

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 113/2019/DS-PT

Ngày: 19 - 4 - 2019

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng
vay tài sản và đòi tài sản đặt cọc”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều.

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Trong các ngày 12 và 19 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng vay tài sản và đòi tài sản đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1967; (Có mặt).

Địa chỉ: Số C H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1972;

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Số B N, phường T, Quận M, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972; (Theo giấy ủy quyền số 454, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015 của VPCC V); (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1938; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số C H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

2. Bà Phan Thị K, sinh năm 1922;

Địa chỉ: Số M N, phường S, quận M, TP. H;

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị K: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1949 (Theo giấy ủy quyền số 1614, quyền số 11 – SCT/CK,CD ngày 26/11/2015 của VPCC B); (Có mặt).

Địa chỉ: Số T M, phường Đ, Quận M, thành phố H.

3. Anh Trần Vũ Trường A, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số M T, khu phố M, Phường M, thị xã C, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Vũ Trường An: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 (Theo giấy ủy quyền số 1106, quyền số 01/2017/SCT/CK,ĐC ngày 03/7/2017 của UBND phường 1, thị xã C); (Có mặt).

Địa chỉ: Số B khu phố B, Phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Huỳnh Thị Lệ T, sinh năm 1940; (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

2. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1964; (Có mặt).

Địa chỉ: Số C H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

3. Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1989; (Vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Phi P, sinh năm 1994; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

5. Chị Đỗ Thị Hồng T, sinh năm 1980; (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số M T, khu phố M, Phường M, thị xã C, Tiền Giang.

6. Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1988; (Xin vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979; (Xin vắng mặt).

Thường trú: Số S đường C, Phường M, Quận M, Thành phố H;

Tạm trú: Số B đường B, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

8. Anh Trần Văn H, sinh năm 1977; (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường B, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

9. Ủy ban nhân dân thị xã C.

Địa chỉ trụ sở: Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: ông Trần Tuấn K – Phó Chủ tịch; (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: ông Nguyễn Thanh L và anh Trần Vũ Trường A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh L có phần đất diện tích 1.970,3m² thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số C đường H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012.

Ngày 14/6/2010, ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T lập hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất cho phép nguyên đơn chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến ngày 15/9/2014, nguyên đơn và vợ chồng anh Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc thỏa thuận là để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên với số tiền 4.800.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ hoàn tất vào ngày 01/6/2016. Hai bên sẽ lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức cho nhau, bên nguyên đơn có trách nhiệm làm thủ tục. Việc giao nhận tiền và nhà do hai bên tự tiến hành phải viết biên nhận đầy đủ và sau khi nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại thì bên nguyên đơn sẽ tiến hành giao đất cùng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T và bà N, chậm nhất cũng vào ngày 01/6/2016. Tuy nhiên đến ngày 25/9/2015 ông T, bà N yêu cầu nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với giá 1.920.000.000 đồng.

Thực tế nguyên đơn có nhận vay của ông T, bà N số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 20/12/2013 với lãi suất 2%/tháng, tiền lãi trả hàng tháng, một năm sau trả gốc và cùng ngày nguyên đơn có nhận chuyển nhượng nhà của ông T, bà N 02 căn với giá 2.000.000.000 đồng sau đó mua 02 căn nhà ở thành phố H với giá 2.300.000 đồng. Như vậy từ đầu đến cuối nguyên đơn chỉ nhận của ông T, bà N số tiền 2.300.000.000 đồng. Số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng 1.920.000.000 đồng là giả tạo và nguyên đơn cũng không nhận số tiền này; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L còn nợ tiền sử dụng đất ONT diện tích 213,4m² nên ông L ủy quyền nguyên đơn chuyển nhượng phần đất này là không phù hợp, hợp đồng không có giá trị pháp lý, ông L làm giấy ủy quyền cho nguyên đơn chuyển nhượng phần đất này vào ngày 01/6/2010, thời hạn ủy quyền là 05 năm nhưng đến ngày 25/9/2015 nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng là vượt quá thời hạn ủy quyền.

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2015 ký kết giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết M với Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N.

** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đỗ Văn C trình bày:*

Ngày 27/6/2013, ông L và bà T có lập hợp đồng ủy quyền cho bà M được ký hợp đồng tặng cho, thế chấp, chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số B đường B, phường M, thị xã C.

Ngày 20/12/2013, bà M và chồng là Nguyễn Hoàng P ký giấy mua bán 02 căn nhà (không có đất) tại địa chỉ số B đường B phường M, thị xã C cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N với giá 02 tỷ đồng, bà M đã nhận đủ 02 tỷ của ông T, bà N giao. Ngoài ra bà M có vay của ông T, bà N số tiền 500.000.000 đồng.

