TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2024/DS-PT
Ngày 18-01-2024
V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp về yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 497/2023/TLPT-DS ngày 14/11/2023 về việc "tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp về yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 471/2023/QĐ-PT ngày 07/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 02/01/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Mai Thị N, sinh năm 1932; địa chỉ: số A, đường số A, khu dân cư H, tổ E, khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Mai Thị N: Bà Lê Hồ Ngọc B, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, đường L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021); *có mặt.*

2. Bà Lê Hồ Phương T, sinh năm 1978; trú tại: số B, đường P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; *có mặt.*

3. Ông Lê Hồ Bảo N1, sinh năm 1981; địa chỉ: số C, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Hồ Bảo N1: Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1989; địa chỉ: số D, tổ A, khu phố M, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021); *có mặt.*

4. Bà Lê Hồ Ngọc B, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, đường L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Quốc S, sinh năm 1984 và bà Trần Thị Bích Q, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: số B, đường P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số B, khu dân cư H, tổ E, khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Dương; *bà Trần Thị Bích Q có mặt.*

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Bích Q: Ông Lê Quốc S, sinh năm 1984; địa chỉ: số B, đường P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 12/5/2022); *có mặt;*

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

1. Bà Đặng Thị Ánh N2, sinh năm 1962; địa chỉ: số E, đường Q, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định; *vắng mặt.*

2. Văn phòng C4; địa chỉ trụ sở: số C, đường N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Từ Minh T2, chức vụ: Trưởng Văn phòng; *có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

3. Văn phòng C5; địa chỉ trụ sở: số G, L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phú Q1, chức vụ: Trưởng Văn phòng; *có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

4. Ông Châu Văn T3, sinh năm 1987; địa chỉ: số B, đường P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; *vắng mặt.*

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Đơn khởi kiện ngày 18/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, *nguyên đơn bà Mai Thị N, bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1 và bà Lê Hồ Ngọc B trình bày:*

Bà Mai Thị N, bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1 và bà Lê Hồ Ngọc B là những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Minh C (chết ngày 17/02/2021).

Lúc còn sống ông Lê Minh C có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 818229, số vào sổ CS 10654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/6/2018 (nhận thừa kế của vợ là bà Nguyễn Thị L).

Sau khi ông Lê Minh C chết gia đình bà N, bà T, ông N1, bà B và ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q phát sinh tranh chấp về quyền sở hữu căn nhà số B, đường P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc giấy chứng nhận nêu trên. Theo ông S cho biết, ông C đã chuyển nhượng căn nhà này cho ông S, bà Q. Ông S, bà Q yêu cầu các ông bà phải di dời tài sản tại căn nhà.

Sau đó, bà N, bà T, ông N1 và bà B tìm hiểu thì được biết ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020 cho vợ chồng ông S, bà Q và đã sang tên cho bà Q.

Trong quá trình thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 441, tờ bản đồ số 36 địa chỉ phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương do là bà con với nhau nên ông C có cho ông S, bà Q thanh toán dần số tiền sau khi ký hợp đồng công chứng là 950.000.000 đồng theo các đợt như sau:

Ngày 01/4/2021, thanh toán 200.000.000 đồng khoảng thời gian ngày 01/4/2020 đến ngày 01/4/2021 không tính lãi suất và có dòng chữ ghi đã nhận 200.000.000 triệu 15.10.2020 kèm chữ ký của ông C.

Ngày 01/4/2022, thanh toán 200.000.000 đồng trong khoảng thời gian từ ngày 01/4/2021 đến ngày 01/4/2022 không tính lãi suất.

Ngày 01/4/2023, thanh toán 200.000.000 đồng trong khoảng thời gian từ ngày 01/4/2022 đến ngày 01/4/2023 không tính lãi suất.

Ngày 01/4/2024, thanh toán 200.000.000 đồng trong khoảng thời gian từ ngày 01/4/2023 đến ngày 01/4/2024 tính lãi suất 05%/năm 350.000.000 đồng.

Ngày 01/4/2025, thanh toán 150.000.000 đồng trong khoảng thời gian từ ngày 01/4/2024 đến ngày 01/4/2025 tính lãi suất 05%/năm, 150.000.000 đồng kết thúc hợp đồng.

Do là bà con nên có việc thỏa thuận thanh toán trả dần tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khi nào hoàn tất việc thanh toán thì sẽ bàn giao căn nhà và quyền sử dụng đất. Do đây là căn nhà duy nhất ông Lê Minh C đang sinh sống.

Ngày 14/02/2021, ông C chết, gia đình ông S và bà Q không thực hiện thỏa thuận, không cho gia đình làm đám tang cho ông C tại căn nhà nêu trên và không có thiện chí hợp tác trong việc thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ lại 750.000.000 đồng cho những người thừa kế của ông C mà yêu cầu thực hiện theo hợp đồng, không đồng ý thỏa thuận hay xác nhận gì.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Quốc S và bà Trần Thị Bích Q có trách nhiệm thanh toán cho bà Mai Thị N, bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1 và bà Lê Hồ Ngọc B là những người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Minh C số tiền 750.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 26/4/2022, bà Lê Hồ Phương T có đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện:

- Yêu cầu ông Lê Quốc S và vợ bà Trần Thị Bích Q (bên nhận chuyển nhượng) phải thanh toán phần tài sản căn nhà 269/10/14 P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Minh C.

- Rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Lê Quốc S và vợ bà Trần Thị Bích Q (bên nhận chuyển nhượng) phải thanh toán phần tài sản căn nhà 269/10/14 P, tổ D, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Minh C.

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020 vô hiệu.

- Yêu cầu ông Lê Quốc S và Trần Thị Bích Q giao lại cho bà N, bà T, ông N1 và bà Bích phần đất diện tích 156m^2 thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà gắn liền trên đất khoảng ngang 04m x dài 10m, mái tole, nền gạch men, vách tường.

- Yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14372 ngày 23/4/2020 cấp cho bà Trần Thị Bích Q, để bà T là người thừa kế theo di chúc được nhận.

Nguyên đơn có ý kiến về yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Ánh N2:

Vụ việc tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn đã được Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý ngày 14/6/2021. Đến ngày 07/4/2022, ông S, bà Q thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà N2 (mẹ ruột bà Q). Quyền sử dụng đất hiện vẫn do ông S, bà Q đứng tên, cần xem xét mục đích chuyển nhượng của các bên.

Sau khi ông C chết, ông S, bà Q không đồng ý trả số tiền còn lại theo văn bản "nội dung đính kèm bảng đặt cọc mua đất" đã thỏa thuận với ông C và trong quá trình giải quyết vụ án ông S xác định đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng

đất (ông S, bà Q đã lừa dối trong việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể giá chuyển nhượng không khớp nhau, tẩu tán tài sản cho người khác để không phải thanh toán tiền theo văn bản nội dung đính kèm bảng đặt cọc mua đất).

Ngoài ra, nguyên đơn, còn có đoạn ghi âm nội dung ghi âm về việc ông S thừa nhận giá chuyển nhượng thửa đất thực tế, còn nợ tiền chuyển nhượng và phương án thanh toán. Đồng thời, ông S yêu cầu phải chia phần tiền thanh toán còn lại là di sản thừa kế của ông C cho mẹ ruột ông C là bà Mai Thị N (bà nội). Đoạn ghi âm hiển thị dung lượng lưu trữ: size 6.07 MB (6.373.160 bytes); thời lượng phát 13:13; những người tham gia đối thoại, được ghi âm lại là ông S, bà T, bà B (đoạn ghi âm được sao chép lưu trữ và thiết bị USB cung cấp cho Tòa án lưu hồ sơ vụ án). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Ánh N2 và ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q không có hiệu lực.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu độc lập của bà N2.

Văn bản trình bày ý kiến ngày 08/5/2022, bị đơn ông Lê Quốc S và bà Trần Thị Bích Q trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 156m^2 thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 006562, số vào sổ H54597 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 22/09/2009.

