

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 442/2023/DS-PT

Ngày: 18 / 8 / 2023

V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Bà Nguyễn Ái Đoan

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 06 năm 2023 về tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 644/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị S, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

* **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** ông Phạm Duy M, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Số A N, khu phố A, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền ngày 26/7/2022)

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Lệ D, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

* **Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** ông Võ Trọng K, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: số G P, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2022)

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

3.1. Anh Trịnh Bá S1, sinh năm 1976; (xin vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 1978; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; 3.3. Ông Lê Đình T, sinh năm: 1963; (chết ngày 30/5/2023)

Địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Võ Thị Lệ D, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- Anh Lê Quang M1, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- Chị Nguyễn Thùy Mỹ D1 sinh năm 1998. Địa chỉ: Số B Â, Phường C, Quận H, Tp .

3.4. Phòng C2 tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Bà Triệu Kim E – Trưởng phòng. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: đường N, khu phố A, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, T, tỉnh Tiền Giang;

4.2. Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị Lệ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 06/02/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, bà Phạm Thị S và bà Võ Thị Lệ D có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 438, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14, diện tích 1.500m², loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06835 ngày 16/01/2020 của Sở tài nguyên môi trường cấp cho bà Phạm Thị S. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000 đồng. Trong đó căn trừ nợ cho con ruột và con rể của bà là anh S1, chị C số tiền 1.400.000.000đồng, còn lại 100.000.000đồng bà D phải trả lại cho bà S. Tuy nhiên trong hợp đồng hai bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng để giảm số tiền đóng thuế. Sau khi ký kết hợp đồng bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV141523, số vào sổ cấp giấy CS06909 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp ngày 18/02/2020 thì bà D không giao số tiền 100.000.000đồng cho bà S, mà còn khởi kiện anh S1, chị

C đề đòi số tiền vay 1.400.000.000đồng. Theo bản án số 142/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã buộc anh S1, chị C phải trả cho bà D 1.400.000.000đồng vốn vay và tiền lãi. Như vậy, xem như số tiền chuyển nhượng QSDĐ 1.500.000.000 đồng bà D chưa trả cho bà S.

Do quyền lợi bị xâm phạm nên bà S yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, số công chứng 438, quyền số 01/TP/CC/SCC/HĐGD để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14, diện tích 1500m², đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ thửa đất: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

** Theo lời khai trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Bà Võ Thị Lệ D thừa nhận, ngày 06/02/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, bà Phạm Thị S và bà Võ Thị Lệ D có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 438, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14, diện tích 1.500m², loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06835 ngày 16/01/2020 của Sở tài nguyên môi trường cấp cho bà Phạm Thị S. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000 đồng nhưng hai bên thống nhất ghi hợp đồng giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng để giảm số tiền đóng thuế. Không có thỏa thuận cản trừ số tiền nợ vay của anh S1, chị C. Bà D khẳng định đã giao đủ số tiền 1.500.000.000 đồng ngay sau ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số B tỉnh Tiền Giang. Do tin tưởng bà S và nghĩ hợp đồng đã ký kết ghi rõ nội dung hai bên đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng nên không có làm biên nhận tiền riêng nhưng có sự chứng kiến của 02 người làm chứng.

Do vậy, bà Võ Thị Lệ D không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế hợp đồng đã thực hiện xong từ năm 2020, vợ chồng bà D đã nhận đất và quản lý sử dụng cho đến nay.

Bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 124, 131, 423, 424, 427, 500 Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S đối với bà Võ Thị Lệ D.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Phạm Thị S với bà Võ Thị Lệ D tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, số công chứng 438 quyền số 01/TP/CC/SCC/HĐGD để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14,

diện tích 1500m², đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ thửa đất: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- Buộc bà D phải trả lại cho bà S thửa đất số 647, tờ bản đồ 14, diện tích theo đo đạc thực tế 1500m², đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV141523, sổ vào sổ cấp giấy CS06909 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp ngày 18/02/2020 cho bà Võ Thị Lệ D, có vị trí như sau:

+ H: giáp với đường bê tông số đo 0.68m, 0.72m, 2.04m, 1.29m, 3.14m, 43.41m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Phạm Văn C1 số đo 49.33m;

+ Hướng Nam: giáp với đất Phạm Thị S số đo 29.37m;

+ Hướng Bắc: giáp với đường bê tông số đo 28.66m;

(có sơ đồ kèm theo)

- Bà S được tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản, cây trồng trên đất gồm: 01 cây bình bát, 02 cây bưởi, 05 cây kiếng đường kính 5-10cm, 03 cây kiếng đường kính 10-20cm, 01 cây cóc, 01 bụi chuối, 01 cây vú sữa.

Việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Phạm Thị S được liên hệ các cơ quan 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.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 07/4/2023, bà Võ Thị Lệ D nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù

hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cần xác định bà D2 đã giao cho bà S số tiền 100.000.000đồng nên buộc bà S phải trả lại cho bà D. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Lệ D. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Lệ D yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Phạm Thị Thị S về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Phạm Thị S với bà Võ Thị Lệ D đối với quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14, diện tích 1500m², Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét các bên đều thừa nhận bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 tại Phòng công chứng số B tỉnh Tiền Giang, để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D thửa 647, tờ bản đồ số 14, diện tích 1500m², tại ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên thỏa thuận 1.500.000.000 đồng, nhưng chỉ ghi vào hợp đồng giá chuyển nhượng 100.000.000đồng (nhằm mục đích giảm số tiền nộp thuế); Sau khi ký kết hợp đồng, bà D được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV141523, số vào sổ cấp giấy CS06909 ngày 18/02/2020, diện tích 1.456m² thửa 647, tờ bản đồ số 14, đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ thửa đất: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh những người làm chứng xung quanh thửa đất thể hiện: hiện trạng thửa đất số 647 đã được bà S giao cho bà D quản lý, sử dụng. Bà D đã xây dựng 15 cột xi măng và kéo 02 sợi kẽm gai dọc theo 15 cột ở cạnh phía tây.

Xét lời khai bà S cho rằng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.500.000.000 đồng thực tế là để cản trừ số nợ do anh S1, chị C vay của bà D

1.400.000.000đồng, còn lại 100.000.000đồng bà D phải trả lại cho bà S nhưng bà D không trả. Xét thấy tại điều 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện: “*Phương thức thanh toán: Bên B đã thanh toán cho bên A số tiền 100.000.000đồng trước khi hợp đồng này được công chứng viên Phòng công chứng số B tỉnh Tiền Giang chứng nhận*”. Do vậy, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

Xét số tiền 1.400.000.000đồng tiền chuyển nhượng QSDĐ bà D cho rằng đã giao cho bà S tại phòng công chứng số 2 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, bà S cũng không thừa nhận; có hai người làm chứng xác nhận thấy bà D đã giao tiền cho bà S nhưng chỉ nghe nói là 1.500.000.000đồng chứ không biết rõ số tiền là bao nhiêu. Xét thấy lời khai của hai người làm chứng không rõ ràng, cũng không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Bà S cho rằng số tiền này cần trừ số nợ do anh S1, chị C vay của bà D 1.400.000.000đồng nhưng bà D không thừa nhận có việc cần trừ nợ vay nên đã khởi kiện chị C, anh S1 về quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản và đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật buộc anh S1, chị C phải trả nợ cho bà D 1.400.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi. Như vậy, không có căn cứ xác định số tiền này để cần trừ nợ cho anh S1, chị C. Do đó, bà D phải có nghĩa vụ chứng minh việc giao số tiền 1.400.000.000 đồng cho bà S để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 647. Tuy nhiên, bà D lại không chứng minh được việc giao tiền cho bà S. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định bà D chưa giao cho bà S số tiền 1.400.000.000 đồng là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà S yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp quy định Điều 424 Bộ luật dân sự.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S là có căn cứ căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định bà D chưa giao số tiền 100.000.000 đồng là không phù hợp như đã phân tích trên. Do đó, khi hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà S đã nhận của bà D 100.000.000đồng thì phải có nghĩa vụ trả lại cho bà D. Bà D đã nhận đất sử dụng, xây dựng 15 cột xi măng và kéo 02 sợi kẽm gai dọc theo 15 cột ở cạnh phía tây thì phải tháo dỡ và giao trả đất lại cho bà S.

Xét bà Võ Thị Lệ D kháng cáo cho rằng đã giao cho bà Phạm Thị S đủ số tiền 1.500.000.000 đồng nhưng chỉ chứng minh được theo hợp đồng đã trả 100.000.000đồng, còn lại 1.400.000.000 đồng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Lệ D. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Võ Thị Lệ D được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên bà D không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Bà D, bà S phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên bà Phạm Thị S thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

[6] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo kháng nghị hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ 423, 424, 427, 500, 501 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Lệ D. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S đối với bà Võ Thị Lệ D.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Phạm Thị S với bà Võ Thị Lệ D tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, số công chứng 438 quyển số 01/TP/CC/SCC/HĐGD để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 647, tờ bản đồ 14, diện tích 1500m², đất chuyên trồng lúa nước; địa chỉ thửa đất: ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Võ Thị Lệ D phải tháo dỡ 15 trụ xi măng và các sợi kẽm gai mắc trên 15 trụ xi măng, giao trả lại cho bà Phạm Thị S toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 647, tờ bản đồ 14, diện tích theo đo đạc thực tế 1500m², đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV141523, số vào sổ cấp giấy CS06909 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp ngày 18/02/2020 cho bà Võ Thị Lệ D, có vị trí như sau:

+ H: giáp với đường bê tông số đo 0.68m, 0.72m, 2.04m, 1.29m, 3.14m, 43.41m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Phạm Văn C1 số đo 49.33m;

+ Hướng Nam: giáp với đất Phạm Thị S số đo 29.37m;

+ Hướng Bắc: giáp với đường bê tông số đo 28.66m;

(có sơ đồ kèm theo)

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà S được quyền quản lý, sử dụng các tài sản, cây trồng trên đất (do bà trồng) gồm: 01 cây bình bát, 02 cây bưởi, 05 cây kiềng đường kính 5-10cm, 03 cây kiềng đường kính 10-20cm, 01 cây cóc, 01 bụi chuối, 01 cây vú sữa, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Khi án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị S được liên hệ các cơ quan 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 theo quy định pháp luật.

3. Buộc bà Phạm Thị S trả lại cho bà Võ Thị Lệ D số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Lệ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị S;

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Lệ D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho bà Võ Thị Lệ D số tiền 300.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0027318 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TX G;
- Chi cục THADS TX G;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhân