

ĐÃ MÃ HÓA

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 752/2024/DS-PT

Ngày: 30-8-2024

V/v tranh chấp hủy hợp đồng
mua bán nhà và chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thành Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, ngày 28 và ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hủy hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 689/2023/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5267/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- Nguyên đơn: ông **Trần Hữu Q**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Bùi Quang H**, sinh năm 1971; theo Giấy ủy quyền số công chứng 00012093, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2019 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số A, đường C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Vũ Văn T**, thuộc Văn phòng L2, Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số B B, đường T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* bà **Hoàng Thị P**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số B, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: theo Giấy ủy quyền số công chứng 01057, quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 22/4/2024, lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh:

1/ Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1985;

2/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Trần Văn T1** và Luật sư **Vũ Văn T2**, thuộc Công ty L3, Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A, đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ **Văn phòng C2** (nay là **Văn phòng C3**)

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C3: ông **Đỗ Trí T3**; Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ trụ sở: Số E, đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà **Nguyễn Thị Bích T4**, sinh năm 1984.

4/ Trẻ **Nguyễn Tiến Anh T5**, sinh năm 2010.

5/ Trẻ **Nguyễn Tuấn A**, sinh năm 2013.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Tiến Anh T5 và trẻ Nguyễn Tuấn A: bà **Nguyễn Thị Bích T4**, sinh năm 1984 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:* bà **Trần Lê Tố T6**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* bà **Hoàng Thị P** – Bị đơn.

- *Người kháng nghị:* **Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo Đơn khởi kiện ngày 09/8/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có ông Bùi Quang H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Đầu năm 2006, nguyên đơn có quen biết và nảy sinh tình cảm với bị đơn, lúc này bị đơn không có việc làm ổn định, thu nhập chính dựa vào việc phụ bán cà phê. Do có tình cảm với bị đơn nên hàng tháng nguyên đơn đều chu cấp tiền bạc cho bị đơn để cho cuộc sống bớt khó khăn. Mối quan hệ này kéo dài, đến tháng 06/2011, bị đơn sinh một bé gái và nói nguyên đơn là cha. Đầu năm 2012, khi này nguyên đơn (61 tuổi) thấy sức khỏe không được tốt do có nhiều bệnh trong người; nghĩ đến hoàn cảnh của mẹ con bị đơn sẽ gặp khó khăn khi nguyên đơn không chu cấp tiền bạc. Vì vậy, nguyên đơn đã nghĩ cách để bị đơn đứng tên một số bất động sản mà gia đình nguyên đơn đang sở hữu trong đó có Nhà đất có địa chỉ tại: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Nhà đất Số A D”), với điều kiện “*sau khi được đứng tên bất động sản, bị đơn phải ủy quyền lại để nguyên đơn quản lý, định đoạt*”. Sau đó, nguyên đơn sẽ cho thuê lại căn nhà trên lấy tiền cho mẹ con bị đơn sinh sống. Mục đích của nguyên đơn vẫn là có điều kiện chu cấp tiền bạc và để duy trì mối quan hệ tình cảm với mẹ con bị đơn, mà tài sản vẫn do nguyên đơn quản lý và quan trọng hơn là vẫn giấu được mối quan hệ với bị đơn mà vợ con nguyên đơn không biết.

Ngày 09/10/2013, nguyên đơn và bị đơn có lập Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 022441/HĐ-MBN, quyền số 04/TP-CC (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441”), tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3). Cùng ngày 09/10/2013, bị đơn đã ủy quyền cho nguyên đơn được “quản lý, định đoạt” tài sản theo Hợp đồng ủy quyền số 022448/HĐ-UQ được chứng thực tại Văn phòng C2”. (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng ủy quyền Số 022448”).

Sau khi lập Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 và Hợp đồng ủy quyền Số 022448, nguyên đơn đã tiến hành thủ tục sang tên đổi giấy chứng nhận mới mang tên bị đơn. Nhưng nguyên đơn vẫn là người trực tiếp quản lý nhà, ký hợp đồng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T8 thuê Nhà đất Số A D với giá 10.000.000đồng/tháng và thu tiền hàng tháng. Tiền thuê do nguyên đơn trực tiếp nhận, sau đó nguyên đơn chuyển khoản cho bị đơn để sinh sống; tuy nhiên nguyên đơn không chỉ chuyển đúng số tiền cho thuê nhà mà còn chuyển nhiều hơn cho bị

đơn thể hiện nội dung sinh hoạt chi tiêu, quà tặng, chi phí sửa nhà và đóng học phí cho trẻ (có sao kê ngân hàng đính kèm).

Ngày 28/7/2017, nguyên đơn bị đột quỵ cấp cứu tại Bệnh viện N trong tình trạng hôn mê. Nghĩ rằng nguyên đơn không qua khỏi nên bị đơn đã lập tức đơn phương hủy Hợp đồng ủy quyền Số 022448 đã ký, nhằm chiếm đoạt trọn vẹn tài sản của nguyên đơn.

Nguyên đơn xác nhận rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP322609, sổ vào sổ cấp GCN: CH01915 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2013. (Sau đây gọi tắt là “Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH01915”)

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 do Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) chứng nhận; buộc bị đơn trả lại Nhà đất Số A D cho vợ chồng nguyên đơn.

****Bị đơn có Người đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Bị đơn là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 79, diện tích 79,8m² tại Nhà Đ D theo Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH01915. Bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên chủ quyền nhà và Nhà đất Số A đường D theo đúng quy định pháp luật.

Nhà đất Số A D, có nguồn gốc là tài sản của nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM274771, sổ vào sổ cấp GCN: CH00979 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2013, (sau đây gọi tắt là “Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH00979”)

Nguyên đơn có vợ là bà Lê Thị B, nhưng ngày 17/01/2013 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng nguyên đơn đã lập, ký Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng có số công chứng 000491, quyển số 01 với nội dung: “... Nhà và đất tại Số A (số C) D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh... Ông Trần Hữu Q là chủ sở hữu, chủ sử dụng tài sản trên và được toàn quyền thực hiện các quyền của chủ sở hữu chủ sử dụng đối với tài sản theo quy định của pháp luật, bà Lê Thị B cam kết không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào”. (sau đây gọi tắt là “Văn bản thỏa thuận tài sản Số D”). Do đó, Nhà đất Số 144 Dương Văn D là tài sản riêng hợp pháp của nguyên đơn, nên ngày 09/10/2013 nguyên đơn (bên chuyển nhượng) và bị đơn (bên nhận chuyển nhượng) trong tinh thần minh mẫn,

sáng suốt và bằng ý chí của mình đã tự nguyện lập, ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441.

Ngay sau khi ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, bị đơn đã thanh toán đầy đủ số tiền 700.000.000 đồng và chính nguyên đơn tự viết giấy tay, ký xác nhận đã nhận đủ tiền thanh toán từ bị đơn. Nguyên đơn đã giao nhà và đất; bị đơn đã nhận nhà đất quản lý sử dụng đến nay.

Căn cứ Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 2 Điều 689, Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 92 Luật Nhà ở năm 2005 thì Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 lập tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) ngày 09/10/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn được lập đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để đảm bảo lợi ích hợp pháp của bị đơn theo quy định pháp luật.

Hiện trạng Nhà đất Số 144 Dương Văn D có phát sinh thêm phần gác lửng bằng gỗ, mái tôn và phần mái tôn phía trước so với Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH01915 là do bị đơn cho phép bà Nguyễn Thị Bích T4 (người bị đơn cho ở nhờ) sửa chữa lại để ở, nên phần sửa chữa của bà Nguyễn Thị Bích T4 thì bị đơn không có ý kiến gì. Ngoài ra, nội thất ở trong nhà (toilet, gác) sau khi nhận chuyển nhượng thì bị đơn có sửa chữa lại vì hiện trạng nhà lúc nhận chuyển nhượng là hoàn toàn hư hỏng.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) trình bày:***

Ngày 09/10/2013, Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) có tiếp nhận và công chứng Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 giữa bên bán, chuyển nhượng là nguyên đơn với bên mua, nhận chuyển nhượng là bị đơn về việc mua bán, chuyển nhượng toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với Nhà đất Số A D thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên bán là nguyên đơn theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH00979. Căn cứ quy định Luật Công chứng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, vào thời điểm công chứng, Công chứng viên tiến hành ký công chứng hợp đồng nêu trên theo sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định đáp ứng đủ điều kiện giao dịch có hiệu lực theo quy định, việc giao nhận tiền mua bán nhà (quy định tại Điều 2 Hợp đồng công chứng) do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do đó, Văn phòng C3 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị B trình bày:***

