TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2021/DS-PT
Ngày: 19 tháng 01 năm 2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Lệ Thủy

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12, 19 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2020/QĐ-PT ngày 27/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 158a/2020/QĐ-PT ngày 15/12/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng HL, sinh năm 19xx

Địa chỉ: 81 đường Y, phường X, thành phố V , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Phan Minh Đ, sinh năm: 19xx; địa chỉ: ấp T, xã PT , huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Theo giấy ủy quyền ngày 01 tháng 10 năm 2020). (Có mặt)

2. *Bị đơn:*

- Ông G. V , sinh năm 19xx

Địa chỉ:1 đường N, phường TT, thành phố V, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. (Có mặt)

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông G. V* : Ông Lê M L, sinh năm 19xx và ông MTr , sinh năm 19xx; cùng địa chỉ: 1B CBN (Lầu 1, 2, 3), phường N T, quận X, thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2020).

(Ông L có mặt, ông Tr vắng mặt)

- Bà Trần Thị K, sinh năm 19xx

Địa chỉ: 1 đường N, phường TT, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (bà K vắng mặt)

** Người đại diện theo ủy quyền của bà K:* Ông Lê M L, sinh năm 19xx và ông MTr , sinh năm 19xx; cùng địa chỉ: 1B CBN (Lầu 1, 2, 3), phường N T, quận X, thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2020). (Ông L có mặt, ông Tr vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Tr và ông Nguyễn C , cùng là Luật sư của Công ty Luật TNHH Đ P Luật thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (Ông Tr có mặt, ông C vắng mặt).

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

- Bà Đ.T. C, sinh năm 19xx

Hộ khẩu thường trú: 9A đường N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (bà C có đơn xin vắng mặt)

- Văn phòng Công chứng PH, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông T Đ N - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Tổ 5 ấp H , xã P, huyện Đ , tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. (ông N có đơn xin vắng mặt)

- Ông Dương Văn C , sinh năm 19xx và bà Hà Thị H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: 17 đường P, phường L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (ông C, bà H vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông G. V và bà Trần Thị K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 19-12-2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Hoàng HL trình bày:

Ngày 4/11/2019, ông Hoàng HL và ông G. V , bà Trần Thị K thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc hai thửa:

- Thửa số XX tờ bản đồ số XY diện tích 17.679m^2 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX ngày 11/7/2005 và chỉnh lý ngày 21/7/2017 cho ông G. V và bà Trần Thị K.

- Thửa số XX1 tờ bản đồ số XY diện tích 6.264,4m^2 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311XXX ngày 30/7/2010 và chỉnh lý ngày 21/7/2017 cho ông G. V và bà Trần Thị K.

Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 4247 quyển số 01 tại Văn phòng công chứng P H, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu; giá chuyển nhượng 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

Sau khi ký hợp đồng, vợ chồng bà K đã nhận tiền đầy đủ và bàn giao đất kèm theo 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông L, việc giao nhận hai bên có lập biên bản. Tuy nhiên, khoảng vài ngày sau thì bà K đến mượn lại các giấy chứng nhận với lý do nộp để nhận tiền đền bù về đất rồi sau đó sẽ giao lại. Vì là chỗ quen biết, tin tưởng nên ông L đưa lại cho bà K 02 giấy chứng nhận của phần

đất nhận chuyển nhượng và từ đó đến nay bà K không trả lại. Vì vậy, ông L không thể nộp hồ sơ để yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng công nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông L yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng P H số 4247 quyển số 01 ngày 4 tháng 11 năm 2019 giữa bên chuyển nhượng là ông G. V , bà Trần Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng HL là hợp pháp; Công nhận cho ông L được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp các phần đất có diện tích 6.264,4m^2 thuộc thửa số XX1 tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và diện tích 17.679m^2 thuộc thửa số XX tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đồng thời buộc ông G. V và bà Trần Thị K phải có trách nhiệm giao cho ông L bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/7/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 630XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 11/7/2005.

Ông L thống nhất theo Sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 05/02/2020. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu là đề nghị Tòa án công nhận đất theo diện tích thực tế đo đạc là 16.602,7m^2 đối với thửa số XX tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (theo sơ đồ vị trí ngày 05/02/2020).

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Trần Thị K tại bản khai đề ngày 24 tháng 12 năm 2019 trình bày:

Bà K xác định vào ngày 4/11/2019, vợ chồng bà K có chuyển nhượng cho ông Hoàng HL các phần đất như ông L trình bày ở trên. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, bên bà K đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông L sử dụng. Đối với việc giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những phần đất chuyển nhượng thì trước đây vợ chồng bà K đã giao cho ông L nhưng sau đó có việc cá nhân nên mượn lại giấy và đến nay bà vẫn chưa giao trả lại để ông L hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Nay, qua yêu cầu của ông L thì bà K chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông G. V tại bản khai đề ngày 02 tháng 3 năm 2020 và đơn phản tố trình bày:

Nguyên vào ngày 4/11/2019, bà Trần Thị K - vợ ông V có gọi điện thoại cho ông V đến Phòng công chứng toạ lạc tại thị trấn L để ký hợp đồng công chứng nhằm đảm bảo cho khoản vay nợ của ông Hoàng HL là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). ông V xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4247 chỉ nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay 5 tỷ đồng, việc chuyển nhượng là không có thật vì tại thời điểm ký hợp đồng 02 thửa đất tranh chấp có giá trị cao gấp nhiều lần. Trước kia, hai bên có thoả thuận, khi nào vợ chồng ông V trả lại tiền thì ông L sẽ đến Phòng công chứng để huỷ hợp đồng ký kết. Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai phần đất đang tranh chấp thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX ông V và bà K đã thế chấp cho ông Dương Văn C để vay tiền; còn giấy còn lại thì bà K giữ, ông không biết.

Nay, ông V không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông V có yêu cầu phản tố, đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng công chứng số 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 là vô hiệu do giả tạo đồng thời buộc ông L giao trả hai phần đất tranh chấp nêu trên; ông V đồng ý sẽ trả lại ông L số tiền đã vay là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cùng lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông TĐN- đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng PH trình bày:

Vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Văn phòng công chứng PH có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4247 giữa ông G. V bà Trần Thị K và ông Hoàng HL đối với thửa đất số XX1, tờ bản đồ số XY diện tích 6.264,4m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 311XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 30/7/2010 và thửa đất số XX, tờ bản đồ số XY, diện tích 17.679m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 11/7/2005 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Tại thời điểm công chứng các bên ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, đất chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị ngăn chặn, không bị kê biên thi hành án do đó theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì Phòng công chứng PH công chứng hợp đồng nêu trên là đúng quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ. T. C trình bày:

Vào ngày 01/8/2017, bà Đ. T. C và bà Trần Thị K có ký hợp đồng hợp tác hùn vốn để cùng mua các phần đất nhằm mục đích kinh doanh sinh lợi. Theo đó, bà C đã hùn vốn 3.108.404.000 đồng nhằm mục đích cùng mua 3 phần đất tọa lạc tại xã L trong đó có 02 phần đất hiện đang tranh chấp nêu trên. Theo thỏa thuận tại hợp đồng hợp tác thì nếu một trong hai bên muốn chuyển nhượng cho bên thứ 3 đối với các phần đất hùn vốn thì phải được sự đồng ý của bên còn lại và nếu quá trình hợp tác đầu tư kinh doanh cả hai bên nhận thấy muốn sang nhượng lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thì số tiền thu được chia theo tỷ lệ mỗi bên 50%. Tuy nhiên, bà K và ông V đã vi phạm hợp đồng, cụ thể vợ chồng bà K đã lừa dối, không cung cấp đầy đủ thông tin về việc góp vốn và đồng sở hữu cho bên ông L biết và tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất đang tranh chấp mà không có ý kiến bằng văn bản hoặc sự có mặt của bà C.

Ngày 12 tháng 3 năm 2020, bà C có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng số 4247 quyển số 01 ký ngày 4/11/2019 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng HL với vợ chồng ông G. V và bà Trần Thị K là vô hiệu do bị lừa dối và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo nguyên tắc hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Ngày 4/8/2020, bà C có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, lý do bà C và bà K đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án bằng việc thực hiện theo cam kết bên ngoài Tòa án.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C trình bày:

Vì là chỗ quen biết, vào ngày 11/12/2019, ông Dương Văn C có cho ông G. V và bà Trần Thị K mượn số tiền 7.500.000.000 đồng (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng) với thời hạn 2 tháng nhưng thực tế thỏa thuận miệng là 2 ngày; không có lãi suất. Việc vay mượn có lập giấy tay và vợ chồng bà K có thế chấp cho ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX do ông V và bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà K không thực hiện theo như thỏa thuận, không thanh toán tiền nên ông C chưa giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đã thế chấp. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông C đề nghị Tòa án nếu kể từ ngày 25/5/2020 mà ông không có ý kiến thì xem như ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H: Bà H là vợ của ông Dương Văn C. Quá trình tham gia tố tụng, Toà án đã thực hiện tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để bà H đến Tòa làm việc và tham gia phiên tòa nhưng bà H không đến và cũng không gửi ý kiến.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng HL về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông G. V và bà Trần Thị K.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 tại Văn phòng công chứng PH giữa bên chuyển nhượng là ông G. V , bà Trần Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng HL là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận ông Hoàng HL được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 6.264,4m^2 thuộc thửa số XX1 tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí, kích thước, tứ cận theo sơ đồ đất ngày 17/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

- Công nhận ông Hoàng HL được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 16.602,7m^2 thuộc thửa số XX tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí, kích thước, tứ cận theo sơ đồ đo đạc địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 05/02/2020 (*Kèm theo bản án*).

- Buộc ông G. V và bà Trần Thị K phải có trách nhiệm giao cho ông Hoàng HL bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311XXX do UBND huyện Đ cấp ngày 30/7/2010, được điều chỉnh công nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà K ngày 21/7/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 630XXX do UBND huyện Đ cấp ngày 11/7/2005, được điều chỉnh công nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà K ngày 21/7/2017.

- Ông Hoàng HL có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục biến động đất đai đối với diện tích đất được công nhận theo bản án và theo quy định pháp luật.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông G. V về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 tại Phòng công chứng PH là vô hiệu và buộc ông L giao trả lại hai phần đất tranh chấp nêu trên.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đ. T. C về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 4247 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 giữa ông G. V , bà Trần Thị K và ông Hoàng HL vô hiệu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 13/10/2020, ông G. V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ngày 27/10/2020, bà Trần Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Hoàng HL và tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Hoàng HL vì là giả cách để đảm bảo cho việc đặt cọc mua bán cát.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền bị đơn đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả vụ án hình sự mà Cơ quan Cảnh sát Điều tra, Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã khởi tố và bắt tạm giam bà Trần Thị K về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Dương Văn C.

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn, ông Phan Minh Đ phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu ý kiến:

Đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả vụ án hình sự mà Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã khởi tố và bắt tạm giam bà Trần Thị K về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Dương Văn C, vì có liên quan đến đất chuyển nhượng đang tranh chấp.

Trong trường hợp, HĐXX phúc thẩm vẫn xét xử thì đề nghị hủy án sơ thẩm do tuyên vượt quá yêu cầu khởi kiện vì nguyên đơn không yêu cầu liên hệ với cơ quan nhà nước thực hiện biến động đất đai.

Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông L và vợ chồng bà K, ông V là giả tạo để che đậy hợp đồng vay nợ, vì không có việc vợ chồng bà K giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý, các biên bản bàn giao đất, nhận tiền lập ngày 04/11/2019 là do ông L hợp thức hóa lùi ngày nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý, các Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử tiến hành công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng. Trong quá trình thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự và những người

tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên không chấp nhận kháng cáo của bà K, ông V, giữ nguyên Bản án số 27/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] . Về tố tụng:

[1.1]. Xét tính hợp lệ của đơn kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông V, bà K đảm bảo yêu cầu theo Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp: ông Hoàng HL khởi kiện bà Trần Thị K, ông G. V để yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện.

[1.3]. Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng:

Bà Đ. T. C và đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng PH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Dương Văn C, bà Hà Thị H được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt.

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án phúc thẩm vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[1.4]. Xét yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án của phía bị đơn để chờ kết quả vụ án hình sự mà Cơ quan điều tra Công an tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu đã khởi tố và bắt tạm giam bà Trần Thị K về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Dương Văn C, vì có liên quan đến đất chuyển nhượng đang tranh chấp, thấy rằng:

Ông G. V cho rằng vợ chồng ông có vay tiền của ông Dương Văn C và vợ chồng ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX cho ông C giữ thể hiện tại giấy vay tiền ngày 11/12/2019 (bản photo bút lục 24). Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông C không có yêu cầu về hợp đồng vay tiền giữa ông và vợ chồng ông V mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xét quan hệ vay tiền và giao giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX lập ngày 11/12/2019 giữa ông C và vợ chồng bà K, ông V xảy ra sau khi giữa ông L và vợ chồng bà K, ông V đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 04/11/2019); bà K, ông V thế chấp quyền sử dụng đất cho ông C không tuân theo quy định pháp luật nên việc Cơ quan điều tra Công an tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu khởi tố vụ án hình sự và bắt tạm giam bà K theo đề nghị của ông C là quan hệ độc lập không liên quan với yêu cầu khởi kiện của ông L đối với bà

K, ông V, do đó không có căn cứ áp dụng điểm d khoản 1 Điều 214 BLTTDS để tạm đình chỉ vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị K và ông G. V:

[2.1.] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở lời khai xác nhận của nguyên đơn và bị đơn, đối chiếu với chứng cứ là "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" lập ngày 04/11/2019 (BL 03) và các quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận:

Ngày 4/11/2019, ông G. V , bà Trần Thị K ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hoàng HL quyền sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19 diện tích 6.264,4m^2 và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 19, diện tích 17.679m^2 toạ lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá là 5.000.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được Văn phòng công chứng P H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 4247, quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019. Cùng ngày ông L đã giao số tiền 05 tỷ đồng cho bà K, đồng thời ông V, bà K đã lập biên bản giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L; ông L đã nhận đất và sử dụng cho đến nay.

Xét về nội dung, hình thức hợp đồng chuyển nhượng thấy rằng hợp đồng số 4247 lập ngày 4/11/2019 nêu trên đã được công chứng là phù hợp với quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia có đủ năng lực hành vi dân sự, đất chuyển nhượng đã được nhà nước công nhận cho vợ chồng bà K, ông V và không có tranh chấp, ngăn chặn hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án, nên việc công chứng viên ký công chứng hợp đồng là hợp pháp. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông V, bà K với ông L được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Theo Điều 3 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bên chuyển nhượng có nghĩa vụ giao thửa đất nhận chuyển nhượng cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng vào thời điểm được công chứng và bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Theo tài liệu đã được thu thập cho thấy bên chuyển nhượng là ông V bà K đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý, nhưng sau đó bà K mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không giao lại cho ông L điều này được thể hiện rõ tại bản tự khai của bà K vào ngày 24/12/2019 (BL25) và chính bà K nộp bản tự khai tại Tòa án cấp sơ thẩm. Vì vậy đến nay ông L không thể thực hiện việc đăng ký sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định là hoàn toàn do lỗi của bị đơn.

Việc bị đơn ông G. V cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được Văn phòng công chứng P H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 4247, quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 là không có thật, mà hai bên ký kết hợp đồng là để đảm bảo cho việc vay tài sản, nhưng ông V không đưa ra chứng cứ để chứng minh cho việc ông V, bà K có vay tiền của ông L để chứng minh cho hợp đồng chuyển nhượng đất này là giả cách. Đồng thời, bà K, ông V là vợ chồng nhưng lý do ông V cho rằng hợp đồng chuyển nhượng trên giả tạo là do che giấu hợp đồng vay nợ; còn bà K tại cấp sơ thẩm thì khẳng định hợp đồng chuyển nhượng đất là có thật, bên chuyển

nhượng đã nhận tiền giao đất và giao giấy tờ đất nhưng sau đó mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến đơn kháng cáo lại cho rằng đây là hợp đồng giả cách để hợp thức việc bà đã nhận tiền cọc 5.000.000.000 đồng của ông L để cho ông L khai thác cát trên diện tích đất này. Để chứng minh cho lý do kháng cáo của mình, phía bị đơn bà K có nộp Công văn số 166/UBND-VP ngày 09/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Tòa án; nội dung Công văn chỉ thể hiện cho phép ông G. V gia hạn thêm 02 tháng để vận chuyển khối lượng cát dôi dư sau quá trình san hạ, cải tạo đất tại xã L, huyện Đ theo Văn bản số 6637/UBND-VP ngày 09/7/2019. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm bà K cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh các thửa đất chuyển nhượng cho ông L là đất được cấp phép khai thác cát trong khi mục đích sử dụng đất của các thửa đất này được Nhà nước công nhận là đất trồng cây lâu năm, bà K cũng không cung cấp hợp đồng khai thác cát giữa bà và ông L để nhận cọc 5 tỷ đồng. Chính sự mâu thuẫn bất cập trong lời khai của ông V và bà K về lý do giả tạo, cùng với việc không có chứng cứ chứng minh đã khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được Văn phòng công chứng P H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 4247, quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 là có thật và không vô hiệu do giả tạo như yêu cầu phản tố của bị đơn.

Việc bị đơn cho rằng giá trị đất thực tế cao hơn nhiều so với giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng và việc giao nhận đất, nhận tiền, ký hợp đồng diễn ra trong cùng một ngày là điều bất hợp lý để chứng minh cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là giả tạo là không có cơ sở thuyết phục; vì việc chuyển nhượng, giao tiền, giao đất các bên đã thực hiện đúng quy định mà không bị ai ép buộc ai, việc chuyển nhượng giá đất bao nhiêu là do các bên thỏa thuận, việc thực hiện trong một ngày là không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, lý do này của ông V đưa ra để yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với chứng cứ là băng ghi âm do bị đơn cung cấp tại giai đoạn phúc thẩm, đã được bị đơn trích xuất thành văn bản và trực tiếp nghe tại phiên tòa phúc thẩm thì không có nội dung nào của cuộc đối thoại giữa bà K và ông L thể hiện việc ông L cho bà K vay tiền; không thể hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông V, bà K với ông L là giả cách. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

-Về diện tích đất theo sơ đồ đo vẽ ngày 05-02-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đối với thửa đất số XX tờ bản đồ số XY xã L hiện ông L đang sử dụng cho thấy có chênh lệch về diện tích (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX có diện tích công nhận cho ông V, bà K là 17.679m^2 nhưng qua thực tế đo đạc diện tích 16.602,7m^2). Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận thời điểm giao đất thì đất vợ chồng ông V đã có ranh giới rõ ràng, hai bên chuyển nhượng nguyên thửa. Vì vậy, cấp sơ thẩm công nhận cho ông L được sử dụng diện tích theo kết quả đo vẽ thực tế là phù hợp.

- Đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông V, bà K đã giao cho ông Lý, nhưng sau đó bà K mượn lại rồi đến vay tiền của ông Dương Văn C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX, hiện ông Cường đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311XXX do UBND huyện Đ cấp ngày 30/7/2010, được điều chỉnh công nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà K ngày 21/7/2017 thì sau khi

mượn lại bà K chưa trả cho ông L. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông V, bà K trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông L là đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể thu hồi được nhưng có thể cấp lại thì theo quy định tại Khoản 4 và 5 Điều 106 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông L "có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục biến động đất đai đối với diện tích đất được công nhận theo bản án và theo quy định pháp luật" là không vượt quá yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, cần phải sửa lại cách tuyên cho phù hợp với Điều 106 Luật Thi hành án dân sự.

[2.2] ***Về yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và buộc ông L giao trả lại đất tranh chấp***:

Như trên đã phân tích, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bị đơn, không có cơ sở để tuyên bố hợp đồng công chứng 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 giữa bên chuyển nhượng là ông G. V , bà Trần Thị K và bên nhận chuyển nhượng là Hoàng HL vô hiệu và không có cơ sở buộc ông L giao trả lại hai phần đất tranh chấp nêu trên.

[2.3] ***Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ.T.C:***

Xét, ngày 12 tháng 3 năm 2020 bà Đ. T. C có đơn yêu cầu độc lập về việc tuyên bố Văn bản công chứng số 4247 quyển số 01 ký ngày 4/11/2019 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng HLvới vợ chồng ông G. V và bà Trần Thị K là vô hiệu do bị lừa dối và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo nguyên tắc hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, trước khi mở phiên toà, bà Đ. T. C có đơn rút toàn bộ yêu cầu. Xét, đây là sự tự nguyện của bà C đồng thời phù hợp với quy định pháp luật nên đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của bà C.

[2.4] **Về vấn đề khác**: Tại biên bản làm việc ngày 25/5/2020, ông Dương Văn C khai có cho bà K, ông V mượn số tiền là 7.500.000.000 đồng (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng) và nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 630XXX do UBND huyện Đ cấp ngày 11/7/2005. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, Tòa án đã có hướng dẫn cho ông C bà H làm đơn yêu cầu độc lập nhưng cho đến khi Tòa án sơ thẩm có quyết định xét xử, ông C, bà H không có yêu cầu, không cung cấp chứng cứ cho Tòa án làm căn cứ thụ lý giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Trường hợp sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự khác.

[2.5] **Về chi phí đo đạc, thẩm định**: Tòa sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông G. V và bà Trần Thị K phải chịu toàn bộ chi phí này. Riêng chi phí đo đạc là Tòa sơ thẩm thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn có yêu cầu xin chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, xét yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên cần ghi nhận. Như vậy, ông L chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 3.736.241 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi mốt đồng) và đã nộp xong

[3] **Về án phí**:

[3.1] **Án phí sơ thẩm:**

Căn cứ theo Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội:

- Ông G. V và bà Trần Thị K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Ngoài ra, ông V còn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu phản tố về việc đòi lại tài sản không được Toà án chấp nhận. Tuy nhiên, ông V là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên ông V được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Như vậy, bà K nộp 150.000 đồng án phí DSST. Hoàn trả cho ông V 600.000 đồng tạm ứng án phí.

- Hoàn trả lại cho ông L tiền tạm ứng án phí đã nộp do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ.

- Hoàn trả lại cho bà C tiền tạm ứng án phí đã nộp do rút yêu cầu độc lập trước khi Toà án mở phiên toà.

[3.2] **Án phí phúc thẩm**: Cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K nên bà K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V nhưng ông V thuộc trường hợp miễn án phí nên không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông G. V và bà Trần Thị K, sửa Bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 227, Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 166, 167, 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng HL về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông G. V và bà Trần Thị K.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 tại Văn phòng công chứng PH giữa bên chuyển nhượng là ông G. V , bà Trần Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng HL là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận ông Hoàng HL được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 6.264,4m^2 thuộc thửa số XX1 tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí, kích thước, tứ cận theo sơ đồ đất ngày 17/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (*Kèm theo bản án*).

- Công nhận ông Hoàng HL được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 16.602,7m^2 thuộc thửa số XX tờ bản đồ số XY tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí, kích thước, tứ cận theo sơ đồ đo đạc địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 05/02/2020 (*Kèm theo bản án*).

- Buộc ông G. V và bà Trần Thị K phải có trách nhiệm giao cho ông Hoàng HL bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/7/2010, được điều chỉnh công nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà K ngày 21/7/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 630XXX do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 11/7/2005, được điều chỉnh công nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà K ngày 21/7/2017.

- Trong trường hợp không thi hành án thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hoàng HL có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận theo bản án và theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông G. V về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 4247 quyển số 01 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 tại Phòng công chứng PH là vô hiệu và buộc ông L giao trả lại hai thửa đất tranh chấp nêu trên.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đ.T.C về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng số 4247 lập ngày 4 tháng 11 năm 2019 giữa ông G. V bà Trần Thị K và ông Hoàng HL vô hiệu.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định: ông Hoàng HL tự nguyện chịu 3.736.241 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi mốt đồng) và đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Bà Trần Thị K phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông V 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004190 ngày 22 tháng 04 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho ông Hoàng HL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000995 ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho bà Đ. T. C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004198 ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông G. V được miễn toàn bộ án phí. Bà Trần Thị K chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0004517 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/01/2021).

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Các đương sự.
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lý Thị Lệ Thủy