền chuộc nhà 47A 10.000.000.000đ"* (bút lục 53). Mặt khác, số liệu tính toán của bà N tại biên bản đối chất ngày 23/6/2020 không khớp với tin nhắn (theo bà C thì tin nhắn thể hiện đúng số điện thoại của bà C nhưng lâu quá bà không nhớ được) và tại biên bản đối chất này bà C, bà N thừa nhận không thể cung cấp chứng cứ nào khác thể hiện đầy đủ chi tiết vốn, lãi vay của từng đợt có xác nhận của bà C, bà H (không thể điều chỉnh lãi được). Thực tế bà C đã trả nợ cho Ngân hàng; thực hiện nghĩa vụ thanh toán tại phòng công chứng như trả tiền cho bà T, bà N; bà C viết giấy cam kết nhận trả nợ cho bà M; bà C trừ nợ 7,750 tỷ đồng và đưa thêm tiền mặt cho đủ 8,4 tỷ đồng (tại phiên tòa phúc thẩm, bà C xác định trước đây khai là đã trả đủ 8,4 tỷ đồng là gồm một phần trừ nợ, một phần trả tiền mặt); lập biên nhận đã nhận đủ 26 tỷ đồng tại phòng công chứng (bà N thừa nhận biên nhận này nên không còn khiếu nại việc sửa năm 2018 thành năm 2019). Như vậy, giấy chốt nợ là để bà C làm căn cứ thanh toán tiền mua nhà đất.

Đối với việc giao nhà: Tại tờ tường trình ngày 18/3/2019, bà H trình bày vào ngày 27/02/2019 "*vợ chồng chị P (có mặt chị Thúy, chị N, anh Q và má anh Q) dùng vũ lực gây hoảng loạn ép tôi ký nợ và công chứng giao nhà"*. Tuy nhiên, những người có mặt này xác định không có xảy ra việc ép buộc như bà H trình bày; bà H cũng không có trình báo chính quyền địa phương lập biên bản để chứng minh sự việc nói trên, trong khi đó thủ tục công chứng thể hiện các đương sự tự nguyện thực hiện hành vi đúng ý chí theo quy định, nay bà N không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh có sự đe dọa, ép buộc giao nhà. Trên thực tế, hai bên đã giao nhận nhà vào ngày 30 tết năm 2018 (ngày 04/02/2019 dl), có nhân chứng như ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị Diễm T có văn bản xác nhận (hai văn bản cùng ngày 15/7/2020), với nội dung là sau khi bà H bán nhà cho bà C thì bà H có giới thiệu cho họ để tiếp tục hợp tác với bà C trong việc tiếp thị và vận chuyển hàng hóa cho cửa hàng mà bà C tiếp nhận tại địa điểm kinh doanh cũ của bà H (bà N chỉ thừa nhận là bà H có giới thiệu cho ông N trong việc mua bán sơn để làm phòng karaoke, còn trình bày của bà T thì bà H không thừa nhận). Do đó, bà H yêu cầu hủy hợp đồng

chuyển nhượng nhà đất số B và sẽ trả cho bà C 16,676 là không có cơ sở, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

[4] Bà M yêu cầu bà C trả cho bà 04 tỷ đồng và lãi chậm trả 232 triệu đồng là có một phần cơ sở, bởi vì: Bà M cho rằng, do bà C vay tiền giùm cho bà H đến hạn Hà không trả được nên bà H mới vay tiền bà M 4 tỷ đồng, lãi 3%/tháng để đưa cho bà C trả nợ. Bà M giao tiền trực tiếp cho bà H nhận và do có sự việc bà H vay đưa cho bà C nên mới yêu cầu bà C ký tên liên đới, nhưng thực chất bà C chỉ là người bảo lãnh trong việc vay này (bà C thống nhất trình bày của bà M). Nhận thấy, vấn đề này 03 bên đã thống nhất nợ là của bà H được thể hiện: Ngày 24/2/2019, bà C viết giấy nhận lãnh trả phần nợ này do bà H mượn. Ngày 26/02/2019, bà H viết giấy có nội dung *"tôi tên Phan Ngọc H có bán tài sản của con cho chị P và chị P có trách nhiệm trả lại số tiền nợ của con với cô M là 4.000.000.000đ"* và bà H, bà C ký tên (P là bà C**)**. Hai văn bản này đều giao cho bà M giữ để thực hiện. Qua đó cho thấy, bà H đã thừa nhận nợ của cá nhân bà và thừa nhận thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ, việc chuyển giao nghĩa vụ trả nợ được ba bên đồng ý, được lập thành văn bản phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận. Tuy nhiên, án sơ thẩm chỉ buộc bà C trả bà M 4 tỷ đồng là chưa phù hợp, vì vậy sửa án sơ thẩm buộc bà C trả lãi chậm trả từ ngày cam kết trả nợ (theo từng đợt) đến ngày xét xử sơ thẩm lãi suất 0,83% thành tiền là 223.546.000đ (đợt 1: 02 tỷ đồng tính lãi từ ngày 24/3/2019; đợt 2: 02 tỷ đồng tính lãi từ ngày 24/4/2019) là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà M, không chấp nhận kháng cáo của bà H. Án sơ thẩm buộc bà C trả nợ cho bà M là đúng theo thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ, nếu đương sự có tranh chấp tiền lãi trả thừa thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác, vì tại Tòa án sơ thẩm đương sự không yêu cầu xem xét tiền lãi.