Bà Lê Thị B là vợ của nguyên đơn, hai người có với nhau 03 người con chung đã trưởng thành. Khoảng những năm 2000 đến năm 2017, vợ chồng nguyên đơn làm nghề kinh doanh bất động sản, để việc buôn bán được thuận tiện, vợ chồng nguyên đơn thường xuyên lập văn bản thỏa thuận về tài sản riêng của vợ chồng trong đó có Văn bản thỏa thuận tài sản Số 000491 ngày 17/01/2013 được Văn phòng C4 xác lập, theo đó vợ của nguyên đơn xác nhận Nhà đất Số 144 Dương Văn D là tài sản riêng của nguyên đơn; do việc kinh doanh của vợ chồng độc lập với nhau nên mọi việc mà nguyên đơn làm, bà không biết.

Sau này khi bị đơn khởi kiện nhận cha cho con tại Tòa án bà mới biết nguyên đơn có quan hệ tình cảm với bị đơn và chu cấp tiền bạc hàng tháng cho bị đơn sinh sống. Đến năm 2013, lợi dụng Văn bản thỏa thuận tài sản Số 000491 đã được bà ký, nguyên đơn đã ký hợp đồng chuyển nhượng Nhà đất Số 144 Dương Văn D cho bị đơn với giá 700.000.000đồng nhưng thực tế không có chuyện giao nhận tiền như hợp đồng đã ký kết. Cùng ngày, nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng ủy quyền Số 022448 để nguyên đơn định đoạt căn nhà trên, sau đó nguyên đơn sẽ cho thuê lại nhà và chuyển tiền cho bị đơn sinh sống nhằm hợp thức hóa mối quan hệ tình cảm này. Trên thực tế nguyên đơn chưa bao giờ có ý định chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho bị đơn. Cho đến nay nguyên đơn vẫn khẳng định việc chuyển nhượng nhà cho bị đơn là nhằm che dấu mối quan hệ tình cảm với vợ con, chuyện mua bán nhà hoàn toàn không có thật và không phải là ý chí của nguyên đơn.

Bà Lê Thị B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 do Văn phòng C2 chứng nhận (nay là Văn phòng C3) được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn; buộc bị đơn trả lại Nhà đất Số A D cho vợ chồng nguyên đơn.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Bích T4 trình bày:***

Bà được bị đơn cho ở nhờ tại Nhà Đ D từ tháng 11/2019, không lấy tiền vì mối quan hệ quen biết. Hiện nay, có 03 nhân khẩu đăng ký tạm trú gồm bà Nguyễn Thị Bích T4 và hai con là trẻ Nguyễn Tiến Anh T5, sinh năm 2010 và trẻ Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2013. Khi ở nhờ nhà bị đơn, bà có sửa chữa lại nhà hết khoảng 150.000.000đồng nhưng không có yêu cầu đổi với số tiền này, sẽ làm việc với bị đơn sau. Về tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, bà không biết và không có ý kiến gì. Do bận công việc nên không thể tới Tòa, xin được vắng mặt các buổi hòa giải và xét xử.

****Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 689/2023/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:***

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 95, Điều 147; khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 127, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 429, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Tuyên bố Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 lập tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu.

2/ Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Buộc bị đơn giao trả Nhà đất Số A D cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải trả số tiền 700.000.000đồng cho bị đơn.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại Nhà đất Số A D cho vợ của nguyên đơn.

4/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH01915 ngày 08/11/2013.

5/ Tiếp tục duy trì Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2017/QĐ-BPBD ngày 23/8/2017 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2017/QĐ-BPKCTT ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú cho đến khi thi hành xong bản án. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.

6/ Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 16.000.000đồng do nguyên đơn tạm ứng, nguyên đơn tự nguyện chịu không yêu cầu bị đơn trả nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 10/11/2023, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/11/2023, Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 19/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

****Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. (sau đây gọi tắt là “Kháng nghị của Viện Trưởng VKSND Q. Tân Phú”).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nêu lý do sau khi ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 là ký ngay Hợp đồng ủy quyền Số 022448 để không làm thay đổi quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, nghĩa là không làm thay đổi bản chất của việc sở hữu. Việc ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng nhằm mục đích tiếp tục duy trì mối quan hệ tình cảm với bị đơn vì có con chung; đồng thời che giấu mối quan hệ tình cảm này với vợ con của nguyên đơn.

Bị đơn xác nhận đang quản lý nhà và giữ toàn bộ bản chính giấy tờ nhà là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Việc ký giấy ủy quyền cho nguyên đơn là do tin tưởng giao hết giấy tờ cho nguyên đơn giữ, để nguyên đơn làm hết tất cả các thủ tục cho đến khi ra giấy tờ bị đơn đứng tên. Ngày có giấy tờ đứng tên, bị đơn đồng thời bắt nguyên đơn ký giấy Biên nhận tiền.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ cho yêu cầu là Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, không xem xét đến thời hiệu khởi kiện và dùng bản ghi âm làm chứng cứ là không khách quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị B tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng để bị đơn giao nhà và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà.

Người làm chứng - bà Trần Lê Tố T6 xác định bà có mặt ngày 21/7/2017, nhưng việc ghi âm là do bà Lê Thị B dùng điện thoại của bà Lê Thị B thực hiện.

****Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:***

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện Kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: đơn kháng cáo của bị đơn được làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn đã đóng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Cần chấp nhận về hình thức.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt.

[3] Thời hiệu khởi kiện: do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 với lý do là vô hiệu. Căn cứ cho yêu cầu là việc ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 nhằm duy trì quan hệ tình cảm với bị đơn và che giấu quan tình cảm này với gia đình, nên đã không có việc giao, nhận tiền. Vì vậy, thuộc trường hợp không tính thời hiệu, không chấp nhận trình bày của Luật sư bị đơn về vấn đề này.

[4] Xét phạm vi giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 do bị đơn không trả tiền. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lý do không trả tiền nhưng thực hiện việc chuyển nhượng là che giấu quan hệ tình cảm làm cho hợp đồng vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như luật sư của bị đơn trình bày.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định Bản ghi âm ngày 21/7/2017 do vợ nguyên đơn cung cấp, có mặt bị đơn, vợ nguyên đơn, con gái và con trai của vợ chồng nguyên đơn và bà Lê Thị Bích H1 là bạn làm ăn chung với nguyên đơn. Đến ngày 22/7/2017, Bản ghi âm do bị đơn cung cấp mới có thêm một số thanh niên do vợ nguyên đơn yêu cầu để lấy lại giấy tờ của bị đơn. Ngày 24/4/2024, bị đơn có Đơn yêu cầu giám định Bản ghi âm ngày 21/7/2017 do vợ nguyên đơn cung cấp với lý do có sự cắt ghép. Tòa án đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 9263/2024/QĐ-TCGD ngày 26/6/2024 và vợ nguyên đơn đã nộp điện thoại ghi âm để thực hiện việc giám định thì ngày 27/7/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn lại có đơn thay đổi không yêu cầu giám định. Xét thấy, bị đơn đã yêu cầu giám định nhưng sau đó thay đổi yêu cầu, nên việc thừa nhận lời nói trong ghi âm là của mình, nhưng có cắt ghép mà không đưa được căn cứ để chứng minh. Do đó, nội dung ghi âm được Tòa án cấp sơ thẩm dùng làm căn cứ để xem xét là có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về nội dung: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 lập tại Văn phòng C2 ngày 09/10/2013 là vô hiệu với lý do việc chuyển nhượng là không có thật, bị đơn không trả tiền. Mục đích việc chuyển nhượng nhằm tiếp tục duy trì mối quan hệ tình cảm với bị đơn; đồng thời che giấu mối quan hệ này với vợ con. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là cùng lúc với Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 thì nguyên đơn cũng yêu cầu bị đơn ký Hợp đồng ủy quyền Số 022448 có nội dung nguyên đơn được toàn quyền định đoạt tài sản. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với căn cứ cho rằng việc mua bán tự nguyện, bị đơn đã giao tiền được nguyên đơn ký nhận. Do đó, vấn đề Hội đồng xét xử cần đặt ra làm rõ có hay không mối quan hệ tình cảm (dẫn đến việc có con chung) và có hay không việc giao và nhận số tiền như Biên nhận tiền (không ghi ngày/tháng/năm) giữa nguyên đơn và bị đơn, làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo của bị đơn và Kháng nghị của Viện Trưởng VKSND Q. Tân Phú.

[7] Về quan hệ tình cảm giữa nguyên đơn và bị đơn, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có quan hệ tình cảm từ năm 2006, đến tháng 6/2011, bị đơn sinh bé gái nói là con của nguyên đơn. Do đó, việc quan hệ tình cảm được hai bên thừa nhận không cần chứng minh.

[8] Xét tính pháp lý của Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 lập tại Văn phòng C2 ngày 09/10/2013.

[8.1] Xét thấy, Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, lập tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) ngày 09/10/2013 có nội dung nguyên đơn là bên

bán, chuyển nhượng với bên mua, bên nhận chuyển nhượng là bị đơn về việc mua bán, chuyển nhượng toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với Nhà đất Số A D. Tuy nhiên cùng ngày, cũng tại Văn phòng C2, bị đơn đã ủy quyền cho nguyên đơn được toàn quyền định đoạt (kể cả chuyển nhượng, tặng cho) theo Hợp đồng ủy quyền Số 022448 được chứng thực tại Văn phòng C2. Việc vừa chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản, nhưng lại giao tài sản cho bên chuyển nhượng thể hiện nguyên đơn vẫn đảm bảo được một trong các quyền về sở hữu tài sản, đó là *quyền định đoạt* (được quyền mua bán, cho tặng...) quy định tại Điều 158 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nhưng Kháng nghị của Viện Trưởng VKSND Q. Tân Phú không đề cập đến Hợp đồng ủy quyền Số 022448 là đánh giá chứng cứ không toàn diện, khách quan.

[8.2] Căn cứ theo Bảng kê giao dịch tài khoản của nguyên đơn từ ngày 01/01/2014 đến ngày 25/8/2017 do Ngân hàng TMCP Á (A1) cung cấp, thể hiện người thuê nhà thanh toán tiền bằng hình thức chuyển vào tài khoản nguyên đơn. Đồng thời, tại Bảng kê giao dịch tài khoản của bị đơn từ ngày 01/01/2014 đến ngày 25/8/2017 do Ngân hàng TMCP Á (A1) cung cấp, thể hiện nguyên đơn chuyển tiền cho bị đơn thể hiện nội dung quà tặng (nước hoa, sữa nhà), đóng tiền học cho trẻ (còn có tên gọi khác là “Tôm”) với các khoản tiền không trùng với số tiền cho thuê nhà (thường nhiều hơn), không trùng với thời gian nguyên đơn nhận tiền thuê nhà, không có nội dung thể hiện chuyển tiền cho thuê nhà. Bị đơn nêu chỉ cần nguyên đơn chuyển tiền, muốn ghi nội dung như thế nào thì bị đơn không quan tâm là có mâu thuẫn, không phù hợp với thực tiễn khách quan của chủ sở hữu tài sản. Đủ căn cứ cho rằng mặc dù nguyên đơn thực hiện việc chuyển nhượng quyền sở hữu bằng hình thức Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, nhưng thực tiễn vẫn không chuyển *quyền sử dụng* (mà vẫn trực tiếp cho thuê, thu tiền thông qua Hợp đồng ủy quyền Số 022448) cho bị đơn.

[8.3] Đến ngày 28/7/2017, nguyên đơn bị đột quỵ cấp cứu tại Bệnh viện N trong tình trạng hôn mê. Nên ngày 15/7/2017, bị đơn đã đơn phương hủy Hợp đồng ủy quyền Số 022448 ngày 09/10/2013 và liên hệ với người thuê nhà để trực tiếp nhận tiền thuê nhà và quản lý sử dụng mà không phải do chính nguyên đơn giao nhà. Do đó, bị đơn cho rằng sau khi ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, bị đơn đã được nguyên đơn giao nhà và trực tiếp quản lý sử dụng đến nay là không có cơ sở để chấp nhận. Đủ căn cứ xác định từ khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản, nguyên đơn cũng không giao *quyền chiếm hữu* (không giao tài sản cho bên mua, bên nhận chuyển nhượng) cho bị đơn.

[8.4] Từ những căn cứ nêu trên, cần xác định việc ký Hợp đồng ủy quyền Số 022448 cùng ngày sau khi ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, là nhằm duy trì mối quan hệ tình cảm với bị đơn và che giấu mối quan hệ này với vợ và các con mà nguyên đơn trình bày là có căn cứ để chấp nhận. Kháng nghị của Viện Trưởng VKSND Q. Tân Phú không xem xét đến Hợp đồng ủy quyền Số 022448 cùng ngày là đánh giá chứng cứ không toàn diện khách quan.

[9] Xét Biên nhận tiền không đề ngày/tháng/năm:

[9.1] Căn cứ Đơn trình bày của nguyên đơn đề ngày 18/6/2024, việc ký Biên nhận tiền này là *“vì sự mê muội tôi nghe lời muốn làm cho bà vui lòng. Theo chỉ dẫn của bà tôi có viết tờ giấy viết tay trên tờ giấy học trò là có nhận 700.000.000đồng theo yêu cầu của bà P cho bà vui thôi. Chứ thực chất tôi không nhận một đồng nào từ phía bà P, mà đây thực chất là Hợp đồng giả cách để che dấu mối quan hệ khác”*.

[9.2] Tại các bản tự khai và tại các phiên họp hòa giải, bị đơn xác định giao tiền ngay sau khi ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, giao tiền mặt một lần đủ 700.000.000đồng, giao tiền cùng lúc với việc lập Biên nhận tiền ngay tại nhà của bị đơn. Nhưng bị đơn không đưa ra được nguồn gốc số tiền, không nêu được lý do tại sao không chuyển tiền qua ngân hàng để đảm bảo tính hợp pháp. Trong khi bị đơn nêu bản thân đang kinh doanh có thu nhập rất lớn, nhưng lúc thì nêu làm gia công may, lúc thì nêu làm chủ hội. Đồng thời, mâu thuẫn với trình bày của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, là đã buộc nguyên đơn phải ký Biên nhận tiền này để đảm bảo ngay sau khi nguyên đơn mang Giấy chứng nhận được cập nhật sang tên để giao cho bị đơn.

[9.3] Do các căn cứ cho việc giao tiền theo Biên nhận tiền có mâu thuẫn và không phù hợp với thực tiễn khách quan như phân tích trên, có đủ cơ sở xác định Biên nhận tiền không đề ngày/tháng/năm của nguyên đơn ký để cho bị đơn vui, đồng thời cũng phù hợp với việc nguyên đơn thực hiện việc chuyển nhượng cũng nhằm để duy trì mối quan hệ tình cảm với bị đơn và che giấu quan hệ này với vợ và các con nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[9.4] Ngoài ra, căn cứ Bản chuyển ngữ của bản ghi âm ngày 21/07/2017 có nội dung ghi lại lời nói của bị đơn như sau: *“... Chị nên nhớ, con T7 (cháu L1) vẫn là con của anh thì bây giờ anh chỉ cho con cái đó, chỉ cho con anh thì đó. Anh hẳn cho con anh để sau này anh có chuyện gì để mẹ con em lấy cái tiền đó em nuôi con là lúc anh sang tên cho em thật sự sang tên cho em, em không, cũng không biết nữa mà ông che ông đây, ông che ông đây rồi ông kêu ký ủy quyền này kia. Cái đó thật sự nếu em tham lam thì em không ký đâu chị...”. “... Chắc chắn*

một điều là em không đưa lại tại vì cái đó của anh Q ký cho em nuôi con, bởi vì hôm nay em nghĩ có anh Q ra em nói rõ ràng nếu như anh Q ảnh lấy lại ảnh sẽ gặp em ảnh lấy lại, còn nếu như nói để trả lại em sẵn sàng trả, đi thử AND đoàng hoàng nếu nó không phải là con của ảnh em trả lại hết...”. Toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận nguyên đơn và bị đơn có quan hệ tình cảm và đã có con chung, bị đơn không phản đối và xác định giọng nói trong đoạn ghi âm do vợ nguyên đơn cung cấp là của bị đơn. Nhưng cho rằng bị đơn bị một nhóm thanh niên do phía vợ nguyên đơn gây áp lực để nói như vậy. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thừa nhận đến ngày 22/7/2017 mới có việc gặp mặt với một nhóm thanh niên. Do đó, không có cơ sở xác định lời nói trong bản chuyển ngữ của ghi âm ngày 21/7/2017 do bị đơn bị gây áp lực. Cần xác định bị đơn không giao tiền như trình bày của nguyên đơn ký Biên nhận tiền không đề ngày/tháng/năm để cho bị đơn vui.

[10] Từ những căn cứ nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận Viện Trưởng VKSND Q. Tân Phú. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên bố hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441 do vô hiệu.

[11] Xét Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

[11.1] Tòa án cấp sơ thẩm có đưa bà Nguyễn Thị Bích T4, trẻ Nguyễn Tiến Anh T5 và trẻ Nguyễn Tuấn A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì đang sử dụng căn nhà là tài sản đang tranh chấp, nhưng khi tuyên xử lại không đưa vào để buộc cùng giao trả Nhà đất Số A D cho nguyên đơn. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Bích T4 cũng có bản tự khai ở nhờ dưới sự đồng ý của bị đơn, không có tranh chấp trong vụ án này và chấp hành theo quyết định của Tòa án. Do đó, cần sửa lại phần này cho đầy đủ mới đảm bảo việc thi hành án.

[11.2] Xét thấy, khi giải quyết vụ án tranh chấp liên quan đến tài sản là nhà ở có Giấy chứng nhận đang bị người quản lý tài sản cầm giữ, thì khi buộc giao nhà đồng thời phải giải quyết việc giao Giấy chứng nhận quyền về tài sản mới đảm bảo đầy đủ quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn, kể cả khi đương sự không yêu cầu. Nhưng nếu không được giải quyết trong cùng một vụ án thì nguyên đơn không thể yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận bằng một vụ án khác do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định. Do đó, cần sửa lại phần này buộc bị đơn phải trả Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH01915. Trường hợp bị đơn không trả, nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận để được cấp mới cho nguyên đơn theo quy định.

[12] Ghi nhận sự tự nguyện của vợ nguyên đơn hỗ trợ bị đơn với số tiền là 500.000.000 đồng để bị đơn giao nhà và trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH01915.

[13] Về Án phí:

[13.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận nhưng được miễn án phí theo quy định pháp luật do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí.

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng Số 022441, lập tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) ngày 09/10/2013, do vô hiệu, do đó bị đơn chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bị đơn phải chịu án phí 600.000 đồng là không đúng, cần sửa lại phần này.

[13.2] Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Luật Phí và lệ phí; Áp dụng 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 phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 689/2023/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B.

1. Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 022441/HĐ-MBN, quyền số 04/TP-CC, ngày 09/10/2013, lập tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3) giữa ông Trần Hữu Q và bà Hoàng Thị P là vô hiệu.

2. Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Buộc bà Hoàng Thị P (bà Nguyễn Thị Bích T4, trẻ Nguyễn Tiến Anh T5, trẻ Nguyễn Tuấn A) giao trả Nhà đất có địa chỉ tại: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Hữu Q. Ông Trần Hữu Q không phải trả số tiền 700.000.000đồng cho bà Hoàng Thị P.

Buộc bà Hoàng Thị P phải trả cho ông Trần Hữu Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP322609, số vào sổ cấp GCN: CH01915 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2013. Trường hợp bà Hoàng Thị P không trả, ông Trần Hữu Q được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận để được cấp mới cho ông Trần Hữu Q theo quy định.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu Q về việc buộc bà Hoàng Thị P trả lại Nhà đất có địa chỉ tại: Số A, đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị B.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP322609, số vào sổ cấp GCN: CH01915 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2013.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2017/QĐ-BPBD ngày 23/8/2017 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2017/QĐ-BPKCTT ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành xong bản án. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B hỗ trợ cho bà Hoàng Thị P số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để giao nhà và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP322609, số vào sổ cấp GCN: CH01915 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2013 cho ông Trần Hữu Q. Thực hiện giao tiền trước, giao nhà và trả Giấy chứng nhận sau.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

7. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng do ông Trần Hữu Q tạm ứng, tự nguyện chịu và không yêu cầu bà Hoàng Thị P trả nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Hữu Q.

8. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà Hoàng Thị P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông Trần Hữu Q được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi và có Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án. H2 lại cho ông Trần Hữu Q số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/09625 ngày 17/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Hoàng Thị P không phải chịu, được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã tạm ứng án phí theo số AA/2023/0000212 ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Tân Phú;
- TAND Q. Tân Phú;
- Chi cục THADS Q. Tân Phú;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu: VT, HSVA.

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

Châu Kim Anh