Ngày 15/9/2014, hai bên tiếp tục thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 306, tờ bản đồ 26 với nội dung: bà M chuyển nhượng cho ông T, bà N phần đất có diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số B đường B, phường M, thị xã C với giá 06 tỷ đồng; thống nhất số tiền bà M nhận đặt cọc là 4,8 tỷ đồng (bao gồm 2,5 tỷ đồng theo biên nhận ngày 20/12/2013 và 2,3 tỷ đồng bà M thiếu ông T, bà N từ việc nhận chuyển nhượng căn nhà ở quận T, thành phố H); hẹn đến ngày 01/6/2016 ông T, bà N giao tiếp 1.200.000.000 đồng rồi tiến hành lập thủ tục sang tên.

Ngày 25/9/2015, ông T và bà N yêu cầu bà M ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất khi chưa đến hạn thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/9/2014 và ông T, bà N chưa giao đủ 1,2 tỷ đồng còn lại cho bà M. Hợp đồng do ông T, bà N soạn thảo xác định số tiền chuyển nhượng đất theo hợp đồng là 1.920.000.000 đồng là không đúng theo thỏa thuận giữa hai bên và không thể hiện việc chuyển nhượng tài sản trên đất là 03 căn nhà nên hợp đồng này vô hiệu.

Bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N; bà M đồng ý hoàn trả lại cho ông T, bà N số tiền 4,8 tỷ đồng.

** Bị đơn ông Nguyễn Duy T; bà Nguyễn Thị N và người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Ngọc D trình bày:*

Theo đơn phản tố của ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Ngọc D xác định:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N 03 căn nhà và 01 phần đất diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban

nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc khu phố M, thị trấn C (nay thuộc phường M, thị xã C).

Ngày 27/6/2013, ông L và bà T có lập hợp đồng ủy quyền cho bà M được ký hợp đồng tặng cho, thế chấp, chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số B đường B, phường M, thị xã C.

Ngày 20/12/2013, bà M với ông T, bà N thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng 02 căn nhà trên 02 phần đất thuộc thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc khu phố M, thị trấn C (nay thuộc phường M, thị xã C) với giá 1.000.000.000/căn. Ông T, bà N có giao cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng và cho bà M vay thêm 500.000.000 đồng cùng ngày 20/12/2013.

Ngày 15/9/2014, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất với nội dung: ông T, bà N đặt cọc cho bà M đại diện theo ủy quyền cho ông L, bà M là nhận cọc với số tiền 4.800.000.000 đồng, còn lại 1.200.000.000 đồng hoàn tất chậm nhất vào ngày 01/6/2016, hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất chính thức. Hợp đồng đặt cọc được chứng thực tại Phòng Công chứng số M tỉnh Tiền Giang.

Do phát hiện ông L, bà T và bà M bán căn nhà cho ông Trần Vũ Trường A nên ông T, bà N đề nghị ông L, bà T và bà M tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho ông T, bà N sớm hơn dự định.

Ngày 25/9/2015, bà M theo ủy quyền của ông L và bà T đã cùng với ông T, bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nói trên tại Phòng Công chứng số B tỉnh tiền Giang.

Theo quy định thì ông L, bà T phải thực hiện đầy đủ nợ thuế chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị nhưng bà M không chuẩn bị đủ tiền nên đề nghị phía ông T tạm ứng trước số tiền để đóng nợ thuế sau đó hai bên tính toán lại số tiền ông T, bà N chưa thanh toán 1.200.000.000 đồng. Cùng ngày 25/9/2015, ông T, bà N đã nộp thay ông L số tiền nợ thuế 1.802.960.800 đồng theo thông báo số 27/TB-CCT ngày 25/9/2015 của Chi cục thuế thị xã C, nộp thay tiền thu nhập cá nhân của ông L, bà T là 38.400.000 và tiền thuế trước bạ là 9.596.353 đồng.

Ngày 23/10/2015, Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C xác nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 257426 đã được chuyển nhượng cho ông T, bà N theo hồ sơ 000065.CN001.

Trên thửa đất 306 diện tích 1.970,3m² có 02 căn nhà trước khi bán cho ông T, bà N thì ông L, bà T có cho anh Trần Vũ Trường A thuê với giá 3.500.000 đồng/căn/tháng; còn lại 01 căn cho bà Nguyễn Ngọc T thuê giá 3.500.000 đồng/căn. Khi thỏa thuận mua bán ngày 20/12/2013 thì ông T, bà N được nhận

tiền thuê nhà của anh A và chị T. Ông L, bà T thỏa thuận sẽ nhận tiền của chị T và anh A và giao lại cho ông T, bà N nhưng ông L và bà T chỉ giao 7.000.000 đồng từ ngày 01/8/2014 thì ngưng không thực hiện. Ngoài ra, ông T và bà N còn trả cho chị T 7.000.000 đồng tiền đặt cọc cho hợp đồng thuê nhà trước đây để thỏa thuận lại việc cho chị T thuê nhà từ ngày 01/10/2015. Như vậy bà T và ông L còn thiếu lại tổng số tiền cho thuê nhà đã nhận của anh A, chị T số tiền 203.000.000 đồng và trả thay cho ông L, bà T 7.000.000 đồng tiền nhận cọc thuê nhà của chị T.

