

Bản án số 567/2020/DS-PT

Ngày 28- 10 - 2020

V/v tranh chấp “Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 393/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp: “Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 27 tháng 05 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2289/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3632/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1966 (có mặt);

Trú tại: 59/1, Khu phố 2, Phường 1, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Bé S, sinh năm 1965 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Phụng K, sinh năm 1964 (có mặt);

Cùng trú tại: 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh Nguyễn Kha Quốc Đ, sinh năm 1984 (có mặt).

2/ Anh Nguyễn Kha Quốc T, sinh năm 1994 (có đơn vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3/Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông Hà Thanh H. Chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Bé S và bà Nguyễn Thị Phượng K là bị đơn và anh Nguyễn Kha Quốc Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, Biên bản hòa giải ngày 29/3/2018, Biên bản hòa giải ngày 17/4/2018, Biên bản hòa giải ngày 11/6/2018, Biên bản hòa giải ngày 24/6/2019, biên bản hòa giải ngày 26/9/2019, Biên bản hòa giải ngày 11/3/2020 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đỗ Thị N trình bày:

Ngày 04/8/2016, bà Đỗ Thị N và ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phượng K (vợ ông Bé S), anh Nguyễn Kha Quốc T (con ông Bé S và con của bà K) có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang để chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 45, diện tích 27 m², đất tọa lạc tại số 92, khu phố 2, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 150.000.000đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), khi ký vào hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ có ông Bé S, bà K, anh T ký hợp đồng vì lúc này anh Đ đã cắt hộ khẩu không còn ở chung hộ khẩu với hộ ông Bé S.

Sau khi ký hợp đồng thì bà N đã giao đủ tiền cho bên phía ông Bé S và bà K, có làm biên nhận nhận tiền, biên nhận này do bà K viết, ông S và bà K cùng ký tên nhận tiền.

Sau đó ông S, bà K có yêu cầu bà N cho ông S, bà K thuê lại căn nhà này để ông S, bà K sinh sống, vì vợ chồng ông S và bà K chưa tìm được nhà để dọn đi nên bà N đồng ý cho vợ chồng ông Bé S, bà K thuê lại căn nhà này với thời hạn là 01 (một) năm, với giá thuê hàng tháng là 1.000.000 (một triệu) đồng, việc giao kết cho thuê lại căn nhà này chỉ làm hợp đồng viết tay không ra công chứng. Sau khi thuê nhà thì ông Bé S, bà K có trả tiền thuê nhà được 05 (năm) tháng với số tiền thuê là 5.000.000 (năm triệu) đồng thời gian sau đó thì ngưng

không tiếp tục trả tiền thuê nhà, các bên không có làm biên nhận về việc trả tiền thuê nhà này.

Nay bà Đỗ Thị N yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé S và bà Nguyễn Thị Phượng K phải giao trả căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CH 02116 do UBND huyện C cấp ngày 03/5/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S được cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2016 cho bà Đỗ Thị N theo hồ sơ số 023943.CN.001.

Bà N không đồng ý theo yêu cầu độc lập của anh Đ, do khi ký kết hợp đồng Phòng công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang cho rằng anh Đ đã xóa hộ khẩu trong hộ ông Bé S, nên không cần thiết anh Đ phải ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, bà N cho rằng hợp đồng chuyển nhượng này là hoàn toàn hợp pháp.

Tại tờ tự khai ngày 16/11/2017, tờ tường trình ngày 24/8/2017, Biên bản hòa giải ngày 29/3/2018, Biên bản hòa giải ngày 17/4/2018, Biên bản hòa giải ngày 11/6/2018, Biên bản hòa giải ngày 24/6/2019, biên bản hòa giải ngày 26/9/2019 Biên bản hòa giải ngày 11/3/2020 và trong suốt quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phượng K trình bày:

Trước đây, bà K có làm ăn qua lại và có nợ bà Đỗ Thị N một khoản tiền, số tiền nợ bao nhiêu thì bà K không nhớ, bà N nhiều lần đến đòi nợ nhưng do vợ chồng ông bà gặp khó khăn không có tiền trả nợ, bà N đề nghị ông bà cầm cố căn nhà ông bà đang sinh sống tại địa chỉ số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho bà N trừ nợ. Căn nhà được cầm với giá là 150.000.000 đồng, trong đó bà N sẽ giao cho vợ chồng ông bà số tiền 120.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng là để cầm trừ nợ cho số tiền nợ của ông bà nợ bà N. Lãi suất cầm cố là 3%/tháng, mỗi tháng bà K trả cho bà N là 4.500.000 đồng. Việc cầm cố nhà không lập thành văn bản hay giấy tờ gì thể hiện. Đối với biên nhận nợ số tiền 150.000.000 đồng, bà K, ông Bé S và bà N có cùng ký tên.

Do không có lập hợp đồng cầm cố nhà, bà N sợ vợ chồng ông bà không trả nợ cho bà N nên bà N yêu cầu ông Bé S, bà K phải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 45, diện tích 27 m², đất tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và đồng thời phải viết cho bà N 01 bản hợp đồng thuê nhà để bà N làm tin. Ngày 04/8/2016, vợ chồng ông bà tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang, khi ký kết hợp đồng thì có mặt ông Bé S, bà K, anh T và bà N.

Sau khi ký hợp đồng thì bà N tiến hành giao cho bà K số tiền 150.000.000 đồng nhưng thực tế bà K chỉ nhận số tiền là 120.000.000 đồng còn 30.000.000 đồng còn lại là để trừ số tiền bà K đã nợ của bà N.

Khi nhận tiền thì bà K có đóng lãi cho bà N được 07 tháng với số tiền là 31.500.000 đồng, nhưng không làm biên nhận, tiền lãi 06 tháng đầu là do anh T trực tiếp đi giao cho bà N, còn 01 (một) tháng lãi cuối thì bà K nhờ bà H1 (cùng là bạn của bà K và bà N) đưa dùm, kể từ tháng thứ 08 (tám) cho đến nay thì do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên bà K không đóng lãi cho bà N. Việc giao nhận tiền lãi thì hoàn toàn không có làm biên nhận gì. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà N thì ông Bé S, bà K không đồng ý.

Theo ông Bé S, bà K thì nguồn gốc căn nhà và đất đang tranh chấp tại địa chỉ 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (trước kia là 92 Khu 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là của ông Bé S, bà K mua lại của ông Nguyễn Đăng K1 mua vào năm 1989, mua bằng nguồn tiền của hai vợ chồng, lúc này các con ông bà còn nhỏ. Lúc mua chưa làm hồ sơ cấp giấy chủ quyền đến năm 2013 mới làm giấy chủ quyền.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N thì ông S, bà K không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Nguyễn Kha Quốc Đ trình bày:

Đối với lời trình bày của bà Đỗ Thị N thì anh không đồng ý, anh không biết việc chuyển nhượng này, nay anh có yêu cầu độc lập như sau:

Anh yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà được ký kết ngày 04/8/2016 đối với căn nhà số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Anh Đ đồng ý được phụ giúp ông Bé S, bà K trả nợ cho bà Đỗ Thị N và yêu cầu sau khi ông Bé S, bà K trả hết nợ cho bà N thì bà N phải sang tên trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Bé S. Anh Đ có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà N tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có ghi tên chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Kha Quốc T trình bày:

Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/8/2016 thì có mặt của anh

nhưng theo anh thì do cha mẹ anh là ông Bé S, bà K có nợ tiền của bà N nên anh mới đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng này. Khi ký kết hợp đồng thì có mặt anh T, ông Bé S, bà K và bà N. Thời gian sau đó, ông Bé S, bà K có kêu anh đi trả tiền lãi cho bà N, anh có trả lãi cho bà N được 06 (sáu) lần tiền lãi, còn 01 lần tiền lãi thì anh đưa cho bà H1 là bạn của bà N để đưa giùm cho bà N, việc giao nhận tiền lãi hàng tháng thì không có lập biên bản giao nhận tiền lãi.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N thì anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã C tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ủy ban nhân dân thị xã C không có ý kiến đối với vụ án dân sự này, đề nghị được vắng mặt trong các buổi đối thoại, công khai chứng cứ, xét xử sơ thẩm phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị N, buộc ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K và anh Nguyễn Kha Quốc T phải giao trả cho bà Đỗ Thị N căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5 thị xã C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 27m², thửa số 01, tờ bản đồ số 45, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CH02116 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S ngày 03/5/2013, được cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2016 cho bà Đỗ Thị N theo hồ sơ số 023943.CN.001.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Kha Quốc Đ về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 04/8/2016, đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, diện tích 27m² tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K, anh Nguyễn Kha Quốc T và bà Đỗ Thị N; Không chấp nhận việc anh Nguyễn Kha Quốc Đ yêu cầu bà Đỗ Thị N phải chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S đối với thửa đất số 01 nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/6/2020, anh Nguyễn Kha Quốc Đ và ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà N, chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Kha Quốc Đ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy bỏ phần

ghi chú chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Bà Đỗ Thị N đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 27m², thửa số 01, tờ bản đồ số 45, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CH02116 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S ngày 03/5/2013, được cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2016 cho bà Đỗ Thị N theo hồ sơ số 023943.CN.001 với giá chuyển nhượng lại là 250.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K được quyền thanh toán số tiền trên trong thời gian 09 tháng, chậm nhất ngày 28/7/2021 phải thanh toán đủ số tiền 250.000.000 đồng cho bà Đỗ Thị N thì bà Đỗ Thị N có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng căn nhà và đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K.

Quá thời hạn thỏa thuận ngày 28/7/2021, ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K không trả đủ 250.000.000 đồng cho bà N thì ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K, ông Nguyễn Kha Quốc Đ tự nguyện bàn giao căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho bà N.

Các chi phí phát sinh các bên phải chịu theo quy định pháp luật trong việc chuyển nhượng lại căn nhà và đất tranh chấp trên (nếu có).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải chịu là 12.500.000 đồng, được căn trừ vào Biên lai thu số 0001009 ngày 05/7/2019 do bà Nguyễn Thị Phụng K nộp 300.000 đồng, nay ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải có trách nhiệm nộp tiếp là 12.200.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Đỗ Thị N 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 0001137 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Kha Quốc Đ tiền tạm nộp án phí là 5.584.300 đồng (năm triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, ba trăm đồng) theo biên lai thu 0001457 ngày 28/03/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K và anh Nguyễn Kha Quốc Đ mỗi người phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Bé S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001356 ngày 04/6/2020; bà Nguyễn Thị Phụng K đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001354 ngày 04/6/2020 và anh Nguyễn Kha

Quốc Đ đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001355 ngày 04/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân tỉnh Tiền Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Bà Đỗ Thị N đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 27m², thửa số 01, tờ bản đồ số 45, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CH02116 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S ngày 03/5/2013, được cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2016 cho bà Đỗ Thị N theo hồ sơ số 023943.CN.001 với giá chuyển nhượng lại là 250.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K được quyền thanh toán số tiền trên trong thời gian 09 tháng, chậm nhất ngày 28/7/2021 phải thanh toán đủ số tiền 250.000.000 đồng cho bà Đỗ Thị N thì bà Đỗ Thị N có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng căn nhà và đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K.

Quá thời hạn thỏa thuận ngày 28/7/2021, ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K không trả đủ 250.000.000 đồng cho bà N thì ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K, ông Nguyễn Kha Quốc Đ tự nguyện bàn

giao căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho bà N.

Các chi phí phát sinh các bên phải chịu theo quy định pháp luật trong việc chuyển nhượng lại căn nhà và đất tranh chấp trên (nếu có).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải chịu là 12.500.000 đồng, được trừ vào Biên lai thu số 0001009 ngày 05/7/2019 do bà Nguyễn Thị Phụng K nộp 300.000 đồng, nay ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải có trách nhiệm nộp tiếp là 12.200.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Đỗ Thị N 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 0001137 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Kha Quốc Đ tiền tạm nộp án phí là 5.584.300 đồng (năm triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, ba trăm đồng) theo biên lai thu 0001457 ngày 28/03/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K và anh Nguyễn Kha Quốc Đ mỗi người phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Bé S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001356 ngày 04/6/2020; bà Nguyễn Thị Phụng K đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001354 ngày 04/6/2020 và anh Nguyễn Kha Quốc Đ đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001355 ngày 04/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân tỉnh Tiền Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Bà Đỗ Thị N đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 27m², thửa số 01, tờ bản đồ số 45, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CH02116 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Bé S ngày 03/5/2013, được cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2016 cho bà Đỗ Thị N theo hồ sơ số 023943.CN.001 với giá chuyển nhượng lại là 250.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K được quyền thanh toán số tiền trên trong thời gian 09 tháng, chậm nhất ngày 28/7/2021 phải thanh toán đủ số tiền 250.000.000 đồng cho bà Đỗ Thị N thì bà Đỗ Thị N có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng căn nhà và đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K.

Quá thời hạn thỏa thuận ngày 28/7/2021, ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K không trả đủ 250.000.000 đồng cho bà N thì ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K, ông Nguyễn Kha Quốc Đ tự nguyện bàn giao căn nhà và đất tại số 92, Khu phố 2, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho bà N.

Các chi phí phát sinh các bên phải chịu theo quy định pháp luật trong việc chuyển nhượng lại căn nhà và đất tranh chấp trên (nếu có).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải chịu là 12.500.000 đồng, được căn trừ vào Biên lai thu số 0001009 ngày 05/7/2019 do bà Nguyễn Thị Phụng K nộp 300.000 đồng, nay ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K phải có trách nhiệm nộp tiếp là 12.200.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Đỗ Thị N 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 0001137 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Kha Quốc Đ tiền tạm nộp án phí là 5.584.300 đồng (năm triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, ba trăm đồng) theo biên lai thu 0001457 ngày 28/03/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé S, bà Nguyễn Thị Phụng K và anh Nguyễn Kha Quốc Đ mỗi người phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Bé S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001356 ngày 04/6/2020; bà Nguyễn Thị Phụng K đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001354 ngày 04/6/2020 và anh Nguyễn Kha Quốc Đ đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0001355 ngày 04/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang;
- ND;
- BD;
- NLQ;
- Lưu (Án – Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương