TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 349/2024/DS-PT Ngày: 11-7-2024 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANHNƯỚC 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 Chí Đức;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1907/2024/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Huỳnh Thị Hương N, sinh năm 1969;

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (theo văn bản uỷ quyền ngày 27/5/2024):

Ông Lê Văn L, sinh năm 1948; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1950;

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2021):

Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982; (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1 Bà Trương Thị T1, sinh năm 1968;

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2020):

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; (có mặt)

Nơi cư trú: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.2 Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1959; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:

4.1 Ông Lý Văn L1, sinh năm 1961;

Nơi cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4.2 Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962;

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim H là bị đơn; bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hương N trình bày:

Ngày 18/10/2017, bà và bà Nguyễn Kim H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, diện tích 82.3m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, hợp đồng được Văn phòng C chứng thực hợp đồng số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2017. Trên phần đất chuyển nhượng có một căn nhà cấp 4 của bà H xây trên toàn bộ thửa đất. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng phần đất và căn nhà trên đất là 450.00.000 đồng. Bà đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bà H vào các lần như sau: Lần 1: vào ngày 18/10/2017 tại

quỹ tín dụng xã Đ bà giao trước cho bà H số tiền là 150.00.000 đồng để đặt cọc tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi giao tiền hai bên không có làm biên nhận tiền; lần 2: vào chiều ngày 18/10/2017, bà giao tiếp cho bà H số tiền là 300.000.000 đồng, giao tiền tại nhà của bà. Sau khi giao đủ số tiền 450.000.000 đồng thì hai bên có làm hợp đồng mua bán nhà đất trước sự chứng kiến của ông L1 (ông L1 có ký tên vào mục người chứng kiến), ông L1 là người chở bà H đến Văn phòng C làm thủ tục. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thể hiện nội dung hai bên thỏa thuận mua bán cả nhà và đất.

Theo nội dung hợp đồng mua bán nhà và đất ngày 18/10/2017 thì bai bên thỏa thuận, bà H được tiếp tục ở lại căn nhà trong thời hạn 18 tháng. Sau thời hạn 18 tháng, bà H có nghĩa vụ giao đất và nhà cho bà. Tuy nhiên, khi hết thời hạn 18 tháng theo thỏa thuận, bà có đến và yêu cầu bà H giao nhà, đất nhưng bà H không thực hiện.

Nhận thấy quyền sử dụng đất và nhà tại thửa số 14, tờ bản đồ số 29, diện tích 82.3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, bà H đã chuyển nhượng cho bà theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực là đúng quy định.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có căn nhà gắn liền được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Nguyễn Kim H. Yêu cầu bà Nguyễn Kim H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao cho bà căn nhà và phần đất có diện tích 82.3m^2, thửa số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà đồng ý kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Võ Thị Minh T trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi lẽ:

Bà H có vay tiền của bà N nhiều lần, do thời gian đã lâu nên bà H không nhớ rõ về thời gian vay và số tiền vay cụ thể. Đến ngày 18/10/2017, bà N có chốt lại tổng số tiền bà H vay của bà N là 300.000.000 đồng, cũng vào ngày hôm đó hai bên đã thống nhất thời hạn vay là 03 năm kể từ ngày 18/10/2017, lãi suất 50.000.000 đồng/năm (số tiền lãi của 03 năm là 150.000.000 đồng), mục đích vay để làm vốn làm ăn. Mỗi năm bà H sẽ trả cho bà N 50.000.000 đồng tiền lãi, tiền

vốn sẽ trả khi hết thời hạn vay. Bà H đã nhận từ bà N số tiền 300.000.000 đồng. Việc hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm tin chứ bà hoàn toàn không có bán nhà, đất cho bà N như lời bà N đã trình bày. Đến nay bà H cũng không có giao nhà, đất cho bà N và bà N cũng không có vào quản lý, sử dụng nhà, đất. Trước đây bà N đã từng khởi kiện bà nhưng do bà N nhờ ông Trần Nguyễn lừa d bà, dựng giả chứng cứ bán nhà, bị bà phát hiện tố cáo đến Công an xã Đ, sự việc này ông Nguyễn c đã có thừa nhận. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà có yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Hương N.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất và nhà có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Huỳnh Thị Hương N vô hiệu, do đây là hợp đồng giả cách không có thật.

