TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 64/2024/DS-PT
Ngày: 09 - 5 - 2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc
Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 290/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Do Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 443/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023 và Thông báo số 151/TB-PT ngày 03/5/2024 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Huỳnh Thế T, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1967; ông Trần Văn T1 (1967-20/8/2022); địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1:

2.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

2.2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1941; địa chỉ: Khóm P, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

2.3. Chị Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1989; địa chỉ: Số E P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Chị Trần Thị Mỹ H1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

2.5. Chị Trần Thị Mỹ H2, sinh năm 1993; địa chỉ: Số E P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Chị Trần Thị Mỹ Â, sinh năm 1995; địa chỉ: Số E P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Hoàng Thế T2 - Văn phòng luật sư Hoàng Thế T2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Minh H3, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Bà Cao Thị Lệ D, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A Hồ T, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3; trụ sở: Số C T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn T3; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T4; chức vụ: Chi cục trưởng.

3.6. Ông Trần Đức H4, sinh năm 1988; địa chỉ: Số A T, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm.

(Bà C, luật sư T2, bà D, bà M có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Cao Huỳnh Thế T trình bày:

Ngày 12/02/2020, ông chuyển nhượng cho ông T1, bà C một căn nhà cấp 3, 2 tầng, diện tích xây dựng 106m2 , diện tích sàn 212m2, diện tích chưa có sổ đỏ 40m2, thuộc thửa 29, tờ bản đồ 46 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Hai bên có lập giấy viết tay mua bán nhà với giá 5.826.000.000đ.

Sau đó công chứng viên Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 lập sẵn hợp đồng công chứng đem ra Ngân hàng thương mại cổ phần C2 - Chi nhánh B, ông T1, bà C trả cho Ngân hàng số tiền 2.600.000.000đ thay ông để ông lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên mới ký hợp đồng công chứng (ông nợ Ngân hàng 2.600.000.000đ và thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên) và ký tại Ngân hàng. Tuy nhiên trên hợp đồng công chứng chỉ ghi giá thỏa thuận 2.000.000.000đ nhằm mục đích trốn thuế.

Số tiền còn lại hai bên thống nhất lập xong hợp đồng công chứng ông T1, bà C sẽ giao đủ nhưng đến nay ông T1, bà C vẫn chưa giao cho ông. Ông có thông báo về việc trả nợ ông T1, bà C vẫn không trả.

Do số tiền trong hợp đồng công chứng thấp hơn so với giấy viết tay nhằm mục đích trốn thuế và ông T1, bà C chưa trả đủ cho ông số tiền chuyển nhượng còn lại nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T1, bà C đối với thửa đất 29, tờ bản đồ 46 đã được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC ngày 12/02/2020; hủy giấy mua bán nhà đất viết tay giữa ông và ông T1, bà C và yêu cầu ông T1, bà C trả lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ 46 và trả lại cả phần diện tích chưa được cấp sổ đỏ 40 m2; buộc chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà C và ông H4 theo hợp đồng thuê nhà lập ngày 15/4/2023. Hai bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Ông đồng ý trả lại 2.600.000.000đ.

Bà H4 là mẹ đẻ của ông. Việc vay tiền giữa bà C và bà H4 là việc của hai người, không liên quan đến ông. Ông không đồng ý trả nợ thay cho bà H4 thông qua việc chuyển nhượng tài sản.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:

Ngày 12/02/2020, vợ chồng bà C có mua của ông T một căn nhà cấp 3, 2 tầng, diện tích xây dựng 106m2 , diện tích sàn 212m2, diện tích chưa có sổ đỏ 40m2. Hai bên có lập giấy viết tay mua bán nhà với giá 5.826.000.000đ.

Số tiền mua bán nhà 5.826.000.000đ vợ chồng bà đã thanh toán đủ, gồm: Vợ chồng bà đã trả 2.600.000.000đ thay cho ông T (trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C2 - Chi nhánh B để lấy sổ đỏ vì ông T khi đó nợ Ngân hàng 2.600.000.000đ), số tiền còn lại 3.226.000.000đ là cấn trừ nợ của H4. Các bên có lập giấy viết tay và trả tiền tại Ngân hàng có sự chứng kiến của cán bộ Ngân hàng là bà Dương Thị Ngọc D1.

Hai bên đã giao đủ tiền và nhận nhà sử dụng, đã lập hợp đồng công chứng xong nên việc mua bán nhà đã hoàn thành. Tài sản ông T đã giao cho bà nên bà có quyền sử dụng tài sản trên. Căn nhà trên đã được bà cho ông H4 thuê với giá 8.000.000đ/tháng, thuê từ ngày 15/4/2023, thời hạn thuê 6 tháng.

Sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng, bà nộp toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện B và có giấy hẹn nhận kết quả. Ngày 21/02/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B trả hồ sơ vì có Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/02/2020 được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC; yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 12/02/2020.

Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/02/2020 bị vô hiệu, bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông T phải bồi thường giá trị hợp đồng là 7.006.466.000đ.

Việc vay nợ giữa bà và bà H4 được ông Thông đồng ý cấn trừ nợ thay cho bà H4, việc cấn trừ nợ của bà H4 được ông Thông đồng ý chuyển sang tiền chuyển nhượng nhà đất và ông T đã viết giấy tay cho bà có sự chứng kiến của cán bộ Ngân hàng nên bà không yêu cầu giải quyết khoản nợ giữa bà và bà H4 trong vụ án này.

Bà yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm để bà làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị Minh H3 trình bày: Bà và bà C có quen biết làm ăn với nhau, khoảng từ năm 2019 đến cuối năm 2020, bà và bà C có mượn tiền qua lại với nhau và bà có vay của bà C số tiền hơn 3.000.000.000đ, đây là nợ riêng giữa bà và bà C, không liên quan đến ông T. Ông T là con đẻ của bà.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 29, tờ bản đồ 46 giữa ông T và bà C thì bà không biết. Vì tài sản đó là tài sản của ông T đã được tặng cho. Khoản nợ hơn 3.000.000.000đ bà tự chịu trách nhiệm không yêu cầu cấn trừ nợ từ bà sang ông T vì tình hình kinh tế hiện nay của ông T rất khó khăn, còn phải nuôi con nhỏ.

- Bà Cao Thị Lệ D trình bày: Theo Quyết định số 18/2020/QĐST-DS ngày 03/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, ông T phải có trách nhiệm trả cho bà 1.560.000.000đ. Để đảm bảo cho việc thi hành án, bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC lập ngày 12/02/2020 giữa ông T và ông T1, bà C.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: Theo Quyết định số 16/2020/QĐST-DS ngày 14/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, ông T, bà H3 phải có trách nhiệm trả cho bà 1.590.000.000đ, hiện nay ông T, bà H3 vẫn chưa trả cho bà. Để đảm bảo cho việc thi hành án, bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC lập ngày 12/02/2020 giữa ông T và ông T1, bà C.

- Ông Trần Đức H4 trình bày: Ngày 15/4/2023, giữa ông và bà C có thỏa thuận ký hợp đồng thuê căn nhà tại số A T, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với thời hạn thuê một năm, giá thuê 8.000.000đ/tháng, đặt cọc 8.000.000đ, thanh toán tiền thuê nhà ba tháng một lần. Từ khi thuê nhà đến nay ông kinh doanh bán đồ ăn sáng, không sửa chữa gì. Hiện nay các bên tranh chấp, nếu yêu cầu của bà C được chấp nhận thì ông và bà C tiếp tục thỏa thuận thuê nhà với nhau, nếu yêu cầu của bà C không được chấp nhận thì ông và bà C tự giải quyết với nhau, không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì của ông trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 (do ông Đỗ Văn T3 là người đại diện theo pháp luật) trình bày: Tại thời điểm công chứng các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; quyền sử dụng đất không bị tranh chấp, không bị kê biên và đủ điều kiện giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC lập ngày 12/02/2020 là đúng trình tự, thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 gồm chị Trần Thị Ngọc H, chị Trần Thị Mỹ H1, chị Trần Thị Mỹ H2, chị Trần Thị Mỹ Â trình bày: Ông T1, bà C1 là bố mẹ đẻ của các chị. Ngày 20/8/2022, ông T1 chết, không để lại di chúc, các chị từ chối nhận toàn bộ di sản của ông T1 để lại và giao lại cho bà C, không thắc mắc khiếu nại gì. Các chị thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà C, do đã từ chối nhận di sản và bàn giao lại cho bà C nên các chị không có ý kiến gì.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm (do ông Nguyễn Văn T4 là người đại diện theo pháp luật) trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm đang tổ chức thi hành các Quyết định thi hành án số 605/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2020; số 623/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2020; số 630/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2020; số 586/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Ông Cao Huỳnh Thế T phải thi hành án trả nợ công dân và nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 22/9/2020, Chấp hành viên tiến hành xác minh tài sản của ông T tại cơ quan quản lý đất đai, được biết hiện tại ông T đang đứng tên chủ sử dụng các thửa đất như sau:

