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

Bản án số: 225/2023/DS-PT
Ngày 30/5/2023
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 Phan Thanh Tòng

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Quang Sơn

Ông Lê Văn Phận

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1085/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị L, sinh năm 1957;

Cư trú tại: Ấp P, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964;

Cư trú tại: Ấp P, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là:* Ông Lê Châu T – Luật gia thuộc Hội Luật gia Việt Nam – tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị L là nguyên đơn, bà N là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phan Thị L trình bày*:

Ngày 03/9/2005, bà có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài hết đất thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 15, diện tích 1699.8m$^2$, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre với giá 32.500.000 đồng, hợp đồng là giấy viết tay có chữ ký của bà và bà N. Bà đã giao cho bà N 16.000.000 đồng, số tiền còn lại hứa khi nào làm thủ tục sang tên bà L sẽ giao đủ. Tuy nhiên, đến nay bà N không chịu làm thủ tục sang tên và cũng chưa giao đất cho bà quản lý, sử dụng. Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005, thực hiện các thủ tục để sang tên cho bà phần đất thuộc một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 15, diện tích 1699.8m$^2$, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Sau khi khởi kiện, qua chứng cứ do Tòa án thu thập, bà biết được thửa 335 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre là thửa đất cũ. Quá trình biến động, phần đất hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng hiện nay là thửa 499, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre nên bà L yêu cầu bà N làm thủ tục sang tên cho bà phần đất có diện tích 136.7m$^2$ thuộc thửa 499a, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre, bà sẽ giao cho bà N số tiền còn lại là 16.500.000 đồng.

Tiền nhận chuyển nhượng đất là của riêng cá nhân bà không phải là tài sản chung của bà và chồng là ông Trần Ngọc T1. Do ông T1 không có liên quan nên bà không yêu cầu đưa ông T1 tham gia tố tụng trong vụ án. Trường hợp nếu bà N không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà thì bà yêu cầu bà N trả cho bà số tiền 200.000.000 đồng, trong đó gồm tiền bà đã giao cho bà N là 16.000.000 đồng và còn lại là tiền bồi thường thiệt hại do sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà có bơm cát trên phần đất nhận chuyển nhượng. Việc bà bơm cát trên đất đã lâu, không nhớ đã bơm bao nhiêu cát, không nhớ chi phí bơm cát là bao nhiêu, cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bơm cát nên không thể cung cấp cho Tòa án.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà N trình bày:*

Trước đây, bà có chuyển nhượng cho bà L phần đất chiều ngang 07m, chiều dài hết thửa đất (không nhớ số thửa, số tờ bản đồ) với số tiền là 32.500.000 đồng.

Hợp đồng viết giấy tay đề ngày 03/9/2005 do chồng của bà L viết T1 hai bản, bà L giữ 01 bản, bà giữ 01 bản. Sau đó, bà có đề nghị Ủy ban nhân dân xã M đo đạc tách sổ cho ông Trần Ngọc T1 là chồng của bà L và yêu cầu bà L giao hết số tiền còn lại vào ngày đo đạc nhưng bà L không giao tiền và không cắm trụ ranh nên địa chính không đo đạc được. Bà L giao tiền nhỏ giọt, không đủ tiền cho bà trả nợ, bà phải bán đất cho chủ nợ và chỉ để lại 200m$^2$ có căn nhà trên đất để ở. Tuy nhiên, do thời điểm đó Ủy ban nhân dân xã M có giải thích là với diện tích 200m$^2$ thì không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên bà mượn của người mua đất 100m$^2$ và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 306.7m$^2$, loại đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 499, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc bà L cho rằng bà L bơm cát là không đúng vì là Lê không có quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Bà là người bơm cát và sau khi bơm cát thì bà cất nhà ở trên đất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà đồng ý trả lại cho bà L số tiền đã nhận là 16.000.000 đồng và trả tiền lãi là 14.000.000 đồng, tổng cộng là 30.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng đất là giao dịch giữa bà với bà L. Ông T1 không có liên quan gì, tiền cũng do bà L trả cho bà. Bà không nhớ lý do vì sao đơn xin chuyển quyền sử dụng đất trước đây lại ghi tên ông T1. Do ông T1 không có liên quan gì trong việc chuyển nhượng đất giữa bà và bà L nên bà không yêu cầu đưa ông T1 tham gia tố tụng trong vụ án này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định như sau:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 đối với phần đất diện tích 136.7m$^2$ thuộc thửa 499a, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 giữa bà N và bà Phan Thị L do vô hiệu.

Buộc bà N phải trả cho bà Phan Thị L số tiền là 51.908.187 đồng (năm mươi mốt triệu chín trăm lẻ tám nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/02/2023 bị đơn bà N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng xem xét lại tỷ lệ mà bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn.

Ngày 16/02/2023, nguyên đơn bà Phan Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị L, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất trình bày ngày 03/9/2005, bà N có chuyển nhượng cho bà L một phần đất với giá chuyển nhượng là 32.500.000 đồng. Bà L cho rằng diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng chiều ngang 08m, dài hết thửa đất. Bà N thống nhất chiều dài diện tích đất chuyển nhượng là hết thửa đất nhưng chiều ngang chỉ 07m và có cung cấp bản chính "Tờ hợp đồng sang nhượng đất" viết tay, có sửa số 8 T1 số 7, các nội dung khác với "Tờ hợp đồng sang nhượng đất" do nguyên đơn cung cấp. Tuy hai bên trình bày không thống nhất về chiều ngang đất chuyển nhượng vào ngày 03/9/2005 nhưng không ai có yêu cầu giám định chữ số đã bị sửa trong "Tờ hợp đồng sang nhượng đất" do bà N cung cấp. Theo "Tờ hợp đồng sang nhượng đất" ngày 03/9/2005 do các đương sự cung cấp, phần đất chuyển nhượng ở gần Trạm xá xã M, được xác định có chiều ngang 8m, chiều dài hết thửa đất, hợp đồng không nêu rõ đất thuộc một phần thửa số mấy, không nêu tứ cận cụ thể. Theo văn bản số 593/CNGT-TTLT ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp thông tin đất giáp Trạm y tế xã M (thửa 434) là thửa 499, tờ bản đồ 15. Kết quả đo đạc theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 499 có diện tích 136,7m$^2$ (chiều dài cạnh 1-2 là 7,85m, chiều dài cạnh 3-4 là 8,28m), được đặt thửa tạm là 499a, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Xét Tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 03/9/2005 có nội dung bà N sang nhượng cho bà L phần đất có diện tích 08m chạy dài theo lộ mới...Trong quá trình tố tụng hai bên đương sự thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 07m đến 08m, chiều dài hết thửa đất với số tiền 32.000.000 đồng. Bà L cho rằng đã giao tiền cho bà N nhiều lần, tổng số tiền đã giao là 16.000.000 đồng. Số tiền còn lại chưa giao là 16.500.000 đồng, hai bên có thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên xong, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà sẽ giao đủ tiền cho bà N nhưng sau này bà N không đồng ý làm thủ tục sang tên cho bà. Bà N cho rằng bà yêu cầu bà L giao hết số tiền còn lại vào ngày đo đạc đất nhưng bà L không giao và không cắm trụ ranh nên cán bộ địa chính không đồng ý đo đạc nên thời điểm đó không thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L được.

Nhận thấy, theo hợp đồng sang nhượng đất các bên không thỏa thuận thời hạn kết thúc việc giao tiền là ngày, tháng, năm nào mà ghi "bà N mượn trước số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng)… Số tiền còn lại sau trả tiếp khi ra sổ đỏ". Các đương sự thống nhất khi ký hợp đồng thì bà L giao cho bà N số tiền 2.500.000 đồng. Sau đó, bà L có đưa thêm tiền cho bà N nhiều lần, tổng cộng số tiền bà L giao cho bà N là 16.000.000 đồng nhưng vẫn chưa làm thủ tục để bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này đồng nghĩa với việc sau khi ký hợp đồng, giữa bà L và bà N có thỏa thuận khác về vấn đề giao tiền. Bên cạnh đó, theo hợp đồng và các đương sự cũng không xác định chính xác ngày, tháng, năm giao số tiền còn lại nhưng có nói chung là sẽ giao khi có sổ đỏ, trong khi bà L chưa được cấp sổ đỏ, vậy nên không có cơ sở xác định bà L vi phạm nghĩa vụ giao tiền cho bà N.

Về hình thức: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà N được thể hiện dưới hình thức viết tay, không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Về nội dung: theo Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất:*"Hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển quyền sử dụng đất cho người khác khi có đủ các điều kiện sau đây:*

*1- Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai…".*

Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà N thì đất có nguồn gốc của mẹ ruột của bà N, do mẹ của bà lớn tuổi nên ông Nguyễn Văn T2 là em ruột của bà đứng tên

quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng, sau khi mẹ của bà chết thì ông T2 tách đất cho bà và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời gian nào bà không nhớ.

Theo văn bản số 341/CNGT-TTLT ngày 07 tháng 6 năm 2022 (BL 69), văn bản số 41/CNGT-TTLT ngày 13 tháng 01 năm 2023, văn bản số 59/CNGT-TTLT ngày 27 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp thể hiện: Thửa 335, tờ bản đồ 15, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre chưa được cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản, thửa đất này gồm có 02 thửa được cấp theo bản đồ mã số hóa là 1674 và 2441 cùng tờ bản đồ số 01; thửa 335, tờ bản đồ 15 được đo đạc tách T1 hai thửa là 455 và 456; thửa 455, tờ bản đồ 15 lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa thuộc thửa đất số 2441; thửa 456, tờ bản đồ 15 lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa thuộc thửa đất số 1674; bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2441 ngày 25 tháng 7 năm 2007; hộ ông Nguyễn Văn T2 (sinh năm 1966, trú tại ấp 1, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 01 năm 2001.

Theo văn bản số 341/CNGT-TTLT ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G thì sau quá trình biến động của thửa 335, tờ bản đồ 15, bà N hiện còn quyền sử dụng đất thửa 499, tờ bản đồ 15, diện tích 306,7m$^2$. Như vậy, vào thời điểm bà N và bà L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 thì bà N chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vi phạm quy định của pháp luật về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất. Hiện tại, bà N cũng không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Do vậy, việc bà L yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 là không có cơ sở xem xét. Từ đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 giữa bà L và bà N vô hiệu là căn cứ.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thực hiện theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005, nội dung chuyển nhượng cho bà L một phần đất với giá 32.500.000 đồng, đã nhận 16.000.000 đồng nhưng nay không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, nay hợp đồng vô hiệu. Bà N là người có lỗi trong việc chuyển nhượng đất khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận tiền chuyển nhượng đất của bà L từ năm 2005

đến nay nhưng không thực hiện hợp đồng. Trong khi đó, bà L có lỗi trong việc không tìm hiểu và không kiểm tra các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phía bà N có lỗi nhiều hơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà N phải chịu thiệt hại 70%, bà L phải chịu thiệt hại 30% là phù hợp.

Bà L cho rằng nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng, trong đó gồm số tiền bị đơn đã nhận của nguyên đơn là 16.000.000 đồng, còn lại là tiền bồi thường cho nguyên đơn do nguyên đơn có bơm cát nhưng bị đơn không thừa nhận việc nguyên đơn bơm cát và nguyên đơn cũng không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở tính bồi thường thiệt hại theo số tiền như nguyên đơn đã trình bày.

Do hợp đồng vô hiệu nên buộc bà N phải trả lại cho bà L số tiền đã nhận của bà L là 16.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại được tính trên số tiền bà L đã thực hiện hợp đồng là 16.000.000 đồng, tương đương 49,23% [(16.000.000 đồng x100) : 32.500.000 đồng = 49,23%]. Theo biên bản định giá ngày 01 tháng 11 năm 2022, phần đất diện tích 136.7m$^2$ có giá thị trường là 1.000.000 đồng/m$^2$, số tiền thiệt hại là 51.297.410 đồng [(136.700.000 đồng x 49,23%) - 16.000.000 đồng = 51.297.410 đồng]. Bà N phải bồi thường cho bà L số tiền là 35.908.187 đồng (51.297.410 đồng x 70% = 35.908.187 đồng). Tổng cộng số tiền bà N phải trả cho bà L là 51.908.187 đồng (35.908.187 đồng + 16.000.000 đồng = 51.908.187 đồng).

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị L, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Bà N phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003057 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị L;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 131, 691, 692, 693 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 đối với phần đất diện tích 136,7m$^2$ thuộc thửa 499a, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2005 giữa bà N và bà Phan Thị L là vô hiệu.

Buộc bà N phải có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị L số tiền là 51.908.187 đồng (năm mươi mốt triệu chín trăm lẻ tám nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

*Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

3. Về chi phí tố tụng:

Bà N phải chịu chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 1.758.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng). Do bà Phan Thị L đã nộp tạm ứng nên buộc bà N phải có nghĩa vụ trả lại bà Phan Thị L số tiền là 1.758.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà N phải chịu 2.595.409 đồng (hai triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm lẻ chín đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà N phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003057 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.*

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Tòng**