

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 23/2024/DS-PT

Ngày: 09-01-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất và hợp  
đồng vay tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Lê Văn Phận

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 431/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4599/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L1 – Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B.

Địa chỉ: Số B Đại lộ Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh H - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 30/8/2019, bà Nguyễn Thị L có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T diện tích đất 740,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 200.000.0000 đồng. Hai bên không có thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà trên đất. Bà L đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông T vào ngày 30/8/2019. Do thấy hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn nên bà L đồng ý cho ông T ở trên đất đến hết đời với điều kiện hàng tháng ông T phải đóng lãi cho bà L với số tiền là 2.000.000 đồng, khi nào ông T có tiền thì bà L cho ông T chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng. Nếu ông T không đóng lãi, không chuộc lại đất thì ông T không được ở trên đất nữa. Ông T có viết tờ cam kết ghi ngày 30/8/2019 với nội dung ông T sang nhượng đất, nhà cửa tài sản trong nhà cho bà L với giá là 200.000.000 đồng, hàng tháng ông T đóng lãi cho bà L 2.000.000 đồng, không có thời hạn. Khi nào ông T có tiền trả lại cho bà L 200.000.000 đồng, bà L sẽ giao lại đất và nhà cho ông T, nếu ông T không đóng lãi thì bà L được quyền sử dụng nhà và đất mãi mãi. Nếu ông T làm sai cam kết, không đóng lãi hay người thân trong nhà có tranh chấp đối với thửa đất 365 thì ông T phải bồi thường cho bà L với số tiền 200.000.000 đồng. Đồng thời trong ngày 30/8/2019 ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 365 cho bà L, hợp đồng này có chứng thực tại Văn phòng công chứng nhưng do hai bên thống nhất để không phải nộp thuế nhiều nên chỉ ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 50.000.000 đồng, hai bên không có giao nhận số tiền 50.000.000 đồng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Ngày 02/10/2019, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 365.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà L cho ông T ở trên đất nhưng ông T không đóng lãi cho bà L theo thỏa thuận, cũng không chuộc lại đất nên bà L yêu cầu ông T tính giao đất cho bà L quản lý. Ông T không đồng ý giao đất vì cho rằng ngày 30/8/2019 hai bên không có thỏa thuận việc chuyển nhượng căn nhà trên đất, ông T yêu cầu bà L phải tiếp tục trả giá trị căn nhà trên đất là 30.000.000 đồng thì ông T

mới đồng ý bán nhà và đất cho bà L, ông T yêu cầu được ở trên đất, ông T sẽ đóng lãi hàng tháng với số tiền 2.500.000 đồng, thời hạn 03 năm tính từ ngày 14/10/2020 ông T được chuộc lại nhà đất, nếu ông T không đóng lãi quá thời hạn 03 tháng thì phải giao nhà đất cho bà L, nếu làm sai cam kết thì ông T bồi thường với số tiền 700.000.000 đồng. Do ngày 30/8/2019 hai bên không có thỏa thuận về việc chuyển nhượng căn nhà trên đất nên bà L đồng ý giao số tiền 30.000.000 đồng cho ông T. Ông T cũng viết tờ cam kết ghi ngày 14/10/2020 mà bà L đã nộp cho Tòa án, nội dung đồng ý bán đất nhà cửa tài sản trong nhà của ông T với giá 230.000.000 đồng.