Ngày 24/12/2017, bà L chết (theo Giấy khai tử số 921/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân phường H cấp ngày 26/12/2017), không để lại di chúc. Sau khi bà L chết, ông Lê Minh C (chồng của bà L) đã thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà L đối với thửa đất trên (Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 7279, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2018 tại Văn phòng C6). Sau đó, ông C đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 818229, số vào sổ CS 10654 ngày 04/6/2018.

Ông S, bà Q và ông C là người thân trong gia đình. Khoảng đầu năm 2020, ông C có nói với vợ chồng ông S, bà Q là muốn bán nhà đất, vì lúc đó ông C đang thế chấp tài sản cho ngân hàng nhưng không có tiền để tiếp tục trả gốc và lãi, nếu để quá hạn thanh toán ngân hàng sẽ phát mãi tài sản, đưa ra đấu giá thì sẽ thiệt thòi cho gia đình.

Do đang có nhu cầu đầu tư bất động sản và cũng muốn giúp ông C, nên vợ chồng ông S, bà Q đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản gắn liền với đất của ông C với giá 1.250.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng, mua bán được các bên thỏa thuận như sau: Ông S, bà Q thanh toán trước cho ông C số tiền 665.773.600 đồng. Số tiền này được ông C dùng để tất toán khoản nợ cho ngân hàng để ngân hàng giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại, ông S, bà Q thanh toán theo đợt kể từ ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo thỏa thuận, ngày 23/3/2020 ông S, bà Q đã chuyển cho ông C số tiền 665.773.600 đồng (tiền mặt) để ông C tất toán với ngân hàng. Ông C đã nộp tiền vào tài khoản của bà Lê Hồ Phương T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh B1 (bà T là người vay, ông C là người thế chấp bảo lãnh).

Ngày 25/3/2020, ông C đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông S, bà Q tại Văn phòng C4. Ông S, bà Q đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CV 351394 ngày 23/4/2020. Sau đó, ông S, bà Q đã nhiều lần chuyển tiền cho ông C với tổng số tiền đã thanh toán 1.275.000.000 đồng.

Như vậy, việc giao dịch giữa ông S, bà Q và ông C đã hoàn tất. Ông S, bà Q đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông C, đã thực hiện thủ tục đăng kí quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, do chưa tìm được người mua nhà đất và ông C cũng chưa tìm được chỗ ở mới nên ông S, bà Q đã đồng ý cho ông C tạm thời được lưu cư tại nhà, đất của ông S, bà Q hoàn toàn mang tính giúp đỡ, hỗ trợ. Sau khi ông C chết, ông S, bà Q đã lấy nhà và thực hiện việc cải tạo, sửa chữa lại căn nhà với giá trị khoảng 60.000.000 đồng.

Ông S, bà Q cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông S, bà Q phải thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Minh C với số tiền 750.000.000 đồng là không có căn cứ, vì ông S, bà Q đã thanh toán đủ tiền cho ông C, đã được ông C ký xác nhận đầy đủ.

Ông S, bà Q cho rằng yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lê Hồ Phương T buộc ông S, bà Q phải thanh toán tiền mua căn nhà của ông C với số tiền 160.000.000 đồng là không có căn cứ. Ông C đã chuyển nhượng cho ông S, bà Q cả nhà, đất, nhưng vì nhà chưa được hoàn công nên không thể thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng mua bán nhà. Số tiền ông S, bà Q thanh toán là bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (mặc dù căn nhà xây dựng từ năm 1980 không còn nhiều giá trị sử dụng). Việc này phù hợp với tập quán thực hiện giao dịch ở địa phương, không thể có chuyện nhận chuyển nhượng đất mà không mua nhà trên đất. Ngoài ra, ông S, bà Q cũng đã bỏ tiền ra cải tạo, sửa chữa căn nhà hết số tiền là 60.000.000 đồng. Việc ông S, bà Q cho ông C lưu cư vì lí do giúp đỡ chứ không phải do không bán nhà nên ông C không bàn giao nhà. Khi ông C còn sống hoàn toàn không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện nào với ông S, bà Q. Từ khi ông C chết thì những người con riêng của ông C và mẹ ông C ở đâu về đòi tiền ông S, bà Q là hết sức vô lý, không phù hợp với đạo đức, pháp luật, vì nếu không có ông S, bà Q thì nhà, đất của ông C đã bị ngân hàng P để thu hồi nợ.