Ông T và bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Yêu cầu ông L, bà M, bà T, anh A giao nhà và diện tích đất 1.970,3m² thuộc thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc Số C H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho ông T, bà N; Yêu cầu ông L, bà T, bà M liên đới trả lại cho ông T, bà N số tiền thuê 1.850.956.153 đồng, tiền cho thuê nhà chưa giao lại là 203.000.000 đồng và 7.000.000 đồng trả tiền cọc thuê nhà cho chị T; ông T, bà N đồng ý trả tiếp tiền nợ chuyển nhượng nhà đất là 1.200.000.000 đồng cho bà M, ông L và bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2018, ông T và bà N xin rút lại yêu cầu đòi ông L, bà T và bà M trả số tiền 203.000.000 đồng cho thuê nhà và 7.000.000 đồng trả thay tiền cọc thuê nhà cho chị T, tổng số tiền rút lại yêu cầu là 210.000.000 đồng; đồng thời không yêu cầu ông L, bà T, bà M giao diện tích còn lại 218,1m² đất có các mộ theo bản vẽ xác nhận kết quả đo đạc ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ.

*** Ý kiến và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ý kiến của ông Nguyễn Thanh L, bà Huỳnh Thị Lệ T và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L:

- Tại bản khai ngày 16/11/2015 của ông L, bà M trình bày:

Vợ chồng ông, bà có phần đất diện tích 1.970,3m² thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số C H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012.

Ngày 27/6/2013, vợ chồng ông bà có lập hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất cho phép Nguyễn Thị Tuyết M chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến ngày 15/9/2014, nguyên đơn và vợ chồng anh Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc thỏa thuận là để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên với số tiền 4.800.000.000 đồng. Lúc này hai bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ hoàn tất vào ngày 01/6/2016. Hai bên sẽ lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức cho nhau, bên nguyên đơn có trách nhiệm làm thủ tục. Việc giao nhận tiền và nhà do hai bên tự tiến hành phải viết biên nhận đầy đủ và sau khi nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại thì bên nguyên đơn sẽ tiến hành giao đất cùng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T và bà N, chậm

nhất cũng vào ngày 01/6/2016. Tuy nhiên đến ngày 25/9/2015 yêu cầu nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với giá 1.920.000.000 đồng. Như vậy số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng 1.920.000.000 đồng là không đúng với giá trị thực tế, là giả tạo.

Ông L và bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

- Tại bản khai ngày 21/7/2016, ông Nguyễn Thanh L trình bày: ông có đứng tên phần đất diện tích 1.970,3m² (trong đó đất ở đô thị là 213,4m² còn ghi nợ tiền sử dụng đất) thửa 306, tờ bản đồ H tọa lạc Số C H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012.

Ngày 14/6/2010, ông và bà Huỳnh Thị L Tuyết lập hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất cho phép con ông là Nguyễn Thị Tuyết M chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Sau đó con của ông có lập hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền của vợ chồng ông T, bà N chớ thật sự không có mua bán vì phần đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ để lại cho con trai là Nguyễn Văn N, ông N để lại cho con dâu là Phan Thị K. Vì lý do phải xuất cảnh sang C nên bà K có giao lại cho ông quản lý từ năm 1989 với điều kiện là không được sang, bán phần đất này. Từ ngày nhận đất ông đã chăm sóc mồ mả và giữ gìn đến nay. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 01/12/2016 của ông Nguyễn Thanh L trình bày có nội dung giống như bản khai ngày 21/7/2016 và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012 đã cấp nhật chuyển nhượng cho Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N.

2. Ý kiến và yêu cầu độc lập của bà Phan Thị K:

- Tại bản khai ngày 10/5/2016 của bà Phan Thị K trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn T là vợ chồng kết hôn năm 1939. Trong thời gian chung sống chồng bà có một miếng vườn 1.500m² do cha chồng là Nguyễn Văn N đứng tên để lại trong đó có mồ mả ông, bà, cha, mẹ. Năm 1968, ông T qua đời, bà tiếp tục quản lý, sử dụng để chăm sóc mồ mả tổ tiên. Năm 1989, do lớn tuổi và hay đau yện nên bà làm giấy ủy quyền ngày 09/9/1989 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C) giao miếng vườn có mồ mả ông bà cho con của người chú chồng

là ông Nguyễn Thanh L sinh năm 1938 tiếp tục thay bà quản lý và chăm sóc mồ mả tổ tiên, không được chuyển nhượng lại cho ai.

Khi phát hiện ông L ủy quyền cho con gái đã chuyển quyền sử dụng đất cho Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N thì bà có gởi đơn khiếu nại đến các cơ quan chức năng.

Việc ông L ủy quyền cho con gái chuyển nhượng quyền sử dụng đất hương hỏa cho người khác là trái với giấy ủy quyền mà bà đã ký giao đất ngày 09/9/1989 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C, làm thiệt hại đến gia đình bà. Bà K yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 10/7/2017 của bà Phan Thị K trình bày nội dung giống như nội dung bản khai ngày 10/5/2016 và yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N vì đây là đất hương hỏa không được chuyển nhượng cho người khác.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cập nhật cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N, trả về cho ông Nguyễn Thanh L là người đại diện gia tộc đứng tên để chăm sóc mồ mả tổ tiên theo đúng tinh thần giấy ủy quyền ký ngày 09/9/1989 tại khu phố M, thị trấn C.

Bà Nguyễn Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị K không có ý kiến đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông L và bà T

3/ Ý kiến và yêu cầu độc lập của anh Trần Vũ Trường A:

Năm 2009, anh có hợp đồng thuê nhà của ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T tại căn nhà số 7/6 đường 30/4, khu phố M, phường M, thị xã C trên thửa đất số 306 tờ bản đồ 26, diện tích 197,3m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 ngày 20/11/2012 cho ông Nguyễn Thanh L. Đến năm 2012, anh thuê tiếp căn kể bên cũng của ông L, bà T với giá 7.500.000 đồng/tháng, anh trả tiền thuê hàng tháng đầy đủ.

Năm 2015, ông L và bà T kêu anh bán luôn căn nhà ngang trước mặt tiền đường 30/4 ngang 04 mét dài 25 mét, ngang sau khoảng 06 mét, anh đồng ý. Hai bên thỏa thuận giá mua bán là 1.500.000.000 đồng, từ ngày 06/7/2015 hai bên có làm hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang phía trước 04 mét, ngang phía sau 05 mét, dài 25 mét, vị trí trong thửa đất số 306 tờ bản đồ 26, diện tích 197,3 m² giáp với căn nhà ông H, bà T với số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng từ ngày 06/7/2015 đến ngày 01/6/2017. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2015, anh A đã giao đủ tiền cọc cho ông L ký nhận. Đồng thời để đảm bảo thực hiện hợp đồng, theo yêu cầu của ông L, bà T, anh đã ký hợp đồng cho ông Nguyễn Thanh L, bà Huỳnh Thị Lệ T, Nguyễn Thị Tuyết

M và Nguyễn Hoàng P vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận theo lãi suất ngân hàng, thời hạn vay 05 năm. Số tiền vay đến khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sẽ thanh toán vào tiền chuyển nhượng đất. Hợp đồng có công chứng vào ngày 06/7/2015. Ngày 07/7/2015 anh A đã giao số tiền 800.000.000 đồng cho ông L nhận ký biên nhận chung tiền đặt cọc.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì nhà đất đã mua anh không phải trả tiền thuê nhà và anh đã xây thêm phần nhà sau ngang khoảng 5,5 mét, dài 9,6 mét, ngang sau 06 mét bằng đế cừ, tràm, cột bê tông, vách tường, mái tol, la phong, nền gạch men.

Đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông L, bà T không thực hiện là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc. Do có phát sinh tranh chấp do ông L, bà T ủy quyền cho bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N trong đó có phần đất đã nhận tiền cọc hứa bán cho anh, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T hoàn trả cho anh số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng và bồi thường số tiền tương ứng tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng; buộc ông L, bà T, bà M và ông P trả cho anh số tiền nợ vay 800.000.000 đồng, số tiền lãi căn trừ vào tiền thuê nhà đã mua nên không yêu cầu.

Tài liệu anh A đã nộp kèm theo đơn, gồm: Bản pho to Biên nhận nhận tiền ngày 07/7/2015, bản pho to hợp đồng vay, bản pho to hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất(không có tài sản gắn liền trên đất).

Ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của anh A trình bày ý kiến đòi với yêu cầu phản tố của bị đơn như sau: Anh A không đồng ý di dời trả lại nhà đất do trong quá trình thuê nhà anh A có cất thêm phần nhà phía sau, nếu Tòa án buộc anh A phải giao trả nhà thì người nhận nhà phải trả lại cho anh A phần giá trị đã xây dựng.

4. Ý kiến trình bày của ông Nguyễn Hoàng P:

Cha vợ của ông có phần đất diện tích 1.970,3m² thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số C H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012.

Ngày 15/9/2014, vợ chồng ông và vợ chồng anh Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc thỏa thuận là để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên với số tiền 4.800.000.000 đồng. Lúc này hai bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ hoàn tất vào ngày 01/6/2016. Hai bên sẽ lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức cho nhau, bên nguyên đơn có trách nhiệm làm thủ tục. Việc giao nhận tiền và nhà do hai bên tự tiến hành phải viết biên nhận đầy đủ và sau khi nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại thì bên nguyên đơn sẽ tiến hành giao đất cùng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T và bà N, chậm nhất cũng vào ngày 01/6/2016. Tuy nhiên

đến ngày 25/9/2015 ông T, bà N yêu cầu nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với giá 1.920.000.000 đồng.