Bà đồng ý trả lại cho bà N số tiền nợ vay là 300.000.000 đồng và lãi theo quy định của pháp luật với mức lãi suất là 0.83%/tháng tính từ ngày 18/10/2017 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Bà đồng ý kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T1 là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ngày 10/6/2017, bà T1 có cho bà Hoàng m số tiền 500.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng và làm vốn kinh doanh mua bán tạp hóa tại chợ Đ1. do bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên bà T1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả nợ cho bà T1 số tiền là 657.500.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất chậm thi hành án kể từ ngày nộp đơn thi hành án.

Khi hết thời hạn tự nguyện thi hành án nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà T1 nên Chi cục Thi hành án huyện Mỏ Cày Nam cưỡng chế kê biên đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M và 01 căn nhà trên đất để bán đấu giá thi hành án cho bà T1 và bà E.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T1 không đồng ý. Bà T1 yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N và bà H để cơ quan thi hành án xử lý thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M và căn nhà trên đất do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bán đấu giá thi hành án cho bà T1.

Bà T1 đồng ý kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Tại bản khai, cũng như biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E trình bày:

Năm 2016 bà H có vay của bà số tiền là 30.000.000 đồng, về khoản tiền vay này đã được Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết bằng quyết định số 99/2017/QĐST-DS ngày 21/11/2017. Bà đã có đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam thi hành án đối với khoản tiền trên. Tuy nhiên, đến nay bà H vẫn chưa trả tiền cho bà. Hiện nay ngoài tài sản là phần đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, diện tích 82.3m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ và căn nhà trên đất thì bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án cho bà.

Bà không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất nêu trên Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam đã thực hiện việc kê biên để đảm bảo thi hành án đối với số tiền bà H còn nợ của bà. Bà có yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam tiếp tục xử lý phần tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, diện tích 82.3m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ để đảm bảo thi hành án số tiền 30.000.000 đồng cho bà.

Bà đồng ý kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa ông L1 là người làm chứng cho bà H trình bày ông là người trực tiếp chở bà H đến Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ trả tiền và đến Văn phòng C để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa bà H với bà N và có chứng kiến bà N giao tiền cho bà H số tiền 300.000.000 đồng tại nhà bà N.

Bà Trần Thị Đ nhân chứng của bà N cho rằng tại Quỹ tín dụng nhân dân Đ lúc đó bà là thủ quỹ có nhận tiền của bà H trả tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ số tiền là 150.000.000 đồng, bà thấy bà N đưa tiền, bà là người đếm tiền và đưa giấy cho bà H, sau đó bà H đưa giấy chứng nhận cho bà N.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 85, 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 117, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 104, 105, 106, 167 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành án một số điều của luật thi hành

án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hương N.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào ngày 18/10/2017 được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Kim H với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Hương N, buộc bà Nguyễn Kim H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà.

Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim H về việc bà H có yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N là vô hiệu.

Bác yêu cầu độc lập của bà Trương Thị T1 về việc bà T1 có yêu cầu Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N.

Bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị E về việc bà E có yêu cầu Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/3/2024, bị đơn bà Nguyễn Kim H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Hương N.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà: Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất và nhà có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Huỳnh Thị Hương N. Bà H đồng ý trả lại cho bà N số tiền vay đã nhận là 300.000.000 đồng và tiền lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 18/10/2027 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Ngày 22/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà T1 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Hương N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất và nhà có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà H với bà N để Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam xử lý tài sản thi hành án cho bà thoe quy định pháp luật.

Ngày 19/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà E yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Hương N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất và nhà có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà H với bà N để Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam xử lý tài sản thi hành án cho bà thoe quy định pháp luật.

Ngày 01/4/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 196/QĐ-VKS-DS:

- Kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo thủ tục phúc thẩm.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 giữ nguyên nội

dung đơn kháng cáo.

Nguyên đơn bà N không đồng ý với kháng cáo của bà H, bà T1, bà E, không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre 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 theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên toà phúc thẩm, Viện kiểm sát thay đổi một phần Quyết định kháng nghị số 196/QĐ-VKS-DS ngày 01/4/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, cụ thể:

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà H là vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; sửa lại phần án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà T1, bà E.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E; Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Nguyễn Kim H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre kháng nghị và thực hiện các thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hương N yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có căn nhà gắn liền được chứng thực ngày

18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà với bà Nguyễn Kim H. Yêu cầu bà Nguyễn Kim H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao cho bà căn nhà và phần đất có diện tích 82.3m^2, thửa số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Kim H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét hợp đồng (HĐ) chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) lập ngày 18/10/2017 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Kim H với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Hương N đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre:

[2.1] Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/10/2017 được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng C và tại thời điểm tham gia hợp đồng các bên minh mẫn, nhận thức được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cùng ký tên nên hợp đồng đúng quy định về mặt hình thức được quy định tại các điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Xét về nội dung hợp đồng:

Tại thời điểm hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/10/2017 thì thửa đất số 14 không bị tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án, do đó bà H đủ điều kiện chuyển nhượng thửa đất trên cho bà N theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai.

Về việc thanh toán tiền chuyển nhượng: Theo khoản 1 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng thể hiện giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng.

Phía bà N cho rằng do bà H nợ tiền vay tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ và cần khoản tiền để buôn bán nên có nhu cầu bán nhà, đất vào ngày 18/10/2017 bà và bà H đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 82.3 m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29 và căn nhà trên đất. Bà N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 450.000.000 đồng cho bà H vào ngày 18/10/2017, tại quỹ tín dụng xã Đ bà giao trước số tiền là 150.00.000 đồng cho bà H xem như đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà. Chiều cùng ngày 18/10/2017, bà N giao tiếp cho bà H số tiền là 300.000.000 đồng, giao tiền tại nhà của bà N. Việc giao tiền có sự chứng kiến của ông Lý Văn L1.

Còn phía bị đơn bà H thì cho rằng, bà H có nhiều lần vay tiền của bà N. Đến ngày 18/10/2017, hai bên có chốt lại tổng số tiền bà H vay của bà N là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 năm kể từ ngày 18/10/2017, lãi suất 50.000.000 đồng/năm (số tiền lãi của 03 năm là 150.000.000 đồng), mục đích vay để làm vốn làm ăn và trả nợ cho Quỹ tín dụng. Thời gian trả tiền lãi mỗi năm bà H sẽ trả cho bà N 50.000.000 đồng tiền lãi, tiền vốn sẽ trả khi hết thời hạn vay. Bà H đã nhận từ bà N số tiền 300.000.000 đồng. Việc hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm tin chứ bà H không có chuyển nhượng nhà, đất cho bà N.

HĐXX xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bà H thừa nhận bà có nhận số tiền 300.000.000 đồng của bà N, tuy nhiên bà H cho rằng hoàn toàn không có việc chuyển nhượng đất, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N chỉ nhằm mục đích để đảm bảo cho khoản tiền vay, nên đây là khoản tiền vay của bà N giao cho bà H chứ không phải tiền chuyển nhượng đất, nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh khoản tiền này là khoản tiền vay.

Mặt khác, theo lời trình bày của người làm chứng là ông L1 và bà Đ thì tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ ông L1 có chứng kiến việc bà N có đưa cho bà H số tiền là 150.000.000 đồng để trả tiền ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra đưa cho bà N, lời trình bày này trùng khớp với lời khai của bà N.

Từ đó có đủ cơ sở xác định bà N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 450.000.000 đồng cho bà H.

Theo định giá đất và nhà trên phần đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tại Biên bản định giá tài sản ngày 11/11/2021 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre xác định:

Phần đất đang tranh chấp có giá trị 5.000.000 đồng/m^2. Như vậy, giá trị toàn bộ thửa đất là 5.000.000 đồng/m^2 x 82.3m^2 = 411.500.000 đồng.

Vật kiến trúc trên đất gồm có:

Nhà một tầng, gồm hai phần: Nhà chính có diện tích 63,95m^2, giá trị 89.178.275 đồng; Nhà sau có diện tích 20,88m^2, giá trị 27.352.800 đồng.

Nhà tiền chế có diện tích 10.44m^2, giá trị 4.896.360 đồng.

Cống nước gồm 02 cống, tổng thể tích 5,2m^3, giá trị 1.664.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị đất tranh chấp và nhà ở, công trình kiến trúc trên đất là 534.591.435 đồng tại thời điểm này so với thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với giá chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất như vậy bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà cho bà N là phù hợp với giá trị quyền sử dụng đất và nhà.

Phía bà H cho rằng trên phần đất có căn nhà của bà H, nhưng không có thoả thuận chuyển nhượng về căn nhà là không thực hiện được. Tuy nhiên, toàn bộ phần đất này đã xây dựng căn nhà hết diện tích, do đó việc thoả thuận trong hợp đồng có chuyển nhượng căn nhà là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Huỳnh Thị Hương N với bà Nguyễn Kim H. Buộc bà Nguyễn Kim H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Hương N, buộc bà H phải giao cho bà N phần đất có diện tích 82.3 m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất là có căn cứ.

Như đã phân tích trên, xét yêu cầu phản tố của bà H về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 18/10/2017 giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N vô hiệu là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E, HĐXX xét thấy: Phía bà T1, bà E yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N và bà H để cơ quan thi hành án xử lý thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M và căn nhà trên đất do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bán đấu giá thi hành án trả tiền vay cho các bà, bởi vì hiện nay bà H chỉ còn duy nhất tài sản là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29 này.

Xét thấy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 63/2019/QĐST-DS ngày 06/6/2019 giữa nguyên đơn bà Trương Thị T1 với bị đơn bà Nguyễn Kim H được Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam ban hành vào ngày 06/6/2019 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 99/2017/QĐST-DS ngày 21/11/2017 giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị E với bà bị đơn Nguyễn Kim H được Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam ban hành vào ngày 21/11/2017. Còn hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Huỳnh Thị Hương N với bà Nguyễn Kim H được ký kết vào ngày 18/10/2017.

Căn cứ tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi

hành án dân sự quy định: "*Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác…*".

Việc bà H thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ với bà N đã được thực hiện trước thời điểm Tòa án công nhận sự thỏa thuận giữa bà T1, bà E với bà H. Tại thời điểm bà H chuyển nhượng thửa đất cho bà N thì thửa đất trên không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án cho bà T1, bà E. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà N không vi phạm Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

Từ những nhận định như trên, HĐXX xét thấy yêu cầu của bà T1 và bà E là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Bị đơn bà Nguyễn Kim H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, bà T1, bà E.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre về việc đề nghị cấp phúc thẩm: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo hướng tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Sửa lại về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp quy định.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà T1, bà E.

[6.1] Viện kiểm sát cho rằng, việc bên chuyển nhượng bà N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng 450.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng là bà H, mà chỉ có căn cứ chứng minh là đã giao số tiền 300.000.000 đồng cho bà H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định bà N đã giao đủ số tiền 450.000.000 đồng cho bà H là không cơ sở. HĐXX xét thấy, như đã phân tích tại mục [2.2] có đủ căn cứ xác định bà N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 450.000.000 đồng cho bà H.

Đối với việc Viện kiểm sát cho rằng không có thỏa thuận về việc chuyển nhượng ngôi nhà trên đất, nên hợp đồng bị vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo Điều 408 của Bộ luật Dân sự. HĐXX xét thấy, phần đất chuyển nhượng có diện tích là 82.3 m^2 và trên đất có ngôi nhà do bà H đang sinh sống, diện tích ngôi nhà trên đất cũng tương đương diện tích đất, ngôi nhà này chưa đăng ký quyền sở hữu nhà. Vì vậy, trong hợp đồng chuyển nhượng không có nội dung chuyển nhượng luôn ngôi nhà trên đất, nhưng thực tế nếu chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không chuyển nhượng luôn ngôi nhà là không phù hợp, bởi vì ngôi nhà chiếm toàn bộ diện tích thửa đất và bà H là người duy nhất đang sống trên đất, khi bà H ký hợp đồng chuyển nhượng đã biết được nghĩa vụ của bên chuyển nhượng là phải giao nhà và đất cho bên nhận chuyển nhượng là bà N. Trường hợp này không được xem hợp đồng bị vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo Điều 408 của Bộ luật Dân sự.

Vì vậy, HĐXX không chấp nhận kháng nghị yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu của Viện kiểm sát.

[6.2] Về việc Viện kiểm sát cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không có thụ lý yêu cầu độc lập của bà T1, bà E mà lại xem xét giải quyết yêu cầu này là vượt quá thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà T1, bà E.

HĐXX xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bà T1 không có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Huỳnh Thị Hương N với bà Nguyễn Kim H được ký kết vào ngày 18/10/2017 là vô hiệu. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, phía người đại diện theo ủy quyền của bà T1 cũng xác định là bà T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, mà bà T1 chỉ tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của bà T1, bà E mà lại xem xét giải quyết là vượt quá thẩm quyền. Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát về việc Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà T1, bà E là phù hợp nên được chấp nhận.

[6.3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí giám định chữ ký là 1.830.000 đồng. Kết luận giám định xác định chữ ký không phải của bị đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí giám định này. Nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà Hoàng c1 là không đúng quy định.

[6.4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hương N là không đúng quy định.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân có cơ sở một phần nên được HĐXX chấp nhận một phần kháng nghị.

[7] Mặc dù, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, phía bà N đồng ý cho bà H được tiếp tục sinh sống (lưu cư) trên phần đất có diện tích 82.3 m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất cho đến khi bà H chết, vì vậy HĐXX ghi nhận nội dung này.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H, bà T1, bà E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà H, bà E thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 196/QĐ-VKS-DS ngày 01/4/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đối với yêu cầu

độc lập của bà Trương Thị T1, bà Nguyễn Thị E về việc bà T1, bà E yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N.

Sửa một phần về án phí và chi phí tố tụng của Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Các nội dung còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre được giữ nguyên.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 104, 105, 106, 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phía và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hương N.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào ngày 18/10/2017 được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Kim H với bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Hương N; buộc bà Nguyễn Kim H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà theo quy định.

Ghi nhận bà Huỳnh Thị Hương N đồng ý cho bà Nguyễn Kim H tiếp tục sinh sống (lưu cư) trên phần đất có diện tích 82.3 m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29, tọa lạc ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất cho đến khi bà H chết.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim H về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực số công chứng: 01553/HĐCNQSDĐ, quyển số: 02/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/10/2017 tại Văn phòng C đối với phần đất có diện tích 82.3m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Kim H với bà Huỳnh Thị Hương N là vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Hương N chi phí tố tụng là 1.150.000đ (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị Hương N phải chịu số tiền chi phí giám định chữ ký là 1.830.000 đồng (bà N đã nộp xong).

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Kim H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Hương N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003100 ngày 23/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị E thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà Trương Thị T1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003959 ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Bà T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 Mỏ Cày Nam;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- 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

Nguyễn Chí Đức