Tuy nhiên, sau đó ông T cũng không đóng lãi như cam kết, cũng không chuộc lại đất. Bà L nhiều lần yêu cầu ông T tính giao nhà và đất nhưng ông T yêu cầu phải đưa thêm 70.000.000 đồng và ông T yêu cầu được ở trên đất, ông T sẽ đóng lãi hàng tháng với tiền 7.000.000 đồng, thời hạn 01 năm tính từ ngày 14/01/2021 ông T được chuộc lại nhà đất, nếu ông T không đóng lãi quá thời hạn 03 tháng thì phải giao nhà đất cho bà L, nếu làm sai cam kết không đóng lãi đúng thời hạn và có người thân của ông T tranh chấp đối với thửa đất 365 thì ông T bồi thường cho bà L với số tiền 700.000.000 đồng. Để tránh xảy ra tranh chấp với ông T và do ông T cam kết đây là lần cuối cùng nên bà L đồng ý giao cho ông T số tiền 70.000.000 đồng. Lần này ông T cũng viết tờ cam kết ghi ngày 22/4/2021 mà bà L đã nộp cho Tòa án, nội dung đồng ý bán đất nhà cửa tài sản trong nhà cho bà L với giá 300.000.000 đồng. Sau đó ông T cũng không đóng lãi như cam kết, cũng không chuộc lại đất.

Bà L đã 03 lần giao tiền cho ông T, cụ thể: ngày 30/8/2019 giao 200.000.000 đồng, ngày 14/10/2020 giao 30.000.000 đồng và ngày 14/10/2021 giao 70.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng. Đây là tiền bà L nhận chuyển nhượng đất và nhà trên đất từ ông T, không phải tiền cầm cố đất như ông T trình bày.

Bà L nhiều lần yêu cầu ông T tính giao nhà và đất nhưng ông T không đồng ý nên bà L khởi kiện. Bà L yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 giữa bà L với ông T đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, giao nhà và thửa đất số 365 nêu trên cho bà L quản lý, sử dụng.

Bà L không đồng ý với yêu cầu phản tố của T vì cả ba lần bà L giao tiền cho ông T là tiền chuyển nhượng đất, không phải tiền cầm cố đất.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy các giấy cam kết thì bà L yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy cam kết, buộc ông T phải bồi thường cho bà L số tiền 700.000.000 đồng theo nội dung của giấy cam kết ngày 22/4/2021 vì tờ giấy cam

kết ngày 22/4/2021 được hai bên thỏa thuận lại và chốt lại nội dung thỏa thuận sau cùng và thay thế cho hai tờ giấy cam kết trước đó.

Ngày 02/12/2021, bà L có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021 với Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B - PGD Đồng Khởi thế chấp nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất 365 đang tranh chấp để đảm bảo cho khoản vay của bà L tại Ngân hàng này. Ngày 15/8/2023, Ngân hàng đồng ý xuất bớt tài sản thế chấp là thửa đất số 365 và hai bên đã ký hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung vào ngày 15/8/2023. Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365 cho bà L, Ngân hàng cũng đã có đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp thửa 365 và giao cho bà L làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp, bà L đã nộp hồ sơ xóa đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M không đồng ý xóa đăng ký thế chấp với lý do thửa đất 365 đang tranh chấp trong vụ án này và trả lời bằng văn bản cho bà L biết theo nội dung của Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M mà bà L đã nộp cho Tòa án.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Bùi Văn T trình bày:*

Ngày 30/8/2019, ông T có cầm nhà và đất thửa 365 cho bà L với số tiền là 200.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất là 2.000.000 đồng/tháng, đóng lãi vào ngày 30 hàng tháng, không có thời hạn, khi nào ông T có tiền thì được chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng, với điều kiện ông T phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 365 cho bà L. Do đó, ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 365 với bà L, có chứng thực ngày 30/8/2019, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, thực tế hai bên không có giao nhận số tiền 50.000.000 đồng. Đồng thời bà L yêu cầu ông T viết giấy cam kết, phải ghi nội dung ông T đồng ý bán nhà và đất cho bà L với giá 200.000.000 đồng, hàng tháng đóng lãi 2.000.000 đồng, không thời hạn, khi nào ông T có tiền thì được chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng thì bà L giao nhà và đất cho ông T. Nếu ông T làm sai cam kết nghĩa là anh chị em có tranh chấp thửa đất 365 thì phải bồi thường cho bà L số tiền 500.000.000 đồng. Do bà L hứa không sang tên quyền sử dụng đất thửa 365 và do ông T cần tiền trả nợ vay cho người khác nên đã đồng ý với yêu cầu của bà L và viết giấy nợ là tờ giấy kê tập học sinh ghi ngày 30/8/2019 mà bà L nộp cho Tòa án. Sau đó thì ông T có đóng lãi cho bà L đầy đủ.

Đến ngày 14/10/2020, ông T tiếp tục đề nghị bà L cho ông T cầm cố nhà đất trên với số tiền 30.000.000 đồng, cộng dồn số tiền cầm cố của ngày 30/8/2019 thì tính đến ngày 14/10/2020 ông T cầm nhà và đất cho bà L với số tiền là 230.000.000 đồng, bà L đồng ý. Hai bên thỏa thuận kể từ ngày 14/10/2020 hàng tháng ông T đóng lãi cho bà L 2.500.000 đồng trên số tiền gốc là 230.000.000 đồng, thời hạn cầm

cổ là 03 năm tính từ ngày 14/10/2020 đến ngày 14/10/2023 được chuộc lại nhà, đất. Bà L cũng yêu cầu ông T viết giấy cam kết nhưng phải ghi nội dung là ông T có bán nhà đất cho bà L với giá 230.000.000 đồng như nội dung của tờ cam kết ngày 14/10/2020 mà bà L nộp cho Tòa án. Sau khi vay thì hàng tháng ông T có đóng lãi cho bà L đầy đủ.

Đến ngày 22/4/2021, ông T tiếp tục đề nghị bà L cho ông T cầm nhà và đất trên với số tiền 30.000.000 đồng, cộng dồn số tiền cầm cố của ngày 30/8/2019 và ngày 14/10/2020 thì tính đến ngày 22/4/2021 ông T cầm cố nhà, đất cho bà L với số là 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận hàng tháng ông T đóng lãi là 7.000.000 đồng trên số tiền gốc là 300.000.000 đồng, thời hạn 01 năm kể từ ngày 14/01/2021 ông T được chuộc lại nhà, đất. Bà L cũng yêu cầu ông T viết giấy cam kết như hai lần trước và phải ghi nội dung là ông T có bán nhà đất cho bà L với giá 300.000.000 đồng như nội dung của tờ cam kết ngày 22/4/2021 mà bà L đã nộp cho Tòa án. Sau đó, ông T đóng lãi được tháng đầu tiên với số tiền 2.000.000 đồng, đến nay không đóng được khoản tiền lãi nào khác, cũng không trả được tiền gốc.

Ông T xác định chỉ cầm cố nhà, đất thửa 365 cho bà L. Từ trước đến nay ông T vẫn là người quản lý nhà và đất thửa 365. Ông T không có chuyển nhượng thửa đất 365 cho bà L nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019. Ông T có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 giữa ông Bùi Văn T với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 02/9/2019 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Tuyên hủy đối với các giấy cam kết lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 giữa người cam kết Bùi Văn T với người đưa tiền Nguyễn Thị L.

Ông Bùi Văn T đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền cầm cố là 300.000.000 đồng và tiền lãi trên số tiền gốc 300.000.000 đồng tính từ ngày 22/4/2021 đến ngày Tòa án xét xử vụ án với mức lãi suất 1%/tháng.

Ông T không đồng ý bồi thường số tiền 700.000.000 đồng cho bà L. Ông T xác định ngày 22/4/2021 hai bên thỏa thuận lại và lập lại tờ cam kết, tờ cam kết ngày 22/4/2021 là thay thế cho hai tờ cam kết trước nhưng nội dung “Nếu tôi làm tờ cam kết này tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với số tiền 700.000.000 đồng” là hoàn toàn không có ý nghĩa gì, nội dung này không có nghĩa là ông T cam kết chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà L với số tiền 700.000.000 đồng nếu không đóng lãi theo

thỏa thuận hay người thân có tranh chấp thửa đất 365 như bà L trình bày.

*Tại bản khai số 285/NHNNo.Tp-KHKD ngày 15/8/2023 của Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B có nội dung trình bày:*

Ngày 02/12/2021 Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B - PGD Đ và bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202101801, thời hạn cho vay là 60 tháng, số tiền vay là 800.000.000 đồng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 24/12/2026. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất số 365, 279, 384, tờ bản đồ số 15 và thửa 212, tờ bản đồ số 29, cùng tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021. Căn cứ theo đơn đề nghị rút bớt tài sản của khách hàng ngày 31/7/2023 và biên bản định giá tài sản còn lại đủ đảm bảo cho khoản vay. Do đó, ngày 15/8/2023 Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B đã xuất bớt 01 tài sản thế chấp là thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre và ký hợp đồng sửa đổi bổ sung số 7101/2023/003/ĐT/HĐSĐBS ngày 15/8/2023. Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B xác định từ ngày 15/8/2023 tài sản là thửa đất 365 không còn đảm bảo cho khoản vay của bà L tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B.

*Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 đã tuyên:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, cụ thể:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B – Phòng giao dịch Đồng Khởi với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc: Yêu cầu ông Bùi Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Bùi Văn T đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giao nhà và thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng (Có bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T:

3.1. Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Bùi Văn T đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (Có bản vẽ kèm theo).

3.2. Hủy các giấy viết tay lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 giữa người cam kết Bùi Văn T với người đưa tiền Nguyễn Thị L.

3.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 994928 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 02/10/2019 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đã đăng ký vào ngày 06/12/2021 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B – PDG Đồng Khởi với bà Nguyễn Thị L theo quy định.

5. Buộc ông Bùi Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 186.837.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn đồng), tổng cộng là 486.837.000 đồng (bốn trăm tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn đồng).

6. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 04/10/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Bùi Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 giữa đôi bên, giao nhà và đất trên thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M cho bà L sử dụng vì bà đã trả đủ số tiền chuyển nhượng 30.000.000 đồng cho ông T và bà L đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng hồ sơ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông T, trên cơ sở đó bà L

đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông T thừa nhận có làm ba tờ cam kết có nội dung chuyển nhượng đất cho bà L và ký tên xác nhận. Nếu xác định giao dịch giữa bà L và ông T là cầm cố tài sản thì phải buộc ông T trả lại cho bà L 700.000.000 đồng mới đúng.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 và các giấy cam kết đề yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn ông Bùi Văn T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019. Ông T cho rằng ông không có chuyển nhượng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15 cho bà L, việc ông ký hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất là cầm cố tài sản để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng với bà L.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Ngày 30/8/2019 nguyên đơn và bị đơn đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 365 và hai bên có lập tờ cam kết chuyển nhượng nhà đất với giá 200.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao số tiền 200.000.000 đồng cho bị đơn, nguyên đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365 vào ngày 02/10/2019. Từ ngày 30/8/2019 trở về sau giữa hai bên không có thỏa thuận nào khác liên quan đến việc bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản tiền chuyển nhượng nhà đất còn lại nào cho nguyên đơn sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền đất, nhưng sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365 thì hai bên lại tiếp lập các tờ cam kết ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 cũng cùng một nội dung là bị đơn bán nhà đất cho nguyên đơn với giá của lần lập tờ cam kết sau cao hơn lần lập tờ cam kết trước và nguyên đơn lại tiếp tục giao hai lần tiền nữa cho nguyên đơn tổng cộng là 100.000.000 đồng. Nguyên đơn cho rằng vào ngày 30/8/2019 hai bên không thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà trên đất nên bị đơn không đồng ý giao nhà và đất, do đó bị đơn yêu cầu trả thêm giá trị căn nhà là 30.000.000 đồng nên nguyên đơn đã giao thêm cho bị đơn 30.000.000 đồng vào ngày 14/10/2020 và lập tờ cam kết, sau đó bị đơn vẫn tiếp tục không giao nhà đất mà yêu cầu nguyên đơn phải đưa thêm số tiền 70.000.000 đồng thì mới đồng ý giao nhà đất và lập tờ cam kết; lời trình bày này của nguyên đơn không được bị đơn thừa nhận, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặc khác, từ khi hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 30/8/2019 cho đến nay nhà và đất thửa 365 vẫn do bị đơn quản lý. Tuy nội dung của các tờ giấy tay cam kết lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 đều thể hiện việc bị đơn đồng ý bán nhà đất cho nguyên đơn nhưng tại cả ba tờ giấy cam kết này thì giữa hai bên đều có thỏa thuận về lãi suất mà bị đơn phải trả hàng tháng và thời hạn bị đơn được chuộc lại tài sản nhà đất. Những nội dung thỏa thuận nói trên của hai bên là không phù hợp với nội dung thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng theo quy định của pháp luật mà phù hợp với quy định về hợp đồng vay tài sản, có thỏa thuận về mặt tài sản bảo đảm cho nguyên đơn có thể thu hồi tiền vay nhưng chưa thực hiện đúng quy định pháp luật (không thỏa mãn điều kiện cầm cố tài sản theo Điều 309 của Bộ luật dân sự). Do đó, bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 và các giấy tay cam kết lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất 365 là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền là có cơ sở. Căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên vô hiệu

đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019, giao nhà và đất thửa 365 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[3.2] Ngày 02/10/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365 theo nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 30/8/2019 giữa bà L với ông T. Như nhận định trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 giữa bà L với ông T đối với thửa đất số 365 vô hiệu nên cần thiết kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 02/10/2019 đối với thửa đất 365.

[3.3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 cùng các giấy tay cam kết lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 được lập là nhằm che đậy giao dịch vay tiền giữa bà L và ông T nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 cùng các giấy tay cam kết lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 là vô hiệu; giao dịch vay tiền giữa bà L và ông T là có hiệu lực pháp luật. Trên cơ sở đó căn cứ vào tổng số tiền mà nguyên đơn đã giao cho bị đơn 300.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc 300.000.000 đồng là phù hợp.

Về việc tính lãi: Nguyên đơn và bị đơn xác nhận bị đơn đã nhận của nguyên đơn tổng số tiền là 300.000.000 đồng, cụ thể: ngày 30/8/2019 nhận số tiền 200.000.000 đồng, ngày 14/10/2020 nhận số tiền 30.000.000 đồng và ngày 22/4/2021 nhận số tiền 70.000.000 đồng nên lãi suất được tính kể từ thời điểm bị đơn nhận tiền của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng sau khi nhận tiền từ nguyên đơn thì bị đơn có đóng lãi đầy đủ theo thỏa thuận tại tờ cam kết ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020, đối với tiền lãi của số tiền 300.000.000 đồng tại tờ cam kết ngày 22/4/2021 thì bị đơn đóng được tháng đầu tiên sau khi viết tờ cam kết ngày 22/4/2021 với số tiền 2.000.000 đồng. LỜI TRÌNH BÀY NÀY CỦA BỊ ĐƠN KHÔNG ĐƯỢC PHÍA NGUYÊN ĐƠN THỪA NHẬN, BỊ ĐƠN CŨNG KHÔNG CUNG CẤP ĐƯỢC TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ CHỨNG MINH CHO LỜI TRÌNH BÀY CỦA MÌNH. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận việc bị đơn đã đóng lãi cho nguyên đơn. Căn cứ vào số tiền lãi bị đơn phải đóng được thể hiện trong các tờ cam kết để xác định mức lãi suất các bên thỏa thuận. Lãi suất thỏa thuận trong tờ cam kết ngày 30/8/2019 và 14/10/2020 phù hợp với quy định của pháp luật, đối với lãi suất thỏa thuận theo tờ cam kết ngày 22/4/2021 là vượt quá mức lãi suất quy định, do đó căn cứ theo quy định để tính lãi suất đối với số tiền 300.000.000 đồng theo tờ cam kết ngày 22/4/2021. Cụ thể như sau:

Tiền lãi tính từ ngày 30/8/2019 đến ngày 13/10/2020 trên số tiền gốc 200.000.000 đồng là:  $200.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 13 \text{ tháng} = 26.933.400 \text{ đồng}$ .

Tiền lãi tính từ ngày 14/10/2020 đến ngày 21/4/2021 trên số tiền gốc 230.000.000 đồng là  $230.000.000 \text{ đồng} \times 1,08\%/\text{tháng} \times 06 \text{ tháng} = 15.483.600 \text{ đồng}$ .

Tiền lãi tính từ ngày 22/4/2021 đến ngày xét xử (ngày 22/9/2023) trên số tiền gốc 300.000.000 đồng là  $300.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 29 \text{ tháng} = 144.420.000 \text{ đồng}$ .

Tổng số tiền lãi bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là 186.837.000 đồng.

[3.4] Đối với yêu cầu buộc bị đơn bồi thường thiệt hại với số tiền 700.000.000 đồng:

Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất ngày 22/4/2021 hai bên đã thỏa thuận lại và thống nhất lập tờ cam kết ngày 22/4/2021, tờ cam kết này là thay thế cho các tờ cam kết lập ngày 30/8/2019 và 14/10/2020. Tại tờ cam kết ngày 22/4/2021 có nội dung “*Nếu tôi làm tờ cam kết này tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với số tiền là 700.000đ (Bảy trăm triệu đồng chẵn)*”, nội dung này không rõ ràng, không thể hiện được sự cam kết của bị đơn về việc nếu làm “*sai*” cam kết về việc trả lãi của số tiền 300.000.000 đồng thì sẽ chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn với số tiền là 700.000.000 đồng. Ngoài ra nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng theo tờ cam kết ngày 22/4/2021.

[4] Cấp sơ thẩm nhận định các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che đậy hợp đồng cầm cố tài sản là chưa chính xác. Bởi lẽ, như đã phân tích ở trên thì các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản, pháp luật về đất đai không quy định về việc được cầm cố quyền sử dụng đất, đồng thời từ khi xác lập các hợp đồng đến nay bà L không có quản lý, sử dụng nhà đất ngày nào. Do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh quan hệ tranh chấp. Quan hệ tranh chấp của vụ án này được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm xác định số tiền án phí mà nguyên đơn phải chịu 1.200.000 đồng là chưa đúng. Nguyên đơn chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng không được chấp nhận là 300.000 đồng và án

phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là 300.000 đồng. Các nội dung này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L cũng như ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lua l không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Căn cứ Điều 309, 310, 311, 312, 313, 314 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, cụ thể:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B – Phòng giao dịch Đồng Khởi với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc: Yêu cầu ông Bùi Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Bùi Văn T đối với thửa đất số 365, tờ bản

đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giao nhà và thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng (Có họa đồ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T:

3.1. Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Bùi Văn T đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

3.2. Hủy các giấy viết tay lập ngày 30/8/2019, ngày 14/10/2020 và ngày 22/4/2021 giữa người cam kết Bùi Văn T với người đưa tiền Nguyễn Thị L.

3.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 994928 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 02/10/2019 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, diện tích 740,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đã đăng ký vào ngày 06/12/2021 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/003/ĐT/HĐTC ngày 02/12/2021 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B – Phòng G với bà Nguyễn Thị L theo quy định.

5. Buộc ông Bùi Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 186.837.000 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Tổng cộng là 486.837.000 đồng (Bốn trăm tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 2.111.000 đồng (Hai triệu một trăm mười một nghìn đồng), bà Nguyễn Thị L đã nộp xong.

## 8. Về án phí:

### 8.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị L đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009560 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị L còn phải nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Bùi Văn T được miễn toàn bộ án phí.

Hoàn trả cho ông Bùi Văn T tổng số tiền tạm ứng án phí là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004847, 0004848, 0004849, 0004850 cùng ngày 26/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

### 8.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001170 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Nguyễn Thị Rên**