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: 414/2022/DS-PT
Ngày: 26/7/2022
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động"

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Võ Thị Kim Thương
2. Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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 Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26/7/2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 294/2021/TLPT-DS ngày 22/12/2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy cập nhật biến động".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 270/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Toà án nhân dân huyện HM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2468/2022/QĐ-PT ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Xuân D, sinh năm 1969

Địa chỉ: 33/22 LTT, phường SK, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: 40 NTN (tên đường cũ số A), tổ B, Ấp C, xã TTT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị U, sinh năm 1936 (chết ngày 02/5/2019)

Địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U:

2.1. Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1955 (chết ngày 11/10/2020)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H:

2.1.1. Ông Lê Kỹ H, sinh năm 1953 (vắng mặt)

2.1.2. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1982 (vắng mặt)

2.1.3. Ông Lê Quốc T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 104/4B đường TH 16, ấp TT 2, xã TH, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Nguyễn Thị Phi V, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: 104/4B đường TH 16, ấp TT 2, xã TH, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (chết năm 2015)

2.3.1. Ông Nguyễn Hiệp H, sinh năm 1985 (vắng mặt)

2.3.2. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 722/723 BĐ, Phường X, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: 7/6 Khu phố C, phường TCH, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Luật sư Nguyễn Vũ Đ, Văn phòng Luật sư NV – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: Lầu 1, P, 52 ĐD, phường BN, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 86 NHĐ, Phường Z, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Võ Trường H, sinh năm 1999 (vắng mặt)

3.3. Trẻ Nguyễn Võ Trường H1, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật của trẻ H1: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Huỳnh Thị Bích N, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 722/723 BĐ, Phường X, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng P, Trưởng Văn phòng (vắng mặt)

Địa chỉ: 8/1A TK, ấp Đ, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2016 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân D và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H đại diện trình bày:

Ngày 28/12/2015, bà Nguyễn Thị Xuân D và bà Phạm Thị U ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 012053, quyển số 04TP/CC/HĐGD có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, với nội dung: Bà U chuyển nhượng cho bà D toàn bộ nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 500.000.000 đồng, tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng có quy định: Bà U có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản khác gắn liền với đất cùng giấy tờ nhà đất cho bà D sau khi ký hợp đồng công chứng.

Ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà D đã trả cho bà U số tiền 500.000.000 đồng và bà U đã giao toàn bộ bản chính giấy tờ nhà, đất cho bà D làm thủ tục đăng bộ sang tên theo quy định.

Ngày 30/8/2016, bà D được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM cập nhật, sang tên đối với nhà, đất nêu trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại công chứng, do bà U chưa sắp xếp được nơi ở mới nên đề nghị bà D cho được ở thêm 01 tháng sẽ dọn đi. Tuy nhiên hết thời hạn 01 tháng, bà D nhiều lần yêu cầu bà U giao trả nhà đất nhưng bà U không thực hiện.

Nay bà Nguyễn Thị Xuân D khởi kiện yêu cầu buộc bà Phạm Thị U có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ

Chí Minh. Do trong quá trình giải quyết vụ án, bà U chết, nên bà D yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bà U và những người đang sinh sống tại nhà, đất trên giao trả nhà, đất cho bà D.

Đối với Giấy mượn tiền (không đề ngày tháng năm) do phía bị đơn cung cấp: Vào khoảng tháng 7/2015, bà D có cho bà U vay số tiền 500.000.000 đồng, số tiền này bà U đã trả cho bà D. Đến tháng 12/2015, bà U và bà D mới thỏa thuận và ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên. Bà D cũng đã trả đủ cho bà U số tiền chuyển nhượng nhà đất là 500.000.000 đồng. Như vậy, Giấy mượn tiền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/12/2015 không liên quan với nhau.

Do đó, bà D không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/12/2015 và hủy cập nhật biến động sang tên cho bà D ngày 30/8/2016. Do bà U đã trả cho bà D số tiền vay 500.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền nên bà D không yêu cầu bà U trả số tiền này.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U: Ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A trình bày:

Do cần tiền nên bà Phạm Thị U có vay của bà Nguyễn Thị Xuân D số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm). Để đảm bảo cho số tiền vay này, bà D yêu cầu bà U phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, với nội dung: Bà U chuyển nhượng cho bà D toàn bộ nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 500.000.000 đồng. Cùng ngày 28/12/2015, tại Văn phòng Công chứng ĐV, bà U và bà D còn ký Giấy mượn tiền với nội dung: Bà U vay của bà D số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng. Tuy nhiên, số tiền thực tế bà U nhận số tiền của bà D chỉ có 410.000.000 đồng vì bà D đã trừ số tiền lãi 50.000.000 đồng và phí dịch vụ là 40.000.000 đồng.

Tuy nhiên, bà D căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2015 đã tự ý làm thủ tục đăng bộ sang tên nhà đất mà không được sự đồng ý của bà U. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, bà U, ông K và hai con của ông K là ông H và cháu H1 vẫn quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên. Từ khi bà U chết cho đến nay ông K và hai con của ông K vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên.

Do hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2015 là giao dịch giả tạo nhằm che giấu Giấy mượn tiền nên ông K yêu cầu:

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D, đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, diện tích 59,3m^2 và tài sản khác gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng 48,1m^2 tọa lạc tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy cập nhật biến động ngày 30/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM từ bà Phạm Thị U sang tên bà Nguyễn Thị Xuân D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ông K và ông A đồng ý trả lại cho bà D số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ khi vay ngày 28/12/2015 cho đến nay.

Tại các bản tự khai cùng ngày 13/01/2020, kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U: Bà Nguyễn Thị Cẩm H, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Phi V trình bày:

Lúc còn sống bà Phạm Thị U có vay của bà Nguyễn Thị Xuân D số tiền 500.000.000 đồng và thế chấp cho bà D căn nhà tọa lạc tại 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng, mua bán nhà đất.

Thời điểm đó, ông Nguyễn Văn A là con trai ruột của bà U có làm đơn ngăn chặn việc mua bán này tại Văn phòng Công chứng ĐV.

Do đó, chúng tôi thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K và ông A về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D và đồng ý trả lại cho bà D số tiền vay 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật và xin được giảm một phần tiền lãi.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/7/2020, bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Hiệp H trình bày:

Chúng tôi có nghe ông K và ông A nói lại là bà U vay tiền của bà D chứ không có việc bà U chuyển nhượng nhà đất cho bà D. Hợp đồng chuyển nhượng

nhà đất là giả tạo. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông K và ông A.

Tại Bản tự khai ngày 11/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích N trình bày:

Bà là con dâu của bà U, theo bà biết căn nhà này là nhà thờ tổ tiên, ông bà và bà U đã già, bệnh tai biến không bao giờ bán căn nhà, nên không đồng ý giao nhà chỉ đồng ý trả lại số tiền 500.000.000 đồng.

Tại Văn bản số 54/VPCC-ĐV ngày 31/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ngày 28/12/2015, Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58 và căn nhà tọa lạc tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi thẩm tra hồ sơ, Công chứng viên đã thực hiện đầy đủ quy trình tiếp nhận và giải quyết công chứng hợp đồng như sau: Tiếp nhận phiếu yêu cầu công chứng, các giấy tờ tùy thân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị U đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu. Bà U không đọc, không viết được họ tên nên có mời ông Nguyễn Anh Tuấn là người làm chứng. Công chứng viên đã thẩm tra và nhận thấy hồ sơ hợp lệ, đầy đủ theo quy định của pháp luật. Trước khi tiến hành công chứng, Công chứng viên cũng tiến hành tra cứu ngăn chặn trên trang thông tin ngăn chặn của Sở Tư pháp và không thấy tài sản bị ngăn chặn. Bên nhận chuyển nhượng bà D đã được đọc bản thảo, bà U nghe Công chứng viên, người làm chứng đọc và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng.

Như vậy, Công chứng viên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng. Các bên tham gia đã ký hợp đồng trước mặt công chứng viên, việc ký kết của các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối hay giả tạo (các điều này cũng thể hiện trong hợp đồng).

Tại bản án sơ thẩm số 270/2021/DS-ST ngày 25/5/2021, Toà án nhân dân huyện HM đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân D đối với bà Phạm Thị U, cụ thể:

Buộc bà Phạm Thị U (do các ông bà Lê Kỹ H, Lê Thị Thanh T, Lê Quốc T, Nguyễn Thị Phi V, Nguyễn Hiệp H, Nguyễn Thu H, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn A kế thừa quyềnvà nghĩa vụ tố tụng) tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 tại Văn

phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, diện tích 59,3m^2 và tài sản khác gắn liền với đất là căn nhà diện tích 48,1m^2, tọa lạc tại số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc các ông bà Lê Kỹ H, Lê Thị Thanh T, Lê Quốc T, Nguyễn Thị Phi V, Nguyễn Hiệp H, Nguyễn Thu H, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn A, Nguyễn Võ Trường H, cháu Nguyễn Võ Trường H1 (do ông Nguyễn Văn K là người đại diện theo pháp luật) có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Xuân D thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, diện tích 59,3m^2 và tài sản khác gắn liền với đất là căn nhà diện tích 48,1m^2, tọa lạc tại số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 523215 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị Xuân D ngày 30/8/2016).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị U), bao gồm các yêu cầu cụ thể sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" đối với số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền (không đề ngày tháng năm), giữa bà Nguyễn Thị Xuân D với bà Phạm Thị U.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật biến động sang tên ngày 30/8/2016 cho bà Nguyễn Thị Xuân D của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 523215 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Bà Nguyễn Thị Xuân D đồng ý chịu chi phí này (đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân D tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0029782 ngày 06/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM.

Ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị U) được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0077665 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM.

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

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/6/2021, ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bị đơn nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K cho rằng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015 là hợp đồng giả tạo. Thực chất là bà U vay tiền của bà D theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm). Bởi vì: nguyên đơn bà D không có chứng cứ chứng minh có việc thanh toán số tiền 500.000.000 đồng mua bán, chuyển nhượng nhà, đất cho bà U và cho bà U thuê lại căn nhà. Số tiền 500.000.000 đồng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/12/2015 thực chất là số tiền vay trong Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) do bà U vay của bà D. Do đó, yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện HM, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K. Tuyên bố Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015 vô hiệu và yêu cầu hủy cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Xuân D của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM ngày 30/8/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 523215 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013. Đồng thời, bà D phải trả bản chính Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U đồng ý trả lại số tiền vay 500.000.000 đồng và lãi suất theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định. Đồng thời, tự nguyện tính lãi suất từ ngày 01/7/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 25/5/2021.

+ Bà Nguyễn Thị Thu T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K.

+ Bà Nguyễn Thị Xuân D ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H đại diện yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của ông K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Căn cứ "Giấy mượn tiền" không ghi thời gian cùng lời khai thừa nhận của các bên có cơ sở xác định bà U có mượn của bà D 500.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng ĐV thể hiện bà Phạm Thị U chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân D nhà và đất tại số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM với số tiền 500.000.000 đồng.

Nguyên đơn cho rằng, khoản tiền mượn nợ đã thanh toán xong, sau đó mới thỏa thuận chuyển nhượng nên 02 giao dịch này không liên quan với nhau, nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ minh bà U đã thanh toán xong nợ, không xác định được thời điểm bà U đã trả nợ, trong khi đó bà U vẫn còn giữ giấy nợ. Lời trình bày của đại diện nguyên đơn cho rằng khi trả nợ bà U nói đã mất giấy nợ và đôi bên đã chuyển nhượng rồi nên giấy nợ không còn cần thiết - là mâu thuẫn với "Văn bản giải trình" của đại diện nguyên đơn ngày 15/7/2020 thể hiện: "bà U có mượn tiền của bà D nhưng không có tiền trả nên đến tháng 12/2015, hai Bên tự nguyện thỏa thuận, theo đó bà Phạm Thị U chuyển nhượng nhà đất…cho bà Nguyễn Thị Xuân D".

Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng thừa nhận giữa đôi bên không có xác nhận là bà U đã trả nợ, cũng không có chứng cứ về việc ký giao nhận tiền chuyển nhượng nhà đất và cho rằng phía bà U có nhận tiền thì mới giao bản

chính giấy chứng nhận, trình bày này chỉ suy đoán, không có chứng cứ và không được bị đơn thừa nhận.

Như vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015 là giao dịch giả tạo nhằm che dấu giao dịch vay tiền, nên kháng cáo của bị đơn yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng ĐV là có căn cứ chấp nhận.

Riêng đối với yêu cầu của bị đơn về hủy phần cập nhật tên bà D trên giấy chứng nhận thì không thuộc thẩm quyền của tòa án vì xác nhận nội dung biến động là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, nên căn cứ Bản án tuyên vô hiệu hợp đồng thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết điều chỉnh phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Căn cứ "Giấy mượn tiền" (không ghi thời gian) cùng lời khai thừa nhận của các bên có cơ sở xác định bà U có mượn của bà D 500 triệu đồng. Giấy mượn tiền được lập thành 02 bản mỗi bên giữ 01 bản. Bà U đã nhận tiền.

Theo phân tích nêu trên, giao dịch chuyển nhượng là giả tạo của giao dịch vay tiền và đã bị xác định là vô hiệu nên giao dịch bị che dấu là vay tiền vẫn có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 BLDS 2005. Bà U xác nhận chưa trả số nợ trên cho bà D, các thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà U đồng ý trả bà D 500 triệu đồng. Do vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Xuân D tiền nợ vốn là 500 triệu đồng. Về lãi suất và thời gian tính lãi: các bên trình bày không thống nhất về thời gian lập "Giấy mượn tiền", nguyên đơn không chứng minh được việc vay nợ xác lập từ tháng 7/2015, ngược lại phía bị đơn cho rằng giấy nợ được lập vào ngày 28/12/2015 cùng với ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông K và bà T đồng ý tính lãi từ ngày 01/7/2015 nên ghi nhận.

Bị đơn không chứng minh được đã trả 01 phần tiền lãi, các bên không thống nhất về lãi suất, nên áp dụng lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước để buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Xuân D tiền lãi trên số nợ gốc 500 triệu đồng từ ngày 01/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn A do được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K. Sửa bản án sơ thẩm số 270/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện HM:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Phạm Thị U (chết 02/5/2019), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng giao nhà đất tại số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn K là người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng ĐV.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân D tiền vốn là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của ngân hàng Nhà nước tính từ ngày 01/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

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] Ngày 08/7/2022, Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin vắng mặt. Ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Võ Trường H, bà Huỳnh Thị Bích N, bà Nguyễn Thị Thu T1 không có kháng cáo đã được tống đạt hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo quy đinh đoạn 4 khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người kháng cáo ông Nguyễn Văn A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà U, đã được tống đạt hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên được coi từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn A theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 523215, số vào sổ cấp GCN: CH 01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013 thể hiện: Bà Phạm Thị U là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, tọa lại tại địa chỉ xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 59,3m^2, nhà ở tại địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, diện tích xây dựng 48,1m^2, diện tích sàn 48,1m^2, kết cấu tường gạch, mái tôn, cấp 4, số tầng 1 và tại mục IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân D theo hồ sơ số 27574001170 CN.VP có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HM ngày 30/8/2016 (bút lục số 326).

[4] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015 có nội dung: Bên chuyển nhượng (bên A) bà Phạm Thị U và bên nhận chuyển nhượng (bên B) bà Nguyễn Thị Xuân D. Sau khi bàn bạc trao đổi, hai bên cùng đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, tọa lại tại địa chỉ xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 59,3m^2, nhà ở tại địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, diện tích xây dựng 48,1m^2, diện tích sàn 48,1m^2, kết cấu tường gạch, mái tôn, cấp 4, số tầng 1, với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, việc thanh toán số tiền chuyển nhượng do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm sau khi ký hợp đồng này được công chứng. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, lệ phí công chứng do bên B chịu trách nhiệm nộp (bút lục số 327 – 330).

[5] Theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) có nội dung: Bà Phạm Thị U có mượn của bà Nguyễn Thị Xuân D số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn là 05 tháng sẽ hoàn trả. Nếu đóng lãi đúng kỳ hạn, thì hết 05 tháng sẽ làm lại hợp đồng. Có người làm chứng ông Nguyễn Văn K (bút lục số 225).

[6] Theo Trích lục khai tử (bản sao) số 000692/TLKT-BS ngày 07/5/2019 do Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện HM cấp thể hiện: Phạm Thị U, sinh năm 1936, chết ngày 02/5/2019 (bút lục số 226).

[7] Theo Trích lục khai tử (bản sao) số TLKT-BS ngày 29/12/2020 do Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp, huyện HM thể hiện: Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh ngày 05/5/1955, chết ngày 11/10/2020 (bút lục số 228).

[8] Theo Giấy chứng tử (bản sao) số 39, quyển số 01/2015 do Ủy ban nhân dân Phường 10, Quận 8 Sao từ sổ đăng ký khai tử ngày 07/4/2015 thể hiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh ngày 03/01/1964, chết ngày 06/4/2015 (bút lục số 173).

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Xuân D ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H đại diện xác nhận, hiện nay bà D đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013, đã cập nhật biến động đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân D do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM xác nhận ngày 30/8/2016.

[10] Theo Công văn số 24238/CNHM ngày 21/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM, về việc phúc đáp công văn số 929/TATP-DS ngày 09/3/2022 có nội dung: Giấy chứng nhận số CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013 cho bà Phạm Thị U, thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 58, diện tích đất ở 59,3m^2, địa chỉ nhà số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM. Qua kiểm tra xác minh ngày 20/6/2022 với Ủy ban nhân dân xã TTT được biết nhà 139/1 ấp TĐ1 trước đây là nhà 139/1 thuộc ấp TĐ do tách ấp (đính kèm biên bản).

[11] Theo Sổ hộ khẩu gia đình số 140005305, đứng tên chủ hộ bà Phạm Thị U số nhà 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM (có đóng dấu "Ấp TĐ1") và Công văn số 24238/CNHM ngày 21/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM, có căn cứ xác định nhà, đất tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, trước đây là số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM.

[12] Theo Công văn số 21/THA ngày 15/01/2007 và số 202/THA ngày 22/5/2007 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM, thì nhà đất số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM, kê biên ngày 27/6/2000 và theo Công văn số 310/TTCC ngày 15/4/2021 của Trung tâm thông tin và tư vấn công chứng – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay đang thể hiện có hai văn bản ngăn chặn đối với nhà đất số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM, cụ thể là: Công văn số 21/THA ngày 15/01/2007 và số 202/THA ngày 22/5/2007 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM. Như vậy, đến thời điểm ngày 15/4/2021, nhà, đất số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM chưa được giải tỏa là phù hợp với Chi tiết

ngăn chặn do Văn phòng Công chứng ĐV cung cấp (bút lục số 256 – 258). Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013 thể hiện: Bà Phạm Thị U là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 58, tọa lại tại địa chỉ xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 59,3m^2, nhà ở tại địa chỉ: 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM. Đồng thời, theo Công văn số 1824/CCTHADS ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM có nội dung: Ngày 23/11/2009, Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM đã ban hành Quyết định giải tỏa kê biên tài sản số 04/QĐ-THA và Công văn số 144/CCTHA ngày 25/01/2016, về việc giải tỏa ngăn chặn đối với nhà đất 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự Hóc Môn kê biên nhà đất tại số 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM. Còn nhà, đất số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM không bị Chi cục Thi hành án dân sự Hóc Môn kê biên. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự Hóc Môn đã giải tỏa ngăn chặn đối với nhà đất 139/1 ấp TĐ, xã TTT, huyện HM.