[5] Đối với số tiền nợ của bà T, bà N: Bà N thừa nhận bà H có nợ bà T, bà N 5 tỷ đồng theo biên nhận 14/7/2018, nhưng bà cho rằng hai bên đã thỏa thuận là bà H chuyển nhượng 804m^2 đất cho bà T để trừ 05 tỷ đồng nên không còn nợ. Bà T, bà N cho rằng, việc nhận chuyển nhượng 804m^2 đất của bà H với giá là 02 tỷ đồng, nên bà H còn thiếu lại 03 tỷ đồng, nhưng tin tưởng nhau chờ bà H bán nhà cho bà C để trả hết số tiền còn lại này, vì vậy mới còn giữ giấy biên nhận 05 tỷ đồng. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà N trình bày tờ giấy ghi "*phần chốt tiền tạm tính trong căn nhà và sau đó bán tài sản nhà ra trả nợ*" mục đích là kê các khoản tiền do bà H nợ để nhằm mượn tiền

của bà C trả cho các chủ nợ, qua đó cho thấy bà H vẫn còn nợ bà T (giấy kê khai nợ 03 tỷ đồng). Như vậy, bà H viết giấy chốt nợ giao cho bà C và được bà T, bà N đồng ý và bà C đã trả xong cho bà T, bà N 03 tỷ đồng, qua đó cho thấy thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ đã được ba bên thực hiện xong phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận. Tòa án sơ thẩm chấp nhận khoản tiền này là bà C thanh toán tiền chuyển nhượng nhà đất là có cơ sở, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Đối với bà H với bà T, bà N nếu có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất và có yêu cầu sẽ giải quyết vụ án khác.

[6] Xét yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H, đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà H với bà C, xem xét trách nhiệm liên đới trả nợ của bà C đồng thời bà H chỉ có trách nhiệm trả cho bà C 16,676 tỷ đồng là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Xét yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà C đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà H, bà M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có một phần cơ sở nên chấp nhận một phần.

[7] Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp đề nghị chấp nhận kháng nghị, phần kháng cáo của bà H, bà M. Không chấp nhận kháng cáo của ông L là có một phần cơ sở nên chấp nhận một phần.

[8] Đối với các tài sản gạch, sơn, máy lạnh, tủ ... bà H và bà C không yêu cầu giải quyết và Tòa án sơ thẩm không có giải quyết, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[9] Đối với việc Chi cục THADS thành phố S có Văn bản số 14/CCTHADS ngày 08/01/2020, về việc thông báo cưỡng chế kê biên nhà đất số B nhằm bảo đảm thi hành án (bà H phải thi hành án trả cho bà Hoa 1,5 tỷ đồng), để Tòa án Tỉnh xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án nói trên và đã ban hành bản án số 48/2019/DS-ST ngày 01/11/2019, đến ngày 07/01/2020 thì Chi cục THADS mới lập biên bản kê biên xử lý tài sản là nhà đất của bà H. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự, đã xác định đúng quan hệ pháp luật và đúng tư cách đương sự tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Do đó sửa một phần bản án sơ thẩm, các phần không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bà Phan Ngọc H, bà Phạm Thị Phương C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Bà Phạm Thị Thanh M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (người cao tuổi). Ông Diệp Văn L, bà Phan Ngọc H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Phạm Thị Thanh M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 133, 218, 370, 468, 500, 504, 505 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1, 2 Điều 12, Điều 121, 122, 123, 124 của Luật Nhà ở năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố S.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Văn L và bà Phan Ngọc H. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh M.

Sửa 01 phần bản án sơ thẩm.

2. Hủy thỏa thuận giữa ông L và bà H về việc chuyển nhượng ½ tài sản nhà đất. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Diệp Văn L đối với bà Phan Ngọc H.

Buộc bà Phan Ngọc H phải trả cho ông Diệp Văn L số tiền 16.300.000.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Ngọc H, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 27/02/2019 là vô hiệu, trách nhiệm liên đới trả nợ của bà C và không đồng ý việc trả nợ thay.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 27/02/2019 giữa bà Phan Ngọc H với bà Phạm Thị Phương C. Bà Phạm Thị Phương C được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền trên đất tại số B, đường N, Khóm 2, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Kèm Mảnh trích đo địa chính số 42-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2019. Hiện tại, bà C đang quản lý nhà, đất).

Bà Phạm Thị Phương C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Về chi phí, lệ phí bà Phạm Thị Phương C chịu.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị Thanh M.

Buộc bà Phạm Thị Phương C trả cho bà Phạm Thị Thanh M 4.223.546.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Án phí:

Ông Diệp Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 62.000.000đ theo biên lai số 0003695 ngày 06/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Bà Phan Ngọc H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 124.600.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0004025 ngày 30/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Vậy bà H còn phải nộp tiếp số tiền 124.300.000đ.

Bà Phạm Thị Phương C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.223.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 36.000.000đ theo biên lai số 0009548 ngày 16/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Vậy bà C còn phải nộp tiếp số tiền 76.223.000đ.

Bà Phạm Thị Thanh M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị Thanh M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 56.050.000đ theo biên lai số 0009818 ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Ông Diệp Văn L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ, theo biên lai thu số 0004290 ngày 12/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Phan Ngọc H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ, theo biên lai thu số 0004295 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Phạm Thị Thanh M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ, theo biên lai thu số 0004298 ngày 15/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà Phan Ngọc H phải nộp số tiền 5.316.000đ để trả lại cho bà Phạm Thị Phương C.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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*:**
- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND TP. S;
- TAND TP S;
- Chi cục THADS TP S;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng