TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 424/2024/DS-PT;
Ngày: 19/8/2024;
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức;
Ông Nguyễn Hữu Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS–ST ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3378/2023/QĐ–PT ngày 05 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Á, sinh năm 1966;
Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; văn bản ủy quyền được xác lập ngày 14/01/2021; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Kim Hồng L, sinh năm 1983;
Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1982.
Cùng địa chỉ: Số A, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Kim Hồng L: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; văn bản ủy quyền được xác lập ngày 19/8/2024; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 28/4/2019, bà Trần Thị Á có thực hiện việc mua bán với ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Kim Hồng L thửa đất số 191, diện tích 2.402,6m^2 tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 3.996.000.000 đồng, các bên viết bản hợp đồng ngày 28/4/2019 với nội dung:

Đợt 1: Trả 300.000.000 đồng vào ngày 28/4/2019;

Đợt 2: Trả 1.700.000.000 đồng với điều kiện bên bán làm sổ hồng cho bên mua mang tên Nguyễn Kim Hồng L;

Đợt 3: Trả hết số tiền còn lại khi Ngân hàng giải ngân.

Đến ngày 10/5/2019, tại Văn phòng C hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng ông T, bà L không trả đúng số tiền theo thỏa thuận mà Đợt 2 trả 400.000.000 đồng vào ngày 05/11/2019 có ông Bạch Quốc D và ông Trần Bình T1 chứng kiến. Từ đó đến nay ông T, bà L không trả số tiền còn lại.

Bà Á có gửi văn bản yêu cầu ông T, bà L thanh toán đủ số tiền còn lại vào ngày 12/9/2020 và ngày 28/11/2020 nhưng văn bản lần 2 ông T, bà L từ chối nhận. Hiện nay, phần đất nêu trên đã chuyển đổi tên sang bà Nguyễn Kim Hồng L.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 191, diện tích 2.402,6m^2 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cụ thể là buộc ông T bà L phải giao trả số tiền còn lại là 3.296.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày bà L được cấp sổ là ngày 27/5/2019 cho đến ngày xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng.

Theo văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ánh t đất số 191, diện tích 2.402,6m^2 tờ bản đồ số 41 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 3.996.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong, ngày 28/4/2019 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng tài sản (về việc chuyển nhượng QSD đất) bằng giấy tay. Trong hợp đồng này các bên thỏa thuận thời hạn thanh toán tiền như sau:

Thanh toán đợt 1: 300.000.000 đồng;

Thanh toán đợt 2: 1.700.000.000 đồng;

Thanh toán đợt 3: khi sổ ra tên bên mua, số tiền còn lại khi ngân hàng giải ngân sẽ đưa hết cho bên bán.

Ngày 10/5/2019, tại Văn phòng C hai bên lập hợp đồng số công chứng số: 703. Việc thanh toán tiền mua đất đã thực hiện như sau:

Ngày 28/4/2019: đưa 300.000.000 đồng;

Ngày 05/11/2019: đưa 400.000.000 đồng;

Ngày 06/12/2020: đưa 3.296.000.000 đồng.

Tổng cộng: 3.996.000.000 đồng. Đất hiện nay bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và hiện đang trực tiếp quản lý sử dụng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Á.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS–ST ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre, đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Á đối với bị đơn bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T.

Buộc bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Ánh . Cụ thể là buộc bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Á tổng số tiền 4.648.343.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm bốn mươi tám triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn) đồng từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 191, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.402,6m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/7/2023, bị đơn – bà L, ông T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L, ông thắng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện cùa nguyên đơn. Ông T cung cấp giấy xác nhận của ông Nguyễn Nhật P (sinh năm: 1979; địa chỉ: 53/1, A, huyện T, tỉnh Bến Tre) có nội dung làm chứng việc bà Á hứa đứng ra bảo lãnh dùng đất chuyển nhượng để vay Ngân hàng với số tiền 3.500.000.000 đồng do bà Á có quen biết với bên Ngân hàng và ông T chỉ cần thanh toán trước 300.000.000 đồng cho bà Á.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm. Các đương sự đồng ý với các kết quả giám định do Tòa án cấp phúc

thẩm thực hiện.

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

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Hồng L, ông Nguyễn Quốc T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là bà Nguyễn Kim Hồng L, ông Nguyễn Quốc T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối tượng tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/5/2019 giữa bà Trần Thị Á với bà Nguyễn Kim Hồng L đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 41 có diện tích 2.402,6m^2. Đất toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận có thoả thuận giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 3.996.000.000 đồng và thoả thuận thanh toán làm 03 lần: lần 01 vào ngày 28/4/2019 với số tiền 300.000.000 đồng; lần 02 vào ngày 05/11/2019 với số tiền 400.000.000 đồng; lần 03 vào ngày 06/12/2020 với số tiền 3.296.000.000 đồng. Do các đương sự thống nhất với nhau về nội dung này nên căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết không cần phải chứng minh.

[4] Bà Trần Thị Á cho rằng bà Nguyễn Kim Hồng L chưa thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần 03 với số tiền 3.296.000.000 đồng. Bà L cho rằng bà đã thanh toán số tiền 3.296.000.000 đồng cho bà Á. Chứng cứ chứng minh duy nhất của bà L trong giai đoạn giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là biên nhận tiền ghi ngày 06/12/2020.

[5] Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 104/2022/KL-KTHS ngày 05/4/2022 của Phòng Kỹ thuận hình sự công an tỉnh B xác định có sự tẩy xoá bằng phương pháp hoá học và bị sửa chửa chữ số, chữ viết. Do đó, tài liệu, chứng cứ mà bà L cung cấp không đảm bảo được các quy định về chứng cứ

được quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên không có giá trị chứng minh cho lời trình bày của bà L.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp bản chính Hợp đồng chuyển nhượng tài sản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/04/2019 mà bị đơn giữ, khác với bản chính của nguyên đơn cung cấp ở giai đoạn giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là có thêm nội dung "Ngày 6/12/2020, bên bán đã nhận đủ số tiền 3.296.000.000 đ và ký nhận".

[7] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giám định chữ viết "Ngày 6/12/2020 bên bán đã nhận đủ số tiền 3.296.000.000đ và ký nhận" trong văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng tài sản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/04/2019" có phải chữ viết của bà Trần Thị Á hay không? Tại Kết luận Giám định số 22/2024/KL-KTHS ngày 23/01/2024 của Phòng K Công an tỉnh B chữ viết "Ngày 6/12/2020 bên bán đã nhận đủ số tiền 3.296.000.000đ và ký nhận" trong văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng tài sản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/04/2019" so với chữ viết mang tên Trần Thị Á trên các mẫu so sánh không cùng một người viết ra.

[7.1] Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu giám định đối với dòng chữ "Hôm nay, ngày 6 tháng 12 năm 2020" trong Biên nhận – Nhận tiền ngày 6 tháng 12 năm 2020 thì số 6, số A và số 2020 có bị tẩy sửa hay không? Số nguyên thủy là số mấy? Tại Kết luận Giám định số 22/2024/KL-KTHS ngày 23/01/2024 của Phòng K Công an tỉnh B xác định: Chữ số 6 trong dòng chữ "Hôm nay, ngày 6 tháng 12 năm 2020" tại dòng thứ 6, tính từ trên xuống trên mẫu cần giám định bị tẩy xóa, được sửa từ chữ số "…8" nguyên thủy (Tại vị trí "…" là chữ nguyên thủy không đọc được); Chữ số "12" trong dòng chữ "Hôm nay, ngày 6 tháng 12 năm 2020" tại dòng thứ 6, tính từ trên xuống trên mẫu cần giám định bị tẩy xóa, được sửa từ cửa số "04" nguyên thủy; Chữ số "20" thứ hai, tính từ trái qua phải của dãy số "2020" trong dòng chữ "Hôm nay, ngày 6 tháng 12 năm 2020" tại dòng thứ 6, tính từ trên xuống trên mẫu cần giám định bị tẩy xóa, được sửa từ chữ số "19" nguyên thủy.

[7.2] Đồng thời, bị đơn cũng yêu cầu Tòa án giám định đối với chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Thị Á" dưới mục "Đại diện bên B" và dưới mục "Bên bán" trên văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng tài sản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/04/2019" so với chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Thị Á" trên các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký và viết ra hay không? Tại Kết luận Giám định số 2136/KL-KTHS ngày 19/4/2024 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ C1 tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Thị Á" dưới mục "Đại diện bên B" và dưới mục "Bên bán" trên văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng tài sản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng

đất ngày 28/04/2019" so với chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Thị Á" trên các mẫu so sánh do cùng một người viết.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm được mở lại, ông T trình bày đối với Biên nhận tiền ngày 06/12/2020 do bị đơn giao nộp trong quá trình giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là do ông T sửa số tiền từ Biên nhận số tiền 300.000.000 đồng và sửa lại ngày tháng và những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ở giai đoạn xét xử sơ thẩm không nắm nội dung này.

[8.1] Và ông T cho rằng chứng cứ đã trả đủ tiền là nội dung "Ngày 6/12/2020, bên bán đã nhận đủ số tiền 3.296.000.000 đ và ký nhận" trong hợp đồng chuyển nhượng do ông T giao nộp cho Tòa án phúc thẩm.

Đối với nội dung ghi "Thanh toán đợt 01 là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng). Thanh toán đợt 02 là 1.700.000.000đ khi sổ ra tên bên mua; số tiền còn lại khi ngân hàng giải ngân sẽ đưa hết cho bên bán. Hai bên đồng ý ký tên xác nhận thỏa thuận giao dịch như trên" thì ông T trình bày trong hợp đồng chuyển nhượng do nguyên đơn giao nộp do ông T ghi và ký tên cùng bà Á, còn trong hợp đồng chuyển nhượng do ông T giao nộp thì do bà L (vợ ông T) ghi còn ông T và bà Á ký tên.

[8.2] Nguyên đơn không thừa nhận nội dung "Ngày 6/12/2020, bên bán đã nhận đủ số tiền 3.296.000.000 đ và ký nhận" và cho rằng khi viết chỉ có nội dung bên trái hợp đồng ("Thanh toán đợt 01 là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng). Thanh toán đợt 02 là 1.700.000.000đ khi sổ ra tên bên mua; số tiền còn lại khi ngân hàng giải ngân sẽ đưa hết cho bên bán. Hai bên đồng ý ký tên xác nhận thỏa thuận giao dịch như trên").

[8.3] Các đương sự cũng thống nhất nội dung là khi bị đơn giao nguyên đơn đủ 300.000.000 đồng là đã làm thủ tục sang tên và hiện này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Á đang giữ. Bà Á cho rằng do bị đơn giao không đủ tiền nên chưa đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[8.4] Đồng thời, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho việc đã thanh toán số tiền 3.296.000.000 đồng cho bà Á.

[9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nguyễn Kim Hồng L, ông Nguyễn Quốc T thừa nhận đã quản lý, sử dụng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 41 có diện tích 2.402,6m^2, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, bà L, ông T chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo như thoả thuận giữa các đương sự là gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ánh .

[10] Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Á tuyên buộc bà L, ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối

với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 41 có diện tích 2.402,6m^2, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và thanh toán cho bà L số tiền 3.296.000.000 đồng là có căn cứ.

[11] Đối với yêu cầu tính lãi suất của bà L, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ theo quy định tại Điều 280, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015 thì bên có nghĩa vụ trả tiền chậm thực hiện nghĩa vụ thì ngoài việc trả tiền gốc thì còn phải chịu lãi suất phát sinh tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ.

[11.1] Căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mà các bên đương sự đã ký không thể hiện có thoả thuận về mức lãi suất chỉ thoả thuận điều kiện về việc ngân hàng giải ngân tiền thì sẽ trả hết cho bên bán. Tuy nhiên, nguyên đơn không chứng minh được thời điểm ngân hàng giải ngân tiền cho bà L, ông T. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định thời điểm tính lãi suất là thời điểm bà L, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/5/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm vào ngày 10/7/2023 (49 tháng 13 ngày) là phù hợp.

[11.2] Về mức lãi suất, do không có thoả thuận về lãi suất nên áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 xác định mức lãi suất là 10%/năm là đúng quy định pháp luật.

Từ cơ sở đó, Toà án cấp sơ thẩm tính lãi suất đối với việc chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của bà L, ông T với số tiền 1.352.343.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[12] Từ đó, tổng số tiền mà bà L, ông T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L là 4.648.343.000 đồng. Trong đó, tiền gốc là 3.296.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 1.352.343.000 đồng.

[13] Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận toàn bộ.

[14]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[15]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L và ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

- Áp dụng các Điều 117, 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 646 và Điều 648 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Á đối với bị đơn bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T.

Cụ thể tuyên:

- Buộc bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Ánh . Cụ thể là buộc bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Á tổng số tiền 4.648.343.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm bốn mươi tám triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 191, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.402,6m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chi phí giám định, thu thập tài liệu chứng cứ, đo đạc, định giá với tổng số tiền là 9.267.000 đồng (Chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), bị đơn bà L, ông T có nghĩa vụ chịu. Do bà Á đã tạm ứng trước nên bà L, ông T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Trần Thị Á số tiền nêu trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ nộp; Án phí dân sự sơ thẩm là 112.648.343 đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng) bà Nguyễn Kim Hồng L và ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ nộp.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Trần Thị Á số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005603 ngày 28/01/2021 và số tiền 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0005604 ngày 28/01/2021.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim Hồng L, ông Nguyễn Quốc T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006966 ngày 31/7/2023 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006989 ngày 21/8/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

"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 thỏa thuận thi hành án, có 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Thạnh Phú;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)
Nguyễn Thế Hồng