Ông S, bà Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu thay đổi của nguyên đơn bà Lê Hồ Phương T. Đồng thời yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QD-BPKCTT ngày 27/4/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4 trình bày:

Ngày 25/03/2020, Văn phòng C4 có nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Minh C. Sau đó, hợp đồng đã được ký kết giữa bên chuyển nhượng ông Lê Minh C và bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Bích Q, được Công chứng viên Văn phòng C4, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/03/2020. Nội dung hợp đồng thỏa thuận như sau: Ông Lê Minh C chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích Q toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 818229, số vào sổ CS10654, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/06/2018, cụ thể như sau: Thửa đất số 441, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: H, Thủ Dầu M, Bình Dương, diện tích: 156m^2 đất ở tại đô thị với giá 80.000.000 đồng; thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chi phí này do bên B chịu trách nhiệm.

Khi công chứng, Công chứng viên có chứng kiến các bên đọc lại hợp đồng, đồng ý nội dung ghi trong hợp đồng; tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, ký tên vào từng trang của hợp đồng; mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, Công chứng viên thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C5 trình bày:

Khi chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị Bích Q, ông Lê Quốc S và bên nhận chuyển nhượng bà Đặng Thị Ánh N2 liên quan đến thửa đất số 441, Văn phòng C5 đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3595 ngày 07/4/2022 đúng theo quy định pháp luật. Ngày 05/5/2023, Văn phòng C5 đã cung cấp toàn bộ bản sao hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Công chứng viên Văn phòng Công chứng C5 chứng nhận số 3595 ngày 07/4/2022 theo yêu cầu của Tòa án. Nay Văn phòng Công chứng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2 trình bày:

Ngày 07/4/2022, do có nhu cầu đầu tư nên bà N2 (mẹ ruột bà Q) đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 441, tờ bản đồ số 36, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Lê Quốc S và bà Trần Thị Bích Q với giá 4.100.000.000 đồng. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất 4.000.000.000 đồng, giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi ra công chứng hợp đồng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông S, bà Q chưa thể hiện nhà ở vì chưa hoàn công nên trên hợp đồng chỉ thể hiện quyền sử dụng đất.

Sau khi ký hợp đồng, bà N2 đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông S, bà Q. Khi hai bên tiến hành thủ tục đăng bộ sang tên thì phát hiện thửa đất nêu trên đang bị

Tòa án nhân dân thành phố T ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 27/4/2022 nên không thể thực hiện thủ tục. Bà N3 cho rằng việc yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của bà Lê Hồ Phương T và ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N3, gây thiệt hại cho bà N3 số tiền 1.680.000.000 đồng (căn cứ biên bản định giá của Hội đồng định giá).

Bà N3 là người nhận chuyển nhượng nhà, đất hợp pháp, có công chứng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, không liên quan đến tranh chấp của các bên. Việc không thể thực hiện đăng bộ sang tên làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà N3.

Bà N3 có yêu cầu độc lập như sau:

- Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/04/2022, số công chứng 3595, quyển số 04/2022TP/CC-SCCHĐGD tại Văn phòng C5, tỉnh Bình Dương. Bà N3 tiếp tục được thực hiện đăng ký thay đổi chủ sở hữu quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.

- Buộc bà Lê Hồ Phương T phải bồi thường thiệt hại về việc yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng với số tiền 1.680.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn T3 sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án của Tòa án không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu, quan điểm của mình; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Ánh N2, Văn phòng C4, Văn phòng C5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Châu Văn T3 vắng mặt không lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Giữa ông C và ông S có cùng nhau thỏa thuận giá 80.000.000 đồng nên mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020. Tuy nhiên các bên thống nhất thực hiện hợp đồng theo giá thực tế 1.950.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận giá của hợp đồng 1.950.000.000 đồng, nên không có sự vi phạm về giá.

Trước khi khởi kiện nguyên đơn biết số tiền bên ông S, bà Q còn nợ lại là 675.000.000 đồng, nhưng cho rằng bị đơn còn nợ 750.000.000 đồng. Thỏa thuận giữa bà Q, ông S và ông C thanh toán gồm nhiều đợt. Đợt thanh toán cuối cùng vào năm 2025. Việc thanh toán đang được thực hiện theo thỏa thuận thì ông C chết nên phát sinh hàng thừa kế nhưng nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán hết một lần và chỉ thanh toán cho 03 người con mà không có mẹ ông C là bà Mai Thị N. Ông S muốn thanh toán cho cả bà N nhưng chưa thống nhất được với nguyên đơn nên chưa thanh toán xong. Mặt khác, khi bà Q ký hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020, một năm sau ông C chết. Khi ông C còn sống, không có tranh chấp. Đến khi ông C chết thì phát sinh tranh chấp. Từ khi bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến một năm sau bà Q mới chuyển nhượng đất cho bà N2. Nếu bà Q muốn tẩu tán tài sản thì sau khi được cấp giấy chứng nhận bà Q thực hiện chuyển nhượng cho người khác ngay mà không cần để đến một năm mới chuyển nhượng.

Do ông C, ông S có mối quan hệ cậu cháu nên khi chuyển nhượng xong, ông S cho ông C ở lại, có nói với ông C khi nào cần thì lấy lại. Thực tế ông S đã lấy lại nhà và bà T có trình bày trong đơn khởi kiện.

Khi ông S, bà Q và bà N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất được xác nhận đất không có tranh chấp, chưa bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, chưa bị kê biên, ngăn chặn để đảm bảo thi hành án và các bên chỉ tranh chấp đòi tiền nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020 giữa ông C với bà Q, ông S và ngày 07/4/2022, giữa ông S, bà Q với bà N2 là hợp pháp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 93, 95, 144, 147, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 124, 131, 133; 408 Bộ Luật Dân sự; các Điều 37, 28, 39, 40, 41 Luật Kinh doanh bất động sản; các Điều 167,168 và 188 Luật Đất đai 2013; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp yêu cầu về công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2020 giữa bên bán là ông Lê Minh C và bên mua là ông Lê Quốc S vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh C và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Quốc S và bà Trần Thị Bích Q vô hiệu.

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q và ông Trần Quốc T4 có trách nhiệm giao cho nguyên đơn phần đất diện tích 156m^2, thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và 01 căn nhà cấp 4 mái tole, vách tường, nền gạch men gắn liền trên đất có diện tích 79,2m^2, cùng nhà tạm 9m^2, hồ nước 2,7m^2. Tứ cận: Bắc giáp Lư Hồng C1 6,5m; Nam giáp hẻm bê tông 7,3m; Đông giáp Đỗ Thị C2 22,85m; Tây giáp Đỗ Ngọc C3 22,45m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Châu Văn T3 có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản để giao trả căn nhà trống cho các nguyên đơn.

Các nguyên đơn có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Quốc S và bà Trần Thị Bích Q số tiền 2.167.392.000 đồng (hai tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các nguyên đơn được làm thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Ánh N2 về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/04/2022, số công chứng 3595, quyển số 04/2022TP/CC-SCCHĐGD tại Văn phòng C5, tỉnh Bình Dương. Bà N3 tiếp tục được thực hiện đăng ký thay đổi chủ sở hữu quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ- BPKCTT ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Buộc bà Lê Hồ Phương T phải bồi thường thiệt hại về việc yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng với số tiền 1.680.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 08/9/2023, bị đơn ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; ngày 13/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; ngày 20/9/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu kháng cáo vắng mặt; đại diện Viện Kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị. Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2 vắng mặt, do đó đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2. Các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4, Văn phòng C5, có yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông Châu Văn T3 đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2 là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà N2.

Ngày 15/12/2023, bị đơn ông S, bà N có đơn yêu cầu hủy bỏ việc ông Phạm Đức H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, nên ông Phạm Đức H không còn là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Ông S, bà Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Bản án tuyên không đúng quy định pháp luật và tình tiết khách quan trong hồ sơ vụ án, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS ngày 20/9/2023 đối với phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm với lý do: Hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2020 giữa ông C với ông S là hợp pháp; hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/3/2020 giữa ông C với bà Q có hiệu lực pháp luật; bà Q đã được cấp giấy chứng nhận; bị đơn đã nhận nhà đất, mặc dù không có biên bản giao nhận nhưng thể hiện bằng việc sau khi ông C chết, vợ chồng ông S đã cải tạo sửa chữa nhà cho người khác thuê, nguyên đơn cũng yêu cầu bị đơn trả lại nhà; phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng được chia thành từng lần là do thỏa thuận của ông C, ông S, bà Q, giấy giao nhận tiền không thể hiện vay mượn tiền, mặc dù số tiền thanh toán từng đợt không đúng như thỏa thuận nhưng thời hạn thanh toán vẫn đảm bảo, ông C cũng không có ý kiến; hơn nữa, nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng như cam kết chứ không phải là lý do hợp đồng bị lừa dối.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Mai Thị N đồng thời là nguyên đơn bà Lê Hồ Ngọc B, nguyên đơn bà Lê Hồ Phương T, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Hồ Bảo N1 là ông Nguyễn Thành T1, bị đơn ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q thống nhất thỏa thuận:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2110, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/03/2020 tại Văn phòng C4 đối với diện tích đất 156m^2, thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Lê Minh C gồm: bà Mai Thị N, bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1, bà Lê Hồ Ngọc B số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 156m^2, thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV251394, số vào sổ CS14372 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 23/04/2020, đứng tên bà Trần Thị Bích Q và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 79,2m^2, kết cấu: mái tole, vách tường, nền gạch men; nhà tạm 09m^2; hồ nước 2,7m^2.

Xét, thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận nêu trên.

Từ những phân tích trên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[3] Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QD-BPKCTT ngày 27/4/2022, các đương sự không có yêu cầu gì, nếu sau này đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết theo quy định tại chương VIII Bộ luật Tố tụng dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật (trừ bà N, bà N2 được miễn nộp do là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm).

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu (trừ bà N2 được miễn nộp do là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 300 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ánh N2.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 44/QĐ-VKS-DS ngày 20/9/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2110, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/03/2020 tại Văn phòng C4 đối với diện tích đất 156m^2, thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Lê Minh C gồm: bà Mai Thị N, bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1, bà Lê Hồ Ngọc B số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong**,** nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 156m^2, thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV251394, số vào sổ CS14372 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/04/2020, đứng tên bà Trần Thị Bích Q và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 79,2m^2, kết cấu: mái tole, vách tường, nền gạch men; nhà tạm 09m^2; hồ nước 2,7m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q có nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký, kê khai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá: Số tiền 5.850.540 đồng (năm triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm bốn mươi đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Trả cho bà Lê Hồ Phương T, ông Lê Hồ Bảo N1, bà Lê Hồ Ngọc B mỗi người 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án số 0051500 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (bà Lê Hồ Ngọc B nộp thay).

Trả cho bà Lê Hồ Phương T 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001254 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (ông Nguyễn Thành T1 nộp thay).

Ông Lê Quốc S, bà Trần Thị Bích Q phải chịu số tiền 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng).

5. Án phí phúc thẩm:

Ông Lê Quốc S phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000781 cùng ngày 20/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (bà Trần Thị Bích Q nộp thay).

Bà Trần Thị Bích Q phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000780 ngày 20/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duyên Hằng