Thửa 34, tờ bản đồ 46 diện tích 112,2m2 đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần C2 – Chi nhánh B. Ngày 05/10/2020, Chấp hành viên xác minh tại Ngân hàng được biết khoản vay của ông T đã quá hạn, bị Ngân hàng đánh giá là nợ xấu, phía Ngân hàng đang tiến hành xử lý tài sản để thu hồi nợ, kết quả xử lý tài sản Ngân hàng sẽ thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm biết.

Thửa đất 29, tờ bản đồ 46, diện tích 138,8m2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 3 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 639112 ngày 09/5/2014 đứng tên ông T.

Ngày 05/10/2020, xác minh tại V công chứng Đỗ Văn T3 thì thửa đất 29, tờ bản đồ 46 được ông T làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/02/2020 cho ông T1, bà C. Quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/QĐ-BPKCTT ngày 20/02/2020. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã dừng và trả lại hồ sơ chuyển nhượng cho ông T1, bà C.

Ngày 03/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ban hành Quyết định số 16/2020/QĐ-BPKCTT hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời "phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm; Chấp hành viên ban hành Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS đối với thửa đất 29, tờ bản đồ 46, diện tích 138,8m2 sử dụng đất ở tại đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 3.

Ngày 06/01/2021, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 357/TB-CCTHADS để thông báo cho đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự, giao dịch dân sự liên quan đến tài sản thi hành án vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T và ông T1, bà C đã được công chứng từ ngày 12/02/2020 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ 46 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 639112 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 09/5/2014) vẫn đứng tên ông T (theo biên bản xác minh ngày 22/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định:

"Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó.

Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án thì xử lý như sau:

Trường hợp có giao dịch về tài sản nhưng chưa hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản theo quy định. Khi kê biên tài sản, nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, trường hợp cần tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

Trường hợp có giao dịch về tài sản kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp

hành viên không kê biên tài sản mà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và có văn bản thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản."

Vấn đề này cũng được hướng dẫn cụ thể tại điểm 4.2 mục 1 Công văn số 1103/TCTHADS – NV1 ngày 30/3/2017 của T5 án dân sự, trong đó xác định rõ thời điểm người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác và thời điểm hoàn tất thủ tục chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác theo quy định của pháp luật để giải quyết. Cụ thể "*Nếu người nhận chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng đã hoàn thành việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì trước khi kê biên, Chấp hành viên căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự để hướng dẫn đương sự khởi kiện hoặc tự yêu cầu Tòa án tuyên bố quyết định đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ký giấy tờ, giao dịch đó.*

Nếu người nhận chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng chưa hoàn thành việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản theo quy định".

Trước thời điểm Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ban hành Quyết định số 16/QĐ-BPKCTT ngày 03/12/2020 hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 03/QĐ-BPKCTT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm về việc phong tỏa tài sản là thửa đất 29, tờ bản đồ 46 của ông T thì Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã ban hành Quyết định số 18/2020/QĐST-DS ngày 03/6/2020, buộc ông T phải trả cho bà Duyên số tiền 1.560.000.000đ. Ngoài ra, ông T, bà H1 còn phải trả cho bà M số tiền 1.590.000.000đ theo Quyết định số 16/2020/QĐ-DS ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm. Do đó, sau khi ban hành quyết định cưỡng chế, Chấp hành viên đã có văn bản thông báo cho đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp tài sản kê biên là theo quy định tại Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 16/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã có Thông báo thụ lý số 182/TB-TLVA theo đơn khởi kiện của ông T yêu cầu Tòa án giải quyết "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa ông T và ông T1, bà C và xác định Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm. Xử.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Huỳnh Thế T đối với ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C; chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Cao Thị Lệ D, bà Nguyễn Thị M về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, tranh chấp hợp đồng thuê nhà". Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C đã được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC

lập ngày 12/02/2020 và hủy giấy mua bán nhà đất viết tay giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 46 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 32,2m2 (Có Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 21/12/2022 của Công ty TNHH A kèm theo).

Buộc ông Cao Huỳnh Thế T có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C số tiền 2.600.000.000đ và tiền trượt giá 526.812.000đ, tổng cộng 3.126.812.000đ.

Buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C giao lại cho ông Cao Huỳnh Thế T toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 46 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 32,2m2 (theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 21/12/2022 của Công ty TNHH A).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N cầm về việc yêu cầu hủy Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Buộc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 15/4/2023 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc C và ông Trần Đức H4.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C kháng cáo đối với Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 02/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm ban hành Quyết định số 05/KN-VKS-DS về việc kháng nghị đối với Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C do Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 công chứng vào ngày 12/02/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 12/02/2020 giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C; hủy Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Tại phiên tòa,

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Hoàng Thế T2 đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận

kháng cáo của bị đơn bà C; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C do Văn phòng công chứng Đỗ Văn T3 công chứng vào ngày 12/02/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 12/02/2020 giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C; hủy Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Cao Huỳnh Thế T, bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị Mỹ H1, bà Trần Thị Mỹ H2, chị Trần Thị Mỹ Â, bà Huỳnh Thị Minh H3, Văn phòng C3, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, ông Trần Đức H4 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[1.2] Xuất phát từ việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1, bà C đối với thửa đất 29, tờ bản đồ 46 được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC lập ngày 12/02/2020; hủy giấy mua bán nhà đất viết tay giữa ông T và ông T1, bà C; yêu cầu ông T1, bà C trả lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ 46 và trả lại phần diện tích chưa được cấp sổ đỏ là 40m2. Ông Thông đồng ý trả lại cho ông T1, bà C 2.600.000.000đ; buộc chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà C và ông H4 theo hợp đồng thuê nhà lập ngày 15/4/2023. Còn bị đơn không đồng ý, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/02/2020 được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC; yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 12/02/2020, trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/02/2020 bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc ông T phải bồi thường giá trị hợp đồng là 7.006.466.000đ; yêu cầu hủy bỏ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ- CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm để bà làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; tranh chấp hợp đồng thuê nhà" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm thấy rằng:

[2.1] Theo "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 12/02/2020 số công chứng 828, quyên số 01, TP/CC- SCC/ HĐGD" thể hiện ngày 12/02/2020, ông T chuyển nhượng

cho ông T1, bà C thửa đất 29, tờ bản đồ 46 và tài sản trên đất, với giá 2.000.000.000đ, phương thức thanh toán một lần bằng tiền mặt ngay sau khi ký hợp đồng.

Theo "giấy mua bán nhà ngày 12/02/2020" thể hiện ngày 12/02/2020, ông T chuyển nhượng cho ông T1, bà C căn nhà số A T, thị trấn L, huyện B, diện tích 138,8m2 đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3, hai tầng, diện tích xây dựng 106m2, diện tích sàn 212m2, diện tích chưa có sổ đỏ 40m2, với giá 5.826.000.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận ông T1, bà C đã giao cho ông Thông số tiền 2.600.000.000đ, nội dung này cũng phù hợp với giấy viết tay ngày 12/02/2020 thể hiện "tại Ngân hàng V ông T đã nhận của ông T1, bà C số tiền mặt 2.600.000.000đ để giải chấp sổ đỏ mang tên ông T và giao sổ đỏ cho ông T1, bà C" nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Còn lại số tiền 3.226.000.000đ, ông T cho rằng ông T1, bà C chưa giao mà tự cấn trừ khoản nợ giữa bà H4 và bà C do không muốn thanh toán cho bà D, bà M nên đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng trên. Còn ông T1, bà C cho rằng đã trả đủ số tiền 3.226.000.000đ cho ông T bằng việc cấn trừ nợ của bà H4 nên đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng trên. Bà D, bà M cho rằng việc cấn trừ nợ giữa ông T, bà C đối với số tiền 3.226.000.000đ bà H4 nợ bà C nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông T nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Bà H4 nợ bà C là có trên thực tế, nhưng việc cấn trừ số tiền nợ 3.226.000.000đ sang tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có sự thỏa thuận của ông T, bà C, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà H4 đồng ý cấn trừ nghĩa vụ này. Bà H4 thừa nhận có nợ bà C số tiền hơn 3.000.000.000đ nhưng đây là khoản nợ riêng, không liên quan đến ông T nên bà tự trả, trong khi đó bà C cho rằng bà H4 nợ nhiều hơn số tiền còn phải thanh toán cho ông T nhưng đồng ý giảm cho bà H4 số nợ còn lại để cấn trừ vào số tiền phải thanh toán cho ông T nên giữa bà và bà H4 không còn nợ. Việc ông T, bà C lập văn bản cấn trừ từ tiền bà H4 nợ bà C sang tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà C phải thanh toán cho ông T là tự nguyện, nhưng trong trường hợp này việc ông T, bà C thỏa thuận để cấn trừ khoản nợ của bà H4 lại không đúng quy định của pháp luật về chuyển giao nghĩa vụ, vì trước thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên cho ông T1, bà C thì ông T đang còn nợ bà D, bà M số tiền chưa thanh toán. Do phát hiện ông T chuyển nhượng nhà đất đất cho ông T1, bà C nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên bà M, bà D khởi kiện và tại Quyết định số 18/2020/QĐST-DS ngày 03/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện huyện Bảo Lâm, ông T có trách nhiệm trả cho bà Duyên số tiền 1.560.000.000đ và Quyết định số 16/2020/QĐST-DS ngày 14/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, ông T, bà H4 có trách nhiệm trả cho bà M số tiền 1.590.000.000đ. Như vậy, có căn cứ xác định ông T chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà D, bà M nhưng lại đồng ý cấn trừ 3.226.000.000đ là tiền có được do chuyển nhượng nhà đất để trả nợ thay cho bà H4 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là bà D, bà M. Điều này cũng phù hợp với chứng cứ do bị đơn xuất trình thể hiện trong văn bản thừa phát lại có cuộc nói chuyện giữa nguyên đơn và bà C về việc thỏa thuận bà C hỗ trợ tiếp

số tiền cho nguyên đơn thì giữa nguyên đơn và bị đơn sẽ tìm cách không thanh toán tiền cho bà D, bà M, nhưng do các bên không thỏa thuận được nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng và bà M, bà D có yêu cầu hủy hợp đồng này để đảm bảo cho việc ông T có tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà D, bà M là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Bên cạnh đó, cùng là một tài sản giao dịch nhưng giá chuyển nhượng khác nhau, cả hai bên đều thừa nhận giá trị chuyển nhượng thực tế là 5.826.000.000đ còn hợp đồng công chứng ghi 2.000.000.000đ, ông T, bà C đều thừa nhận ghi trong hợp đồng giá trị thấp hơn so với giá thực tế chuyển nhượng nhằm trốn thuế nên có căn cứ xác định giá trị chuyển nhượng thấp hơn giá trị thực tế các bên mua bán nhằm trốn thuế đối với Nhà nước là trốn tránh nghĩa vụ của bên thứ 3 như cấp sơ thẩm nhận định là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các bên đã vi phạm Điều 117, Điều 124 Bộ luật dân sự dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo là chưa đầy đủ vì trong trường hợp này ngoài việc trốn tránh nghĩa vụ thuế với Nhà nước, còn có sự trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông T đối với bà D, bà M như phân tích trên.

[2.4] Từ phân tích trên, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông T và ông T1, bà C là có xảy ra trên thực tế, các bên hoàn tất thủ tục thanh toán bằng việc cấn trừ khoản nợ của bà H4 nhưng việc cấn trừ này là trái quy định của pháp luật vì trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba nên hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên là chưa hoàn thành và chưa có hiệu lực pháp luật và bị vô hiệu do có yếu tố gian dối, tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà D, bà M và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước nên nhà đất trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, việc bà C yêu cầu hủy Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, cũng như yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C cho rằng nhà đất trên không còn của ông T nên đề nghị công nhận hợp đồng là không có cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên bị vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông T biết mình còn có nghĩa vụ trả nợ đối với bà D, bà M nhưng vẫn tiến hành chuyển nhượng nhà đất cho ông T1, bà C là trái quy định của pháp luật, ông T chính là người làm phát sinh tranh chấp nên xác định ông T là người có lỗi hoàn toàn khi làm cho hợp đồng bị vô hiệu.

Giá trị hợp đồng tại thời điểm chuyển nhượng là 5.826.000.000đ, ông T1, bà C đã thanh toán 2.600.000.000đ tương ứng 44,63%. Giá trị tài sản tranh chấp tại thời điểm giải quyết vụ án là 7.006.466.000đ nên xác định giá trị chênh lệch là 1.180.466.000đ. Tuy nhiên do bị đơn thanh toán được 44,63% nghĩa vụ nên giá trị trượt giá là 526.812.000đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải trả lại cho ông T1, bà C số tiền 3.126.812.000đ (trong đó, 2.600.000.000đ là tiền ông T1, bà C đã thanh toán và 526.812.000đ là tiền trượt giá trên số tiền thanh toán) là có căn cứ.

[4] Do hợp đồng bị vô hiệu và tài sản vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà C và ông H4 là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc C.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm.

Giữ nguyên Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Huỳnh Thế T đối với ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C; chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Cao Thị Lệ D, bà Nguyễn Thị M về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C được công chứng tại Văn phòng C3 số 828, quyển số 01 TPCC-SCC/HĐCC lập ngày 12/02/2020 là vô hiệu.

Hủy giấy mua bán nhà viết tay ngày 12/02/2020 giữa ông Cao Huỳnh Thế T và ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 46 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và phần diện tích 32,2m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Cao Huỳnh Thế T phải có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C số tiền 3.126.812.000đ (ba tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng). Trong đó, 2.600.000.000đ là tiền chuyển nhượng nhà

đất đã nhận và 526.812.000đ là tiền trượt giá do hợp đồng chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc C giao lại cho ông Cao Huỳnh Thế T toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 46, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và phần diện tích 32,2m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

(Có Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 21/12/2022 của Công ty TNHH A kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N cầm về việc yêu cầu hủy Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

3. Buộc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 15/4/2023 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc C và ông Trần Đức H4.

4.Về chi phí tố tụng: Buộc ông Cao Huỳnh Thế T phải trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc C số tiền là 43.899.000đ (bốn mươi ba triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn đồng).

5. Về án phí: Buộc ông Cao Huỳnh Thế T phải chịu 94.562.400đ (chín mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.500.000đ đã tạm nộp theo các biên lai thu số 0004731 ngày 16/12/2020, số 0004895 ngày 08/4/2021, số 0004513 ngày 03/6/2022, số 0012834 ngày 29/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Ông T còn phải nộp 93.062.400đ (chín mươi ba triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền 57.803.233đ đã tạm nộp theo các biên lai thu số 0009547 ngày 26/9/2022, số 00012809 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Hoàn trả cho bà C số tiền 57.203.233đ (năm mươi bảy triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn dư.

Hoàn trả cho bà Cao Thị Lệ Duyên s tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0004893 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0004892 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0006652 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 Điều 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 Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Bảo Lâm (02);
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Người tham gia tố tụng (14);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (05).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm