

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 426/2024/DS-PT

Ngày: 04-11-2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
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 LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 427/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 343/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1962; địa chỉ: số H đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Trần Văn C, Luật sư của Văn phòng L1; địa chỉ: số H đường L, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, thuộc đoàn Luật sư tỉnh L.

- **Bị đơn:**

1. Ông Trương Chí K, sinh năm: 1986 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Trương Chí K, sinh năm 1986 (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) (có mặt).

Cùng địa chỉ: số B đường C, Khu phố A, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Yên N, sinh năm 1978; địa chỉ: số C ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Ông Huỳnh Hồng N1, sinh năm 1979; địa chỉ: số I ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N1: Ông Lê Văn L, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (văn bản uỷ quyền ngày 03/8/2022) (vắng mặt).

3. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1953; địa chỉ: số B đường C, Khu phố A, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M; bị đơn ông Trương Chí K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yên N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Vào ngày 18/10/2021 (Dương lịch), bà có cho ông Trương Chí K vay số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, thời hạn vay 01 tuần, thỏa thuận lãi suất vay 1%/tháng, mục đích vay để ông K trả tiền vay đáo hạn Ngân hàng. Đến hạn trả nợ, ông K không thanh toán cho bà mà xin gia hạn trả gốc và trả tiền lãi hàng tháng, ông K đã trả cho bà được 02 tháng tiền lãi với số tiền là 14.000.000 đồng.

Do trước đây bà có cho ông K vay rất nhiều lần với số tiền khác nhau nên ông K có chuyển khoản thanh toán cho bà số tiền 3.200.000.000 đồng và 84.000.000 đồng thông qua Ngân hàng B, đây là khoản tiền ông K chuyển trả cho khoản vay khác. Cụ thể: trả cho khoản vay ngày 11/10/2021 với số tiền vay là 6.800.000.000 đồng, ông K trả cho bà số tiền 3.284.000.000 đồng (số tiền còn nợ 3.516.000.000 đồng ông K thanh toán trực tiếp cho bà bằng tiền mặt); ngày 26/11/2021, bà có nhận số tiền 4.229.600.000 đồng là trả cho khoản vay ngày 15/11/2021 với số tiền vay là 7.200.000.000 đồng (số tiền còn nợ 3.516.000.000 đồng ông K thanh toán trực tiếp xong cho bà bằng tiền mặt), không phải ông K trả khoản vay ngày 18/10/2021. Vì ông K vay tiền trong thời kỳ hôn nhân với bà P nên bà yêu cầu ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P liên đới trả cho bà M số tiền vốn vay 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, trả một lần, không yêu cầu tính lãi.

Để đảm bảo thi hành án, bà đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An: “Phong tỏa tài sản đối với các thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m², loại đất ở đô thị và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m² loại đất ở đô thị, cùng tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, hiện nay ông Trương Chí K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Yến N về việc yêu cầu ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m² theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/4/2022 và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hồng N1 về việc yêu cầu ông Trương Chí K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 378m² theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/10/2020 vì trong thời gian ông K còn nợ tiền vay của bà mà lại thực hiện thủ tục chuyển nhượng tài sản cho người khác là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ.

Bị đơn ông Trương Chí K trình bày:

Quá trình vay nợ đúng như bà M trình bày, theo giấy nợ ngày 18/10/2021, ông có vay bà M số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, thời hạn trả 01 tuần nhưng do ông gặp khó khăn nên không trả đúng hạn, vì vậy ông đã thỏa thuận với bà M sẽ trả tiền lãi với mức lãi suất 6%/tháng. Đến ngày 28/10/2021, ông đã chuyển khoản trả cho bà M số tiền 3.200.000.000 (ba tỷ hai trăm triệu) đồng, phần còn lại 3.800.000.000 (ba tỷ tám trăm triệu) đồng ông hẹn sẽ trả cho bà M vào tháng sau cộng thêm tiền lãi. Đến ngày 18/11/2021, ông đã thông qua Ngân hàng B để chuyển khoản trả tiền cho bà M số tiền nợ, cộng thêm tiền lãi và số tiền nợ khác (9.600.000 đồng) thành 4.229.600.000 (bốn tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm nghìn) đồng. Như vậy, ông đã trả đủ cho bà M số tiền nợ gốc và lãi theo đúng thời gian đã thỏa thuận nhưng bà M không hủy bỏ giấy nợ cũng như giao trả cho ông giấy nợ mà sử dụng giấy nợ này để khởi kiện ông (chữ ký tên và chữ viết họ tên trong giấy nợ bà M cung cấp là của ông). Các khoản nợ vay mà bà M cung cấp (04 giấy nợ) bao gồm khoản nợ bà M yêu cầu, ông đã thanh toán xong. Căn cứ vào giao dịch chuyển khoản (theo bản sao kê tính từ ngày 06/10/2020 đến ngày 13/01/2022) và trả tiền mặt như bà M thừa nhận, với tổng số tiền là 29.505.986.000 đồng. Như vậy, với tổng số tiền vay 25.800.000.000 đồng thì ông đã thanh toán 29.505.986.000 đồng là xem như thanh toán xong tiền gốc và tiền lãi vay nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M và ông cũng không có yêu cầu gì khác đối với bà M.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Yến N: Ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, diện tích 378m² cho bà N, vì trước đây ông có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này để vay ngân hàng số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng và ông đã vay của bà N số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng để trả tiền vay ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ra chuyển nhượng thửa đất 139, 159 cho bà N để trừ khoản nợ vay 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng và khoản nợ cũ số tiền 4.300.000.000 (bốn tỷ ba trăm triệu) đồng, khi hai bên giao dịch chuyển nhượng thửa đất không có ai tranh chấp và không có ai khởi kiện, hiện nay bà N đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 139.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hồng N1: Ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m² cho ông N1, vì ngày 20/10/2020 ông và ông N1 đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này với giá 700.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công

chứng tại Văn phòng C1 ngày 20/10/2020, khi hai bên giao dịch chuyển nhượng thửa đất không có ai tranh chấp và không có ai khởi kiện. Đối với căn nhà tiền chế, ông xây dựng trên thửa đất, ông tự tháo dỡ di dời khi ông N1 yêu cầu, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Ông Trương Chí K là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim P trình bày: Bà P thống nhất trình bày của ông, bà P không có ý kiến bổ sung.

Bà Nguyễn Thị Yến N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào ngày 12/5/2021 và ngày 01/4/2022, bà với ông K, bà P có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 139 và thửa đất số 159 với giá 7.800.000.000 đồng, trong đó thửa đất số 159 bà nhận chuyển nhượng với giá 1.800.000.000 đồng, hiện bà đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 139, còn thửa đất số 159 đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục sang tên thì bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên bà chưa được đứng tên quyền sử dụng.

Nay bà yêu cầu ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết ngày 01/4/2022 tại Văn phòng C1, khi giao dịch chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp và ông K chưa phải thi hành bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nào.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, diện tích 378m² giữa bà và ông K, bà P thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể bà yêu cầu ông K, bà P phải thanh toán cho bà giá trị thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo giá chứng thư thẩm định giá số 543/12/2023/TĐG LA-BĐS ngày 12/12/2023 của Công ty cổ phần T cung cấp, với số tiền là 4.173.702.000 đồng

Bà Huỳnh Thị M1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại bản tường trình ngày 20/10/2022:

Trước đây bà có tặng cho con trai bà tên Trương Chí K quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, diện tích 378m² nên ông K được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản của bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P.
2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yến N đối với ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 01/4/2022, tại Văn phòng C1, số công chứng 1023, quyền số 01-2022/TP/CC-SCC/HĐGD đối với 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C,

tỉnh Long An, giữa bà Nguyễn Thị Yên N và ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P là vô hiệu.

Buộc ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị Yên N số tiền 3.936.331.800 (ba tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, tám trăm) đồng.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Yên N có trách nhiệm giao trả cho ông Trương Chí K bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 974877 (thửa đất số 159, vào sổ số CH 01201) do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Trương Chí K ngày 03/7/2015.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hồng N1 đối với ông Trương Chí K.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hồng N1 với ông Trương Chí K ký ngày 19/10/2020, tại Văn phòng C1, số công chứng 2844, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An có hiệu lực.

Buộc ông Trương Chí K có nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 69-2023, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ ngày 28/6/2023 và duyệt ngày 30/6/2023, cho ông Huỳnh Hồng N1, có tứ cận như sau: Đông giáp: Thửa đất số 46; Tây giáp: Thửa đất số 139; Nam giáp: Rạch; Bắc giáp: Sông T.

5. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An: “Phong tỏa tài sản đối với các thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m², loại đất ở đô thị và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m², loại đất ở đô thị, cùng tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, hiện nay ông Trương Chí K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” sẽ được hủy bỏ theo quy định tại Chương VIII Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 3.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Tuyết M tự nguyện chịu chi phí này và bà M đã nộp xong.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị Yên N phải chịu số tiền 1.748.300 đồng và bà N đã nộp xong.

Ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P phải liên đới chịu số tiền 15.734.000 đồng, do bà Nguyễn Thị Yên N đã tạm nộp nên ông K và bà P có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà N số tiền 15.734.000 đồng.

Ông Trương Chí K phải chịu số tiền 12.522.000 đồng, do ông Huỳnh Hồng N1 đã tạm nộp nên ông K có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N1 số tiền 12.522.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Sau khi tuyên án, Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, ngày 22/7/2024, bà Nguyễn Thị Tuyết M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông K và bà P liên đới thanh toán cho bà số tiền vốn vay 7.000.000.000 đồng. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N1 đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Trương Chí K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà N đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Yến N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P với bà đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: yêu cầu ông K và bà P liên đới thanh toán cho bà số tiền vốn vay 7.000.000.000 đồng. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N1 đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An. Đối với các khoản tiền bà đã nhận từ ông K như án sơ thẩm nêu là đúng nhưng đây là khoản tiền mà ông K trả cho các khoản nợ khác, không liên quan gì đến khoản vay 7.000.000.000 đồng vào ngày 18/10/2021.

Bị đơn ông Trương Chí K trình bày: đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà N đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, vì các bên đã thanh toán đủ tiền và giao đất xong. Riêng căn nhà trên thửa đất 159 thì ông và bà N có giấy tay thỏa thuận khi nào bà N cần thì gia đình ông sẽ bàn giao cho bà N. Đối với các khoản tiền bà M đã nhận từ ông như án sơ thẩm nêu là khoản tiền mà ông trả nợ cho bà M cho 04 khoản vay, trong đó có khoản vay 7.000.000.000 đồng vào ngày 18/10/2021. Bà M cho rằng ông trả các khoản nợ khác là không đúng. Ông không đồng ý với kháng cáo của bà M.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M, Luật sư Trần Văn C trình bày tranh luận: vào ngày 18/10/2021, bà Nguyễn Thị Tuyết M có cho ông Trương Chí K vay số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, khi vay hai bên có lập biên nhận nợ, việc này được ông K thừa nhận. Tuy nhiên, ông K xác định đã thanh toán xong cho bà M nhưng lại không có tài liệu chứng cứ, chứng minh, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M.

Bà Nguyễn Thị Yến N trình bày: đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông K, bà P đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, vì bà đã thanh toán đầy đủ tiền và giao, nhận

đất. Đối với căn nhà trên thửa đất 159 thì giữa bà và ông K, bà P có giấy tay thỏa thuận, khi nào bà cần thì gia đình ông K sẽ bàn giao cho bà.

Ông Huỳnh Hồng N1 trình bày: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu ý kiến:

1. Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà M, bà N, ông K đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

2. Về giải quyết vụ án:

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thống nhất ông K có vay bà M số tiền 7.000.000.000 đồng theo “Giấy mượn tiền đề ngày 18/10/2021”.

Các đương sự không thống nhất số tiền còn nợ, bà M xác định ông K còn nợ khoản vay 7.000.000.000 đồng ngày 18/10/2021; bà M cung cấp giấy mượn tiền đối với 03 khoản vay còn lại, gồm: số tiền 4.800.000.000 đồng (ngày 04/10/2021); số tiền 6.800.000.000 đồng (ngày 11/10/2021) và số tiền 7.200.000.000 đồng (ngày 15/11/2021), đối với 03 khoản vay này ông K đã thanh toán xong; bà M cho rằng trong tổng số tiền ông K thanh toán cho bà bằng hình thức chuyển khoản như bản sao kê và tiền mặt bà nhận là 6.486.400.000 đồng là thanh toán cho những khoản vay khác (bà không còn lưu giữ giấy nợ), không liên quan đến khoản vay 7.000.000.000 đồng.

Ông K cho rằng ông đã thanh toán xong cho bà M 04 khoản vay trên được thể hiện tại bản sao kê tài khoản ngân hàng (do bà M cung cấp), tính từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022, ông đã thanh toán cho bà M số tiền là 27.801.200.000 đồng và thanh toán tiền mặt là 1.870.000.000 đồng, tổng cộng đã thanh toán cho bà M số tiền 29.671.200.000 đồng nên ông không còn nợ tiền bà M.

Xét thấy, ngoài 04 giấy nhận nợ mà bà M đã cung cấp với tổng số tiền ông K vay là 25.800.000.000 đồng thì bà không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, tổng số tiền ông K đã chuyển cho bà M từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022 tại bản sao kê tài khoản (do bà M cung cấp, BL 182-197) là 27.801.200.000 đồng, cũng đã vượt tổng số tiền vay 25.800.000.000 đồng. Ngoài ra, bà M còn thừa nhận có nhận tiền mặt trực tiếp từ ông K. Như vậy, có căn cứ chứng minh ông K đã thanh toán xong tiền vốn vay và tiền lãi cho bà M. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M không có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N1

đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An nên bà M không có quyền kháng cáo đối với yêu cầu này. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Đối với kháng cáo của ông Trương Chí K và bà Nguyễn Thị Yến N thấy rằng:

Ngày 01/4/2022, ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 159, tờ bản đồ 2C, diện tích 378m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

Xét về hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 119, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Về nội dung của hợp đồng, ông K, bà P và bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 159, ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành bản án nên có đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặc dù trên thửa đất 159 có căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 1969 có kết cấu móng đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gồ gỗ,... hiện do gia đình ông K quản lý, sử dụng nhưng giữa ông K và bà N có thỏa thuận về tài sản trên đất không có tranh chấp (do căn nhà chưa được cập nhật quyền sở hữu nên giữa ông K và bà N có văn bản thỏa thuận riêng), ông K và bà N đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 159 nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P và bà N đối với thửa đất 159 là không có cơ sở.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M, chấp nhận kháng cáo của ông Trương Chí K, bà Nguyễn Thị Yến N. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Yến N, ông Trương Chí K đúng quy định của pháp luật và đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, bị đơn ông Trương Chí K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc

giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Trương Chí K, bà Nguyễn Thị Yến N nhận thấy:

[3.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà M, ông K thống nhất: ông K có vay bà M số tiền 7.000.000.000 đồng, theo “giấy mượn tiền ghi ngày 18/10/2021” và các bên đã thực hiện nhiều giao dịch vay tiền, trải qua thời gian dài, mỗi lần vay có thời hạn thanh toán 01 tuần. Tính từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022, ông K đã thanh toán cho bà M số tiền là 27.801.200.000 đồng qua hình thức chuyển khoản và thanh toán tiền mặt là 1.870.000.000 đồng, tổng cộng ông K đã thanh toán cho bà M số tiền 29.671.200.000 đồng, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà M cung cấp giấy mượn tiền đối với 03 khoản vay gồm: số tiền 4.800.000.000 đồng (ngày 04/10/2021), số tiền 6.800.000.000 đồng (ngày 11/10/2021) và số tiền 7.200.000.000 đồng (ngày 15/11/2021), đối với 03 khoản vay này ông K đã thanh toán xong; bà M cho rằng trong tổng số tiền ông K thanh toán cho bà bằng hình thức chuyển khoản (bản sao kê tài khoản Ngân hàng do bà M cung cấp, BL 182-197) tính từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022, ông K đã thanh toán cho bà M số tiền là 27.801.200.000 đồng và thanh toán tiền mặt là 1.870.000.000 đồng, tổng cộng ông K đã thanh toán cho bà M số tiền 29.671.200.000 đồng là ông K thanh toán cho những khoản vay khác (bà M không còn lưu giữ giấy nợ), không liên quan đến khoản vay 7.000.000.000 đồng. Bà M xác định ông K còn nợ khoản vay 7.000.000.000 đồng theo “giấy mượn tiền đề ngày 18/10/2021”.

Ông K cho rằng ông đã thanh toán xong nợ cho bà M 04 khoản vay (ngày 04/10/2021, ngày 11/10/2021, ngày 15/11/2021 và ngày 18/10/2021) được thể hiện tại bản sao kê tài khoản ngân hàng (do bà M cung cấp). Từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022, ông đã thanh toán cho bà M số tiền là 27.801.200.000 đồng và thanh toán tiền mặt là 1.870.000.000 đồng, tổng cộng ông K đã thanh toán cho bà M số tiền 29.671.200.000 đồng nên ông K không còn nợ tiền bà M.

Xét thấy, ngoài 04 giấy nhận nợ bà M đã cung cấp với tổng số tiền ông K vay là 25.800.000.000 đồng thì bà M không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho trình bày của mình. Mặt khác, tổng số tiền ông K đã chuyển cho bà M từ ngày 06/10/2021 đến ngày 13/01/2022 tại bản sao kê tài khoản (do bà M cung cấp, BL 182-197) là 27.801.200.000 đồng, cũng đã vượt tổng số tiền vay 25.800.000.000 đồng. Ngoài ra, bà M còn thừa nhận có nhận tiền mặt trực tiếp từ ông K. Như vậy, có căn cứ chứng minh ông K đã thanh toán xong tiền vốn vay ngày 04/10/2021, ngày 11/10/2021, ngày 15/11/2021, ngày 18/10/2021 và tiền lãi cho bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M không có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N1 đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An nên bà M không có quyền kháng cáo đối với yêu cầu này.

Từ phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Trương Chí K và bà Nguyễn Thị Yên N thấy rằng:

Ngày 01/4/2022, ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P với bà Nguyễn Thị Yên N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 159, tờ bản đồ 2C, diện tích 378m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

Xét, về hình thức của hợp đồng được giao kết bằng văn bản, có công chứng chứng thực đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 119, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Về nội dung: ông K, bà P và bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 159, ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành bản án nên có đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặc dù, trên thửa đất 159 có có căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 1969 có kết cấu móng đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gồ gỗ,... hiện do gia đình ông K quản lý, sử dụng nhưng giữa ông K và bà N có sự thỏa thuận về tài sản trên đất không có tranh chấp (do căn nhà chưa được cập nhật quyền sở hữu nên giữa ông K và bà N có văn bản thỏa thuận đồng ý bán luôn căn nhà cho bà Nguyễn Thị Y Nhung và khi nào bà N cần thì ông K, bà P, bà M1 sẽ dọn đi nơi khác bàn giao nhà cho bà N, BL 452-454); ông K, bà N đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 159, hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà P và bà N đối với thửa đất 159 là không có cơ sở nên có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà N, ông K.

[4] Từ phân tích ở mục [3.1] [3.2]: chấp nhận kháng cáo của ông Trương Chí K và bà Nguyễn Thị Yên N; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp đối với thửa đất số 159 là 17.483.000 đồng. Do yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của bà N được chấp nhận nên vợ chồng ông K và bà P phải chịu số tiền quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu án phí tương ứng với số tiền yêu cầu bị bác, nhưng do bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

04/6/2018 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.

Ông Trương Chí K và bà Nguyễn Thị Yến N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hồng N1, bà Nguyễn Thị Yến N được chấp nhận là 600.000 đồng.

Ông Huỳnh Hồng N1, bà Nguyễn Thị Yến N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Ông Trương Chí K, bà Nguyễn Thị Yến N không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận nên được hoàn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009027, số 0009028 ngày 22/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

[8] Các nội dung khác Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

[9] Lời phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 119, Điều 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Chấp nhận kháng cáo của ông Trương Chí K và bà Nguyễn Thị Yến N về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Tuyên xử:

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” số tiền 7.000.000.000 đồng đối với ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Yến N về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hồng N1 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Trương Chí K.

6. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Yên N với ông Trương Chí K, bà Nguyễn Kim P ký ngày 01/4/2022, tại Văn phòng C1, số công chứng 1023, quyển số 01-2022/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa số 159, tờ bản đồ số 2C, diện tích 378m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An có hiệu lực.

7. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hồng N1 với ông Trương Chí K ký ngày 19/10/2020, tại Văn phòng C1, số công chứng 2844, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An có hiệu lực.

8. Bà Nguyễn Thị Yên N và ông Huỳnh Hồng N1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật Đất đai.

(Mảnh trích đo được đính kèm theo bản án).

9. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

10. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

11. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án

12. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An: “Phong tỏa tài sản đối với các thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2, diện tích 378m², loại đất ở đô thị và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 2C, diện tích 258,6m², loại đất ở đô thị, cùng tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An, hiện nay ông Trương Chí K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sẽ được hủy bỏ theo quy định tại Chương VIII Bộ luật Tố tụng dân sự.

13. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm

13.1. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 3.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Tuyết M tự nguyện chịu chi phí này và bà M đã nộp xong.

13.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P phải liên đới chịu số tiền là 30.005.000 đồng, do bà Nguyễn Thị Yến N và ông Huỳnh Hồng N1 đã tạm nộp nên ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Yến N số tiền 17.483.000 đồng và ông Huỳnh Hồng N1 số tiền 12.522.000 đồng.

14. Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

15. Về án phí dân sự sơ thẩm:

15.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết M được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền 57.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007815 ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

15.2. Ông Trương Chí K và bà Nguyễn Kim P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

15.3. Bà Nguyễn Thị Yến N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007899 ngày 13 tháng 6 năm 2022 và số tiền 56.086.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008565 ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

15.4. Ông Huỳnh Hồng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008050 ngày 14 tháng 9 năm 2022 và số tiền tạm 23.400.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003490 ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

16. Về án phí dân sự phúc thẩm:

16.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

16.2. Bà Nguyễn Thị Yến N, ông Trương Chí K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N, ông K số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009027, 0009028 ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

17. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án,

tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

18. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Huỳnh Hữu Nghĩa