[13] Xét, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, hai bên thỏa thuận, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là 500.000.000 đồng, việc thanh toán số tiền chuyển nhượng do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn bà D không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã giao số tiền 500.000.000 đồng nhận chuyển nhượng cho bị đơn bà U và số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất phù hợp với Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) là 500.000.000 đồng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn trình bày Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm), giữa bà D với bà U được lập 02 bản, mỗi người giữ một bản. Khi bà U thanh toán số tiền vay 500.000.000 đồng cho bà D thì bà D đã hủy tờ giấy mượn tiền do bà D giữ, còn giấy mượn tiền do bà U giữ thì bà U nói bị mất. Tuy nhiên, người đại diện của bà D cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh bà U đã thanh toán số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) giữa bà D với bà U. Ngoài ra, sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, thì do bà U không trả lãi theo giấy mượn tiền nên đến ngày 15/8/2016, bà D mới làm đơn đăng ký biến

động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) có nội dung: "Nếu đóng lãi đúng kỳ hạn, thì hết 05 tháng sẽ làm lại hợp đồng".

Ngoài ra, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bất nhất, cụ thể như sau: Tại Văn bản giải trình ngày 15/7/2020, người đại diên theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: "…Giấy mượn tiền được lập vào khoảng tháng 7/2015 (lâu quá bà D không nhớ), bà U có mượn tiền của bà D nhưng không có tiền trả cho bà D theo đúng thời hạn nên đến tháng 12/2015, hai bên tự nguyện thỏa thuận, theo đó bà U chuyển nhượng cho bà D nhà đất tại 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM…" (bút lục số 336) và tại Biên bản hòa giải ngày 07/8/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: "Tháng 7/2015, bà D có cho bà U vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 28/12/2015, bà U đã trả cho bà D số tiền 500.000.000 đồng, cùng ngày bà D và bà U ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM. Việc hai bên giao nhận tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng có ông K chứng kiến. Giấy mượn tiền được lập vào tháng 7/2015 chứ không phải cùng ngày 28/12/2015 như ông K trình bày" (bút lục số 367 - 369). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm (Văn bản tranh luận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ngày 25/5/2021 ngày 03/3/2022), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: "…Phía nguyên đơn bà D xác định, giấy mượn tiền được lập khoảng tháng 7/2015, trước khi ký hợp đồng mua bán nhà đất tại Công chứng ĐV ngày 28/12/2015, bà U đã trả tiền cho bà D, hai bên không còn quan hệ mượn tiền. Số tiền bà D trả cho bà U là tiền mua bán chứ không phải tiền vay mượn…" (bút lục số 338). Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: ngay sau khi ký công chứng hợp đồng, bà D đã thanh toán tiền đủ cho bà U và sau khi công chứng và đăng ký cập nhật chủ sở hữu, do bà U nói chưa có chỗ ở mới nên hai bên thỏa thuận là bà D cho bà U 01 tháng để tìm chỗ ở mới thì giao nhà cho bà D. Tuy nhiên, bà D cũng không xuất trình chứng cứ chứng minh là bà U đã trả số tiền vay theo giấy mượn tiền trên và có thỏa thuận cho bà U 01 tháng để giao nhà và tìm chỗ ở mới.

Như vậy, có căn cứ xác định Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, được ký giữa bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự vay mượn tiền theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày

tháng năm) giữa bà Nguyễn Thị Xuân D với bà Phạm Thị U, nên giao dịch giả tạo là Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất vô hiệu, còn giao dịch dân sự vay mượn tiền theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm), giữa bà Nguyễn Thị Xuân D với bà Phạm Thị U vẫn có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K và ông K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U kháng cáo yêu cầu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D, yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị U (chết ngày 02/5/2019), có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U là ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A và những người đang cư ngụ tại căn nhà có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Xuân D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa: Bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K và ông A về việc yêu cầu tuyên bố Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, vô hiệu do giả tạo là có căn cứ nên chấp nhận.

[14] Án sơ thẩm nhận định, Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, giữa bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D, giao kết đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật là chưa xem xét đánh giá các chứng cứ có liên quan với nhau một cách toàn diện vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[15] Như đã nhận định trên, do Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015, vô hiệu nên ông K kháng cáo, yêu cầu hủy cập nhật biến động đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân D do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM xác nhận ngày 30/8/2016, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp

cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013 là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với yêu cầu hủy cập nhật biến động đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân D do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM xác nhận ngày 30/8/2016, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013, không phải là Quyết định hành chính cá biệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cho nên không đưa cơ quan có thẩm quyền vào tham gia tố tụng trong việc xác nhận cập nhật, biến động. Do tuyên bố Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 012053, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015 vô hiệu, nên căn cứ bản án này, cơ quan chức năng có thẩm quyền điều chỉnh biến động phù hợp với bản án theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động. Do đó, ông K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U yêu cầu hủy cập nhật đăng ký, biến động đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân D có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HM xác nhận ngày 30/8/2016, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013, là không cần thiết. Đồng thời, bà D là người đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp cho bà Phạm Thị U ngày 18/9/2013, nên bà D có nghĩa vụ giao lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bà U.

[16] Căn cứ Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm) và lời trình bày của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U thừa nhận bà U có vay của bà D số tiền 500.000.000 đồng, đồng thời những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U đồng ý trả cho bà D số tiền vốn là 500.000.000 đồng. Do đó, bà U (chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U là ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Xuân D số tiền vốn là 500.000.000 đồng.

[17] Nguyên đơn bà D ủy quyền cho ông Hưng đại diện cho rằng, Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm), giữa bà Nguyễn Thị Xuân D với bà Phạm Thị U được lập khoảng tháng 7/2015. Những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của bà U cho rằng, Giấy mượn tiền nêu trên lập vào ngày 28/12/2015.

[18] Xét, Giấy mượn tiền giữa bà D với bà U không ghi ngày tháng năm. Hai bên trình bày thời gian ký giấy mượn tiền khác nhau. Nguyên đơn là người cho vay mượn nhưng không ghi ngày tháng năm trong giấy mượn tiền và không xuất trình được chứng cứ chứng minh Giấy mượn tiền lập khoảng tháng 7/2015. Ngược lại những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cho rằng giấy mượn tiền nêu trên lập ngày 28/12/2015, có người làm chứng là ông Nguyễn Văn K xác nhận. Đồng thời, phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận ngày 28/12/2015. Như vậy, có căn cứ xác định Giấy mượn tiền được lập ngày 28/12/2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Thu T đồng ý tính lãi từ ngày 01/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/5/2021. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[19] Theo Giấy mượn tiền nêu trên, hai bên thỏa thuận thời hạn là 05 tháng, nếu đóng lãi đúng kỳ hạn thì hết 05 tháng sẽ làm lại hợp đồng. Như vậy, việc vay tài sản giữa bà D với bà U là có thời hạn 05 tháng và có thỏa thuận về việc trả lãi. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày lãi suất bao nhiêu bà D không nhớ. Ngược lại, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U trình bày, hai bên thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng. Sau khi ký giấy mượn tiền, bà D giao cho bà U số tiền 410.000.000 đồng, vì đã trừ tiền lãi là 50.000.000 đồng và tiền môi giới là 40.000.000 đồng.

[20] Xét, ông K là người kế thừa quyền, nghĩa vu tố tụng của bà U cho rằng, bà U đã trả lãi cho bà D 02 tháng là 50.000.000 đồng và tiền môi giới là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U không xuất trình chứng cứ chứng minh bà U đã trả số tiền lãi và số tiền môi giới cho bà D và người đại diện theo ủy quyền của bà D cũng không thừa nhận. Do đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U cho rằng, đã trả lãi cho bà D 02 tháng là 50.000.000 đồng và tiền môi giới là 40.000.000 đồng, là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[21] Xét, Giấy mượn tiền có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định lãi suất. Cụ thể, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U cho rằng hai bên thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng. Bà D ủy quyền cho ông Hưng đại diện không biết hai bên thỏa thuận lãi suất là bao nhiêu. Do đó, áp dụng lãi suất

cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

[22] Căn cứ Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng nhà nước thì mức lãi suất cơ bản tại là 9%/năm. Như vậy, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho bà D trên số tiền gốc 500.000.000 đồng, theo mức lãi là 9%/năm tính từ ngày 01/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/5/2021, cụ thể là 500.000.000 đồng x 9%/năm x (5 năm 10 tháng 25 ngày) = 265.625.000 đồng.

Tổng cộng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U có nghĩa vụ thanh toán cho bà D số tiền gốc và lãi là 765.625.000 đồng.

[23] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn A do được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K. Sửa bản án sơ thẩm số 270/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện HM:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Phạm Thị U (chết 02/5/2019), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng giao nhà đất tại số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn K là người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2015 tại Văn phòng Công chứng ĐV.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân D tiền vốn là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của ngân hàng Nhà nước tính từ ngày 01/7/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Như đã nhận định trên, đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[24] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và giao nhà nên bà D phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ngày 11/6/2021, ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U, là người cao tuổi (chết trong quá trình giải quyết vụ án). Do đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Pham Thị U được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[25] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị U là người cao tuổi (chết trong quá trình giải quyết vụ án). Do đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Pham Thị Út được miễn tạm nộp án phí và án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 129; Điều 471; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ khoản 4 Điều 27; khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 29 Chương III 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 và lệ phí tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

3. Sửa bản án sơ thẩm số 270/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Toà án nhân dân huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân D về việc buộc bị đơn bà Phạm Thị U (chết ngày 02/5/2019), có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà U là ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A và những người đang cư ngụ tại căn nhà có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ số 139/1 ấp TĐ1,

xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Xuân D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa: Bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U là ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A.

3.2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 012053, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2015 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng ĐV, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa: Bà Phạm Thị U với bà Nguyễn Thị Xuân D vô hiệu.

3.2.2. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị U gồm: ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân D số tiền vốn là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) và tiền lãi suất là 265.625.000đ (hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Giấy mượn tiền (không ghi ngày tháng năm). Tổng cộng là 765.625.000đ (bảy trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị Xuân D nếu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U gồm: ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U gồm: ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

3.2.3. Buộc bà Nguyễn Thị Xuân D có nghĩa vụ giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013, để những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U căn cứ Bản án này, được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để

cập nhật, biến động đứng tên bà Phạm Thị U là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất tại địa chỉ số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Xuân D không giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01217 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 18/9/2013 cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U để cơ quan chức năng có thẩm quyền cập nhật biến động thì những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị U là ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên bà Phạm Thị U đối với nhà, đất tại địa chỉ số 139/1 ấp TĐ1, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

3.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ, thẩm định giá: Bà Nguyễn Thị Xuân D tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Xuân D chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0029782 ngày 06/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM. Bà Nguyễn Thị Xuân D được nhận lại 11.700.000đ (mười một triệu bảy trăm ngàn đồng).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị U gồm ông Lê Kỹ H, bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị Phi V, ông Nguyễn Hiệp H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0077665 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HM.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bà Phạm Thị U được miễn tạm nộp án phí và án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS huyện HM;
- TAND huyện HM;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.17)

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

Lê Ngọc Tường