Như vậy từ đầu đến cuối ông không có nhận của ông T, bà N số tiền nào liên quan đến phần đất này. Số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng 1.920.000.000 đồng là giả tạo, không đúng giá trị thực tế theo hợp đồng đặt cọc là 4.800.000.000 đồng, thực tế ông không có nhận số tiền này mà xuất phát từ các lần vay trước đó gồm: 500.000.000 đồng lần đầu tiên, 2.000.000.000 đồng lần thứ hai và 2.300.000.000 đồng vợ chồng của ông nhận mua căn nhà của ông T, bà N ở thành phố H.

Ông P yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

Ông Đỗ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng P trình bày tại phiên hòa giải xác định ông P không đồng ý trả vay cho anh A một lần mà xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng.

5. Ý kiến trình bày của anh Nguyễn Hoàng T và chị Nguyễn Phi P thể hiện tại bản khai ngày 18/01/2016 như sau:

Ông ngoại của anh, chị là ông Nguyễn Thanh L có phần đất diện tích 1.970,3m² thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc Số C H, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH 01826 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2012.

Theo hợp đồng ủy quyền ký giữa ông, bà ngoại và mẹ của anh, chị vào ngày 15/9/2014, mẹ của anh, chị là bà Nguyễn Thị Tuyết M và vợ chồng anh Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc thỏa thuận là để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên với số tiền 4.800.000.000 đồng. Lúc này hai bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ hoàn tất vào ngày 01/6/2016. Hai bên sẽ lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức cho nhau, bên nguyên đơn có trách nhiệm làm thủ tục. Việc giao nhận tiền và nhà do hai bên tự tiến hành phải viết biên nhận đầy đủ và sau khi nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại thì bên nguyên đơn sẽ tiến hành giao đất cùng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T và bà N, chậm nhất cũng vào ngày 01/6/2016. Tuy nhiên đến ngày 25/9/2015 yêu cầu nguyên đơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với giá 1.920.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng trên là giả tạo, không đúng với giá trị thực tế và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ anh, chị. Anh T và chị P yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

6. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:
Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã C và các ông, bà Đỗ Thị Hồng T, Nguyễn Thị

Ngọc T, Nguyễn Xuân T và Trần Văn H không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

7. Ý kiến đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập:

- Ông Đỗ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết M không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng; Không đồng ý đối với yêu cầu trả lại khoản tiền cho thuê nhà 203.000.000 đồng và tiền đặt cọc cho thuê nhà của bà T; Đối với khoản tiền nợ thuế thổ cư 1.802.960.800 đồng nguyên đơn đồng ý trả lại nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Không đồng ý trả khoản tiền thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ 9.596.353 đồng. Đồng ý trả nợ vay 800.000.000 đồng theo yêu cầu của anh A nhưng hiện nay hoàn cảnh khó khăn xin trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng.

- Ông Đỗ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T có ý kiến đối với yêu cầu độc lập của anh Trần Vũ Trường A như sau: đồng ý trả số tiền vay 800.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng, đồng ý trả tiền cọc 400.000.000 đồng, không đồng ý số tiền 400.000.000 đồng phạt cọc.

8. Ông Đỗ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng P trình bày tại phiên tòa: Xác định ông P không đồng ý trả số tiền vay cho anh A trước hạn, đồng ý trả nợ vay cho anh A khi đến hạn thỏa thuận trong hợp đồng là 05 năm.

Ý kiến các bên tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Đỗ Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết M xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn; không đồng ý trả cho anh A số tiền 800.000.000 đồng một lần mà xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng; đồng ý trả lại 400.000.000 đồng nhận cọc, không đồng ý trả thêm 400.000.000 đồng phạt cọc.

- Ông Phạm Ngọc D là người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N xác định ông T và bà N không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L bà Huỳnh Thị Lệ T và bà Phan Thị K.

- Ông D xác định bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Duy T rút lại một phần yêu cầu phản tố như sau:

+ Rút lại yêu cầu ông L, bà T và bà M trả lại số tiền 210.000.000 đồng tiền cho thuê nhà và tiền trả cọc thuê nhà cho chị T.

+ Rút lại yêu cầu ông L, bà T và bà M trả lại số tiền nộp thuế thu nhập cá nhân 38.400.000 đồng và tiền lệ phí trước bạ 9.596.353 đồng.

+ Trước đây yêu cầu ông L, bà T và bà M giao toàn bộ diện tích đất 1970,3m² thuộc thửa 306 và tài sản gắn liền trên đất, nay chỉ yêu cầu ông L, bà

T và bà M giao diện tích đất 1.718,9m² và tài sản gắn liền trên đất, không yêu cầu ông L, bà T và bà M giao diện tích còn lại 218,1m² đất có các mộ. Vị trí, sơ đồ diện tích phần đất yêu cầu giao theo bản vẽ xác nhận kết quả đo đạc ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ.

- Các yêu cầu phản tố còn lại vẫn giữ nguyên.

- Ông T, bà N đồng ý đối với yêu cầu thanh toán tiền chi phí xây thêm phần sau căn nhà của anh A thuê tương ứng số tiền theo hội đồng định giá đã định.

- Ông Nguyễn Văn D người đại diện hợp pháp của anh Trần Vũ Trường A xác định anh A giữ nguyên yêu cầu độc lập: yêu cầu ông L, bà T trả số tiền đặt cọc mua bán nhà 400.000.000 đồng và 400.000.000 đồng tiền phạt cọc do vi phạm thỏa thuận, yêu cầu ông L, bà T, bà M và ông P trả số tiền vay 800.000.000 đồng.

Đối với khoản chi phí anh A đã xây dựng thêm trên thửa đất số 306 trong quá trình thuê nhà anh A yêu cầu người được giao đất phải thanh toán lại cho anh số tiền như Hội đồng định giá đã định là 230.000.000 đồng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c khoản 1 Điều 99 và các Điều 167, 168 của Luật đất đai; Các điều 139, 143, 358, 425, 473, 478, 697, 698, 699, 701, 702 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 27 của Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án và Điều 26 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.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N đòi ông L, bà T, bà M liên đới trả lại cho ông T, bà N số tiền cho thuê nhà chưa giao lại, tiền đặt cọc thuê nhà của chị T và tiền thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ với tổng số tiền 257.996.353 đồng.

3. Chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N.

3.1. Buộc các ông, bà Nguyễn Thanh L, Huỳnh Thị Lệ T, Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N diện tích đất 1.718,9m² trong tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.937m² thuộc thửa 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở trên đất: căn nhà thứ nhất diện tích 127,86m², căn nhà thứ hai diện tích 66,14m², căn nhà thứ ba diện tích 65 m² cùng tất cả cây trồng trên đất.

Ông T và bà N có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí phần đất được thể hiện tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ kèm theo bản án này.

3.2. Ghi nhận ông T, bà N không yêu cầu ông L, bà T, bà M giao diện tích đất 218,1m² có các ngôi mộ nằm trong tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.937m² thuộc số thửa 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Thanh L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký sử dụng phần đất diện tích 218,1m² theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí phần đất được thể hiện tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ kèm theo bản án này.

3.3. Ghi nhận ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N tự nguyện trả cho ông L, bà T và bà M số tiền còn lại chưa thanh toán từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 đồng.

3.4. Buộc ông Nguyễn Thanh L, bà Huỳnh Thị Lệ T và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N số tiền nợ thuế đất thổ cư ông T, bà N đã nộp thay 1.802.960.800 đồng.

3.5. Ghi nhận ông T, bà N tự nguyện thanh toán cho anh Trần Vũ Trường A chi phí phát sinh đối với 02 căn nhà gắn liền trên đất số tiền 230.000.000 đồng.

3.6. Buộc anh Trần Vũ Trường A, chị Đỗ Thị Hồng T phải có nghĩa vụ giao cho ông T và bà N 02 căn nhà gắn liền trên thửa đất số 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Cụ thể:

- Căn nhà thứ nhất tổng diện tích 127,86m², có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, trần la phong nhựa, mái lợp tôn; có một mái che tôn, đòn tay thép diện tích 9,75m².

- Căn nhà thứ hai diện tích 66,14m², có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, trần la phong nhựa, mái lợp tôn; một mái che tôn, kèo thép diện tích 13,175m² và 01 mái che tôn cột thép, đòn tay thép, nền xi măng diện tích 22,79m².

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L và bà Phan Thị K đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày

25/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M với ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cập nhật cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Vũ Trường A đối với yêu cầu ông L, bà T, bà M và ông P trả 800.000.000 đồng nợ vay.

Anh Trần Vũ Trường A được quyền nộp đơn khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập còn lại của anh Trần Vũ Trường A.

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T phải trả lại cho anh Trường A số tiền 800.000.000 đồng (tiền cọc đã nhận và khoản tương ứng tiền cọc).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án.

7. Án phí:

- Bà M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 02106 ngày 13/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Ông L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0476 ngày 09/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Ông L, bà T phải chịu 36.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông L, bà T và bà M phải chịu 66.888.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phan Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0952 ngày 17/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Trả lại cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 02168 ngày 14/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Trả lại cho anh Trần Vũ Trường A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0971 ngày 26/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 30 tháng 10 năm 2018, Trần Vũ Trường A kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Cụ thể như sau: Yêu cầu ông Nguyễn

Thanh L, bà Huỳnh Thị Lệ T, bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Hoàng P phải trả cho anh A số tiền nợ vay là 800.000.000 đồng.

* Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Nguyễn Thị Tuyết M kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông T, bà N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà N. Bà M đồng ý trả lại cho ông T, bà N toàn bộ số tiền đã nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Vũ Trường A về việc phạt cọc số tiền là 400.000.000 đồng. Bà M chỉ đồng ý trả cho ông A số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng.

* Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Nguyễn Thanh L kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông T, bà N.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vũ Trường A về việc phạt cọc số tiền 400.000.000 đồng. Ông L đồng ý trả lại cho ông A số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Anh A ủy quyền cho ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà M kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông T, bà N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà N. Bà M đồng ý trả lại cho ông T, bà N toàn bộ số tiền đã nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Hoặc ông T, bà N giao thêm cho bà M số tiền 5.500.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Vũ Trường A về việc phạt cọc số tiền là 400.000.000 đồng. Bà M chỉ đồng ý trả cho ông A số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng. Đồng ý trả cho anh An số tiền 800.000.000 đồng nếu ông T, bà N giao thêm số tiền 5.500.000.000 đồng.

- Ông P thống nhất với lời trình bày của bà M.

- Bà C yêu cầu trả đất về cho ông L.

- Ông L kháng cáo nhưng vắng mặt không rõ lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Ông L kháng cáo nhưng vắng mặt không rõ lý do, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu ông L.

Bà M, ông A kháng cáo nhưng tại phiên tòa không có chứng cứ gì mới chứng minh, phía ông T, bà N, ông P không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, anh A. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Ông Nguyễn Thanh L có đơn kháng cáo, nhưng ông L vắng mặt tại phiên tòa. Mặc dù, ông L đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng ông L vẫn vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông L.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết M, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 27/6/2013, ông L và bà T có lập hợp đồng ủy quyền cho bà M được ký hợp đồng tặng cho, thế chấp, chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số B đường B, phường M, thị xã C. Ngày 20/12/2013, bà M và chồng là Nguyễn Hoàng P ký giấy mua bán 02 căn nhà tại địa chỉ B đường B phường M cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N với giá 02 tỷ đồng, bà M đã nhận đủ 02 tỷ của ông T, bà N giao. Ngày 15/9/2014, hai bên tiếp tục thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 306, tờ bản đồ 26 với nội dung: bà M chuyển nhượng cho ông T, bà N phần đất có diện tích 1.970,3m² đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L tại thửa 306, tờ bản đồ 26 tọa lạc số B đường B, phường M, thị xã C với giá 06 tỷ đồng; thống nhất số tiền bà M nhận đặt cọc là 4,8 tỷ đồng, hẹn đến ngày 01/6/2016 ông T, bà N giao tiếp 1.200.000.000 đồng rồi tiến hành lập thủ tục sang tên. Ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N đã đăng ký quyền sử dụng đất sau khi ký kết hợp đồng, thực hiện nộp tiền thuế và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C ký xác nhận cập nhật thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn Thanh L ngày 20/11/2012. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N với bà Nguyễn Thị Tuyết M đã có hiệu lực pháp luật từ thời điểm ông T, bà N đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N, bà M đồng ý hoàn trả lại cho ông T, bà N số tiền 4,8 tỷ đồng, nhưng không cung cấp thêm chứng gì mới chứng minh. Đồng thời, bà M đưa ra điều kiện bên ông T, bà N giao thêm số tiền 5.500.000.000 đồng thì bà M mới đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng phía ông T không đồng ý, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

[4] Đối với việc bà M kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Vũ Trường A về việc phạt cọc số tiền là 400.000.000 đồng. Bà M chỉ đồng ý trả cho ông A số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng. Xét thấy, việc trả tiền cọc và phạt cọc là nghĩa vụ của ông L và bà T. Bà M không có nghĩa vụ gì nên việc bà M kháng cáo Hội đồng xét xử không xem xét. Ông L kháng cáo không đồng ý trả tiền phạt cọc nhưng ông L không có mặt để yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và đã đình chỉ xét xử phúc thẩm như đã phân tích trên.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của Trần Vũ Trường A, Hội đồng xét xử nhận thấy: Anh Trường A yêu cầu ông L, bà T, bà M, ông P phải có nghĩa vụ trả số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng vay ngày 06/7/2015 được Phòng Công chứng C chứng nhận. Phía anh A cho rằng số tiền này thật ra là khoản tiền bảo đảm cho việc anh A thỏa thuận mua nhà của ông L, bà T số tiền 1.500.000.000 đồng, anh A đã đặt cọc cho ông L, bà T số tiền 400.000.000 đồng, nhưng phía anh A không có chứng cứ gì mới chứng minh ngoài tờ “Giấy xác nhận ngày 19/10/2018” cung cấp tại cấp phúc thẩm. Chứng cứ xác nhận này được lập sau khi xét xử sơ thẩm, nên có sự tính toán, sắp xếp để có lợi cho phía anh A. Mặt khác, phía anh A và phía ông L thừa nhận phía ông L trả tiền lãi hàng tháng trên số tiền 800.000.000 đồng cho anh A bằng cách trừ vào tiền anh A thuê nhà của ông L và các bên đã thực hiện trả lãi đầy đủ theo thỏa thuận. Như vậy, có cơ sở xác định số tiền 800.000.000 đồng trên là tiền vay. Tại cấp sơ thẩm anh C đại diện ủy quyền cho ông L, bà T, bà M, ông P không đồng ý trả cho anh A số tiền 800.000.000 đồng vì không có vi phạm theo thỏa thuận vay 5 năm. Lẽ ra, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A vì không chứng minh được phía ông L, bà M đã vi phạm hợp đồng vay mà các bên đã thỏa thuận. Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này của anh A nhằm để đảm bảo quyền lợi anh A có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M, ông P đồng ý trả cho anh A số tiền 800.000.000 đồng với điều kiện ông T, bà N phải giao cho bà M 5.500.000.000 đồng, yêu cầu này không được phía bị đơn chấp nhận và vắng mặt ông L, bà T nên Hội đồng xét xử không có cơ sở ghi nhận. Các bên tự thương lượng hoặc khởi kiện bằng vụ kiện khác theo quy định pháp luật. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của anh A là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông L; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà M, anh A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo ông L bị đình chỉ xét xử phúc thẩm và yêu cầu kháng cáo của bà M, anh A không được chấp nhận nên phải chi án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 6 Điều 308, Điều 147, 295, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c khoản 1 Điều 99 và các Điều 167, 168 của Luật đất đai; Các điều 139, 143, 358, 425, 473, 478, 697, 698, 699, 701, 702 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 27 của Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án và Điều 26 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M và anh Trần Vũ Trường A

bản án sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- **Phản tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà M với ông T, bà N.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N đòi ông L, bà T, bà M liên đới trả lại cho ông T, bà N số tiền cho thuê nhà chưa giao lại, tiền đặt cọc thuê nhà của chị T và tiền thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ với tổng số tiền 257.996.353 đồng.

3. Chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị N.

3.1. Buộc các ông, bà Nguyễn Thanh L, Huỳnh Thị Lệ T, Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị N diện tích đất 1.718,9m² trong tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.937m² thuộc số thửa 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở trên đất: căn nhà thứ nhất diện tích 127,86m², căn nhà thứ hai diện tích 66,14m², căn nhà thứ ba diện tích 65m² cùng tất cả cây trồng trên đất.

Ông T và bà N có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí phần đất được thể hiện tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ kèm theo bản án này.

3.2. Ghi nhận ông T, bà N không yêu cầu ông L, bà T, bà M giao diện tích đất 218,1m² có các ngôi mộ nằm trong tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.937m² thuộc sổ thửa 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Thanh L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký sử dụng phần đất diện tích 218,1 m² theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí phần đất được thể hiện tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ kèm theo bản án này.

3.3. Ghi nhận ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N tự nguyện trả cho ông L, bà T và bà M số tiền còn lại chưa thanh toán từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 đồng.

3.4. Buộc ông Nguyễn Thanh L, bà Huỳnh Thị Lệ T và bà Nguyễn Thị Tuyết M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N số tiền nợ thuế đất thổ cư ông T, bà N đã nộp thay 1.802.960.800 đồng.

3.5. Ghi nhận ông T, bà N tự nguyện thanh toán cho anh Trần Vũ Trường A chi phí phát sinh đối với 02 căn nhà gắn liền trên đất số tiền 230.000.000 đồng.

3.6. Buộc anh Trần Vũ Trường A, chị Đỗ Thị Hồng T phải có nghĩa vụ giao cho ông T và bà N 02 căn nhà gắn liền trên thửa đất số 306 tờ bản đồ 26 tọa lạc đường B khu phố M, phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Cụ thể:

- Căn nhà thứ nhất tổng diện tích 127,86m², có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, trần la phong nhựa, mái lợp tôn; có một mái che tôn, đòn tay thép diện tích 9,75m².

- Căn nhà thứ hai diện tích 66,14m², có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, trần la phong nhựa, mái lợp tôn; một mái che tôn, kèo thép diện tích 13, 175m² và 01 mái che tôn cột thép, đòn tay thép, nền xi măng diện tích 22,79m².

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L và bà Phan Thị K đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M với ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất đã cập nhật cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Vũ Trường A đối với yêu cầu ông L, bà T, bà M và ông P trả 800.000.000 đồng nợ vay.

Anh Trần Vũ Trường A được quyền nộp đơn khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập còn lại của anh Trần Vũ Trường A.

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Lệ T phải trả lại cho anh Trường A số tiền 800.000.000 đồng (tiền cọc đã nhận và khoản tương ứng tiền cọc).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án.

7. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 02106 ngày 13/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

+ Ông L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0476 ngày 09/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

+ Ông L, bà T phải chịu 36.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông L, bà T và bà M phải chịu 66.888.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phan Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0952 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 02168 ngày 14/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

+ Trả lại cho anh Trần Vũ Trường A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0971 ngày 26/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

- Án phí phúc thẩm:

+ Ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001892 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

+ Bà M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001890 ngày 14/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

+ Anh Trường A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001887 ngày 01/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 40 phút, ngày 19/4/2019 có mặt ông Phi, các đương sự còn lại vắng mặt./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- LDPT-2018-C

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

Lê Thanh Toàn