

Bản án số: 249/2018/DS-PT

Ngày: 15-10-2018

V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà
ở, 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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vượng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/10/2018 và 15/10/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà ở, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Kim B, sinh năm 1963; địa chỉ: đường L, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: rạch N, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; địa chỉ: Khóm A, phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2018) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Bửu L, sinh năm 1964; địa chỉ: đường K, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị Bửu L: Luật sư Nguyễn Thị Kim L - Văn phòng luật sư Kim L - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: TL T, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Huỳnh Chí D, sinh năm 1966 (có mặt)

3.2. Bà Huỳnh Thị Bửu H, sinh năm 1962

3.3. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1970 (có mặt)

3.4. Ông Huỳnh Phước M, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường K, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà H ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc H theo văn bản ủy quyền ngày 08/02/2017).

3.5. Ông Huỳnh Mộng L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 101/2, đường K, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: tổ T, ấp S, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Chị Huỳnh Thị Phượng O, sinh năm 1990; địa chỉ: đường K, khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông L, chị O cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Phước M, theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2015 và ngày 20/02/2017).

3.7. Bà Huỳnh Thị Phước N, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.8. Bà Huỳnh Thị Chí T, sinh năm 1969; địa chỉ: đường N, khóm H, phường K, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Ngọc H, Huỳnh Phước M, Huỳnh Chí D, Huỳnh Thị Bửu H, Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phương O, Huỳnh Thị Phước N, Huỳnh Thị Chí T: Luật sư Nguyễn Thị Kim L - Văn phòng luật sư Kim L - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: TL T, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1948; địa chỉ: rạch N, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; địa chỉ: Khóm A, phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018).

3.10. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.11. Phòng C tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N – chức vụ: Công chứng viên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Kim B - Là nguyên đơn trong vụ án.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Bùi Thị Kim B trình bày:* Xuất phát từ việc bà B thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất 271, tờ bản đồ 39, diện tích 40m² cho bà Huỳnh Thị Chí T (là em ruột bà L) giá 400.000.000đ, bà B cho bà T trả góp mỗi ngày đến khi nào đủ tiền thì ngưng, nhưng bà T trả được 170.000.000đ thì không khả năng trả tiếp, còn nợ lại bà B 230.000.000đ. Bên cạnh đó, bà T có mua đồ cũ như tủ, bàn, ghế, xe... của bà B nợ số tiền 270.000.000đ chưa trả. Tổng cộng 02 khoản thì bà T nợ bà B 500.000.000đ, nên giữa bà B thỏa thuận với bà L là bà L sẽ trả tiếp số tiền chuyển nhượng nhà đất thửa 271 còn lại là 230.000.000đ thay cho bà T, đồng thời bà B sẽ ký

hợp đồng chuyển nhượng thửa 271 lại cho bà L và bà B sẽ đưa thêm cho bà L 300.000.000đ để bà L chuyển nhượng nhà đất tranh chấp thửa 145 (thửa cũ 3469), diện tích 60m² tại số 101/2, đường K cho bà Bằng. Sau khi thỏa thuận, ngày 08/05/2014 bà B và bà L đến Phòng C tỉnh Đồng Tháp ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất thửa 145, giá 800.000.000đ và bà B giao cho bà L 300.000.000đ như đã thỏa thuận. Đồng thời, cùng ngày, bà B cũng ký lại hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thửa 271 cho bà L.

Sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với nhau, ngày 09/7/2014 UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà cho bà Bùi Thị Kim B thửa 145, tờ bản đồ 41 diện tích 60m² tọa lạc tại khóm B, phường M, Tp. S. Ngày 06/6/2014 bà L cũng được cấp giấy CNQSDĐ thửa 271, tờ bản đồ 39, diện tích 40m².

Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ, do bà B chưa có nhu cầu sử dụng nên không yêu cầu bà L giao nhà, mà bà B tiếp tục cho bà L thuê nhà, giá 3.000.000đ/tháng, không thời hạn, trả tiền thuê hàng tháng. Nếu đến tháng không có tiền trả thì di dời đi nơi khác. Hợp đồng thuê nhà được lập vào ngày 15/10/2014, bằng giấy tay, không có công chứng chứng thực. Trong quá trình thuê nhà, bà L trả tiền thuê đầy đủ đến ngày 15/6/2015 thì ngưng, do đó phát sinh tranh chấp.

Nay do bà L vi phạm hợp đồng thuê nên bà Bùi Thị Kim B yêu cầu bà Huỳnh Thị Bửu L và những người trong hộ gồm Huỳnh Chí D, Huỳnh Thị Bửu H, Huỳnh Phước M, Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phụng O, Nguyễn Ngọc H di dời tài sản đi nơi khác trả lại căn nhà số 101/2, đường K theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại khóm B, phường M, Tp. S (thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-2C-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) cho bà B quản lý sử dụng và tại phiên tòa bà B tự nguyện hỗ trợ di dời cho hộ bà L số tiền 10.000.000đ. Đối với tiền thuê nhà bà L còn thiếu, bà B không tranh chấp, không yêu cầu bà L trả tiền thuê nữa nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với nhà, đất tại thửa 271, do sau đó bà L có nợ khoản tiền khác của bà B nên ngày 10/9/2014 bà L đã chuyển nhượng ngược lại cho bà B, giá 280.000.000đ trừ nợ. Bà L đã giao nhà đất thửa 271 cho bà B xong, hiện bà B

đã chuyển nhượng nhà, đất này cho người khác. Trong vụ kiện này, bà B xác định nhà, đất tại thửa 271 các bên đã thỏa thuận cần trừ nợ xong, không còn liên quan hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/5/2014 đối với thửa 145 giữa bà B với bà L, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà B không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà L và ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em của bà L vì phần đất này bà B chuyển nhượng hợp pháp.

Bà B không đồng ý với ý kiến của bà Huỳnh Thị Chí T về việc bà T trả lại tiền 500.000.000đ như bà T trình bày, vì bà B xác định hiện bà T không còn liên quan gì trong hợp đồng chuyển nhượng này, bà B không có tranh chấp yêu cầu gì với bà T.

- *Bị đơn bà Huỳnh Thị Bửu L trình bày:* Trước đây, cha bà L là ông Huỳnh Văn D có phần đất ở đường T, khóm M, phường H, Tp. S. Năm 2000 phần đất trên bị nhà nước thu hồi, sau khi nhận tiền đền bù ông D đưa tiền cho em bà L tên Huỳnh Chí D mua một nền nhà thuộc thửa 3469, tờ bản đồ số 2, diện tích 60m² đất tọa lạc tại phường M, Tp. S. Sau đó, anh em bà L thỏa thuận để bà L đại diện đứng tên và ngày 22/06/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cấp QSD đất cho hộ bà L. Tại thời điểm cấp hộ, thì trong hộ có bà L, ông M, ông D, ông L, bà H, bà H, chị O. Tại thời điểm năm 2001, sau khi nhận chuyển nhượng đất, các anh em bà L cùng bỏ tiền ra hùn xây dựng căn nhà để ở trên phần đất tại thửa 3469, nhà có tổng diện tích sử dụng 99,30m² gồm 01 trệt, 01 lầu. Sau đó bà L đi đăng ký cấp đổi giấy CNQSDĐ và quyền sở hữu nhà, ngày 17/12/2001 UBND tỉnh Đồng Tháp cấp đổi lại giấy chứng nhận QSH nhà ở gắn liền với đất đối với căn nhà và đất trên cho bà Huỳnh Thị Bửu L, nhưng bà L không biết cấp từ hộ sang cá nhân là như thế nào do bà L trình độ văn hóa lớp 5, mọi thủ tục do cơ quan cấp đất hướng dẫn, bà L và anh em bà L không biết và không quan tâm do lo đi làm, nhưng nhà, đất này là tài sản chung của tất cả anh em nên từ khi nhận chuyển nhượng, cất nhà thì tất cả anh chị em gồm bà L và ông M, ông D, ông L, bà H, bà H, chị O sống chung nhà cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng nhà đất, năm 2014, do cần tiền làm ăn nên bà L và em gái tên Huỳnh Thị Chí T vay của bà B, bà L vay 300.000.000đ, bà T mua nhà, đất tại thửa 271 và tài sản khác của bà B còn nợ 500.000.000đ, tổng

cộng bà L và bà T nợ bà B 800.000.000đ, lãi suất 300.000đ/ngày, thời gian sau giảm lãi 100.000đ/ngày. Bà B yêu cầu bà L đến Phòng C tỉnh Đồng Tháp làm hợp đồng vay tiền ghi chung 02 khoản nợ của bà L và bà T cho bà L đứng tên vay số tiền 800.000.000đ và thế chấp giấy chứng nhận QSD đất, nhà tại thửa 145 cho bà B. Bà L không biết đến Phòng C làm hợp đồng chuyển nhượng, khi ký hợp đồng có công chứng viên đọc nội dung cho bà L nghe, nhưng do bà L học ít, không hiểu nên nghĩ là hợp đồng vay tiền và thế chấp giấy CNQSDĐ. Sau đó, bà B tiếp tục yêu cầu bà L trả lãi số tiền trên nhưng bằng hình thức bà B hợp đồng cho bà L thuê nhà và tiền thuê nhà bằng tiền lãi. Trong hợp đồng thuê nhà bà B hứa khi nào bà L có tiền sẽ cho chuộc lại nhà, đất trên giá 800.000.000đ. Từ ngày 09/7/2014 thì bà L trả tiền lãi cho bà B 300.000đ/ngày, thời gian sau giảm còn 100.000đ/ngày, bà L trả tiền lãi đầy đủ đến ngày 29/5/2015 ngưng nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà B, vì bà L chỉ vay tiền và thế chấp tài sản, nhà đất là tài sản chung của các anh em bà L, bà chỉ đứng tên đại diện không được quyền chuyển nhượng. Bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Huỳnh Thị Bửu L với bà Bùi Thị Kim B đối với nhà đất tại thửa 145 lập tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp ngày 08/5/2014 và hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Bùi Thị Kim B, bà L đồng ý trả lại bà B số tiền 300.000.000đ mà bà B đã giao cho bà L tại phòng công chứng khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Còn số tiền 500.000.000đ còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/05/2014 đối với thửa 271 là khoản nợ bà T nợ bà B thì yêu cầu bà T trả cho bà B.

Đối với nhà, đất tại thửa 271 thống nhất theo lời trình bày của bà B. Bà L không tranh chấp nhà và đất thửa 271, không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Huỳnh Phước M, ông Huỳnh Chí D, bà Huỳnh Thị Phước N, bà Nguyễn Ngọc H, bà Huỳnh Thị Bửu H, ông Huỳnh Mộng L, chị Huỳnh Thị Phượng O (bà H ủy quyền cho chị H, ông L, chị O ủy quyền cho ông M) cùng trình bày: Ông M, ông D, bà N, bà H cùng thống nhất lời trình bày của bà L về nguồn gốc căn nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của tất cả anh chị em chứ không phải của bà L, bà L chỉ đại diện đứng tên và ông M cho rằng UBND

tỉnh Đồng Tháp cấp QSD đất cho hộ bà Huỳnh Thị Bửu L vào ngày 22/6/2001 thửa đất 3469, tờ bản đồ số 2, diện tích 60m². Nguồn tiền mua đất từ tiền thu hồi đất của cha tên Huỳnh Văn D, thủ tục giấy tờ do ông D đi làm, còn đứng tên QSD đất thì anh chị em thỏa thuận bà L đứng tên và tại thời điểm này các anh, chị em hùn tiền xây dựng căn nhà trên thửa đất 3469. Sau khi xây dựng nhà xong tất cả anh chị em về sống chung tại căn nhà này. Sau đó, bà L đi đăng ký cấp đổi được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp QSD đất diện tích 60m² thửa 145, tờ bản đồ 41 và QSH nhà ở cho bà Huỳnh Thị Bửu L thì anh chị em bà L cũng không biết, hơn nữa anh em cũng không biết cấp cá nhân hay hộ là như thế nào vì trình độ văn hóa thấp lại phải đi lo làm kiếm tiền sinh sống, đến khi bà B tranh chấp gia đình mới biết. Nhà, đất này là tài sản chung của anh chị em bà L và tất cả anh chị em cùng bà L đang quản lý sử dụng chung từ lúc nhận chuyển nhượng đất, xây cất nhà cho đến nay và hiện không có chỗ ở nào khác.

Nay ông D, ông M, bà N, bà H không đồng ý theo yêu cầu của bà B và thống nhất theo ý kiến yêu cầu của bà L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà L với bà B ngày 08/5/2014, hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà B ngày 09/7/2014 vì đây là tài sản chung của anh chị em bà L, bà L không có quyền chuyển nhượng.

Ông M, ông D, bà N, bà H không có ý kiến gì đối với việc bà L nợ tiền bà B, cũng như việc chuyển nhượng nhà, đất hai bên tự giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

+ Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T thống nhất lời trình bày của bà B, không có ý kiến gì thêm.

+ Bà Huỳnh Thị Chí T trình bày: Thống nhất trình bày của bà L số tiền 800.000.000đ bà L nợ bà B trong đó, bà T nợ bà B trước đó số tiền 500.000.000đ (cụ thể số tiền 230.000.000đ mua nhà 113/3C gắn liền thửa đất 271, số tiền 270.000.000đ mua xe, bàn, ghế...), do thời điểm đó bà T thiếu nợ nhiều người không có khả năng trả nên bà L với bà B thỏa thuận khi bà L vay 300.000.000đ của bà B thì cộng 500.000.000đ bà T nợ bà B chung và làm hợp đồng vay 800.000.000đ, không phải chuyển nhượng nhà đất như bà B trình bày. Và thực tế bà L chỉ có nhận của bà B số tiền 300.000.000đ. Vì vậy, số tiền chuyển nhượng nhà, đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng ngày

08/5/2014 giữa bà B với bà L là 800.000.000đ trong đó, phần bà L nợ 300.000.000đ, bà T nợ 500.000.000đ.

Nay bà T xác định còn nợ bà B số tiền 500.000.000đ thể hiện thành tiền trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/5/2014 giữa bà B với bà L và đồng ý trả cho bà B số tiền này, không đồng ý trả lãi. Riêng nhà, đất tại thửa 271 đã chuyển nhượng lại cho bà B cần trừ nợ bà T nợ bà B nên không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Đối với số tiền bà T góp trả căn nhà, đất thửa 271 số tiền 170.000.000đ và nhà đất thửa 271 thống nhất theo lời trình bày của bà B và bà L là giữa bà B, bà L và bà T đã thỏa thuận cần trừ nợ bà B xong, không còn liên quan nên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

+ Ông Nguyễn Ngọc N trình bày: Ngày 08/5/2014, công chứng viên Nguyễn Ngọc N có công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở số 4902010363 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 17/12/2001. Qua kiểm tra hồ sơ lưu giữ tại Phòng công chứng và đối chiếu với quy định của pháp luật. Phòng công chứng xác định chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Huỳnh Thị Bửu L và bà Bùi Thị Kim B đúng trình tự quy định của pháp luật. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

+ Ông Nguyễn Văn H trình bày: Trình tự thủ tục chuyển nhượng QSD đất thửa 145 tờ bản đồ 41 diện tích 60m² từ bà Huỳnh Thị Bửu L sang bà Bùi Thị Kim B ngày 08/5/2014 đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì thêm.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim B về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Bửu L và những người trong hộ gồm Huỳnh Chí D, Huỳnh Thị Bửu H, Huỳnh Phước M, Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phụng O, Nguyễn Ngọc H di dời tài sản đi nơi khác trả lại căn nhà số 101/2, đường K theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại khóm B, phường M, Tp. S cho bà B quản lý sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Bửu L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/5/2014 giữa bà Huỳnh Thị Bửu L với bà Bùi Thị Kim B lập tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp đối với thửa đất 145 tờ bản đồ số 41 tọa lạc khóm B, phường M, Tp. S; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà Bùi Thị Kim B số vào sổ cấp GCN: CH03403.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Huỳnh Thị Bửu L với bà Bùi Thị Kim B lập ngày 08/5/2014 tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp đối với thửa đất 145 tờ bản đồ số 41 tọa lạc khóm B, phường M, Tp. S.

Bà Huỳnh Thị Bửu L, ông Huỳnh Chí D, ông Huỳnh Phước M, ông Huỳnh Mộng L, bà Huỳnh Thị Bửu H, bà Nguyễn Ngọc H, chị Huỳnh Thị Phụng O được tiếp tục sử dụng căn nhà số 101/2, đường K theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại khóm B, phường M, Tp. S theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc bà Huỳnh Thị Bửu L trả cho bà Bằng số tiền 401.572.000 đồng (bốn trăm lẻ một triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Buộc bà Huỳnh Thị Chí T trả cho bà Bằng số tiền vốn, lãi 703.211.600đ (vốn 500.000.000đ, lãi 203.211.600đ) (bảy trăm lẻ ba triệu, hai trăm mười một ngàn, sáu trăm đồng).

Hủy hợp đồng thuê nhà ở giữa bà Bùi Thị Kim B với bà Huỳnh Thị Bửu L lập ngày 15/10/2014.

Đề nghị UBND thành phố S thu hồi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà Bùi Thị Kim B số vào sổ cấp GCN: CH03403.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí các đương sự tự chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị Kim B nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 031119 ngày 30/6/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí.

Bà Huỳnh Thị Bửu L nộp án phí dân sự sơ thẩm 20.062.880 đồng.

Miễn một phần án phí dân sự sơ thẩm cho bà L. Bà L còn phải nộp 11.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 031194 ngày 05/8/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí. Bà L còn phải nộp 10.800.000 đồng (mười triệu, tám trăm ngàn đồng).

Bà Huỳnh Thị Chí T nộp án phí dân sự sơ thẩm 32.128.464 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 2.871.000 đồng bà Bùi Thị Kim B tự nguyện chịu (bà B đã tạm ứng và chi xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành) 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 năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 6 năm 2018 nguyên đơn bà Bùi Thị Kim B kháng cáo yêu cầu bà Huỳnh Thị Bửu L, ông Huỳnh Chí D, bà Huỳnh Thị Bửu H, ông Huỳnh Phước M, ông Huỳnh Mộng L, bà Huỳnh Thị Phượng O, bà Nguyễn Ngọc H phải di dời tài sản đi nơi khác trả lại căn nhà số 101/2, đường K, khóm B, phường M, thành phố S cho bà Bằng quản lý, sử dụng.

- Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố S có Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT- VKS- DS ngày 29/6/2018, đề nghị xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án và yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

+ Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý giao nhà cho bà B.

+ Luật sư Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Đối với vấn đề bà L cho rằng vay tiền của bà B trả lãi mỗi ngày là phù hợp, vì không ai thuê nhà ở mà trả tiền thuê mỗi ngày.

Vấn đề bà B trình bày là chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 271 giá 500.000.000đ là không phù hợp, bởi trước đó bà B đã chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 271 cho bà T giá 400.000.000đ, đã trả góp được 170.000.000đ, còn nợ 230.000.000đ cộng với khoản nợ 270.000.000đ bà T mua đồ cũ của bà B, tổng cộng 500.000.000đ nên bà L đồng ý chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 145 cho bà B giá 800.000.000đ trừ khoản nợ bà T 500.000.000đ, còn 300.000.000đ bà B giao cho bà L.

Hiện tại bà L và các anh em bà L gồm ông M, ông D, ông L, bà H, bà H không còn chỗ ở nào khác nên bà L cũng như các anh em bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà B. Bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B với bà L đối với nhà, đất tại thửa 145 lập ngày 08/5/2014; Hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà B ngày 09/7/2014. Bà L đồng ý trả bà B 300.000.000đ và bà T đồng ý trả bà B 500.000.000đ. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét cho những người liên quan là anh chị em của bà L được tiếp tục sử dụng nhà, đất tranh chấp.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét về nội dung bà B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Huỳnh Thị Bửu L và những người trong hộ gồm: Huỳnh Chí D, Huỳnh Thị Bửu H, Huỳnh Phước M, Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phượng O, Nguyễn Ngọc H di dời tài sản đi nơi khác trả lại căn nhà số 101/2, đường K, khóm B, phường M, thành phố S cho bà B quản lý sử dụng là không có cơ sở phù hợp. Bởi vì, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà tại thửa số 145 giữa bà B với bà L lập ngày 08/5/2014 tại phòng C tỉnh Đồng Tháp là xuất phát từ việc thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa số 271 giữa bà T với bà B bà T còn nợ bà B 230.000.000đ chưa trả và bà T mua tử,

bàn, ghế của bà B nợ số tiền 270.000.000đ, tổng cộng bà T nợ bà B 500.000.000đ cho nên bà L thỏa thuận chuyển nhượng cho bà B nhà và đất tại thửa 145 giá 800.000.000đ, ngược lại bà B lấy nhà và đất của bà T tại thửa 271 chuyển nhượng lại cho bà L, giá 500.000.000đ để trừ lại 800.000.000đ, do đó việc bà L chuyển nhượng căn nhà và đất tại thửa 145, còn lại 300.000.000đ và bà B đã trả cho bà L 300.000.000đ này. Tuy nhiên sau đó bà L lại chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 271 lại cho bà B (việc này đã được thực hiện thủ tục sang tên từ bà B cho bà L và từ bà L chuyển lại cho bà B), đồng thời bà B đã chuyển nhượng nhà và đất này cho người khác xong, như vậy, số tiền bà B đã thanh toán cho bà L 500.000.000đ bằng hình thức chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 271 xem như bà B đã trả cho bà L số tiền này.

Tuy nhiên đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà tại thửa số 145 giữa bà B với bà L lập ngày 08/5/2014 tại phòng C tỉnh Đồng Tháp về mặt hình thức thì phù hợp. Nhưng thực tế căn nhà và đất tại thửa số 145 khi bà B nhận chuyển nhượng của bà L cũng biết các anh, chị em của bà L gồm: Bà L, ông M, ông D, ông L, bà H và chị O đang ở ổn định chung trong căn nhà và đất chuyển nhượng này từ năm 2001 cho đến nay, đồng thời những người này không có chỗ ở này khác ngoài căn nhà này mà bà B vẫn nhận chuyển nhượng là không phù hợp, cho nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hợp đồng vô hiệu là có cơ sở phù hợp pháp luật.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện KSND thành phố S cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc chị Huỳnh Thị Chí T trả cho bà B số tiền vốn, lãi 703.211.600đ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà B và việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L trả cho bà B số tiền 300.000.000đ và chênh lệch giá 101.572.000đ cho bà B so với Hội đồng định giá nhà và đất là 401.572.000đ là không phù hợp pháp luật. Bởi vì, bà L thỏa thuận chuyển nhượng cho bà B nhà và đất tại thửa 145 cho bà B giá 800.000.000đ, ngược lại bà B lấy nhà và đất của bà L tại thửa 271 mà trước đây bà B chuyển nhượng cho bà T chuyển nhượng lại cho bà L, giá 500.000.000đ để trừ lại 800.000.000đ bà L chuyển nhượng căn nhà và đất tại thửa 145, còn lại 300.000.000đ bà B trả cho bà L 300.000.000đ này. Vì vậy, bà L phải có trách nhiệm trả cho bà B 800.000.000đ như ban đầu nếu có thiệt hại thì phải bồi thường, nhưng theo Hội đồng giá chỉ có 401.572.000đ thì không có thiệt hại xảy ra nên bà L phải có trách nhiệm trả

cho bà B 800.000.000đ (Xác định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu) là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện KSND thành phố S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của TAND thành phố S.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Bùi Thị Kim B và anh Nguyễn Văn T ủy quyền cho anh Tạ Như H để tham gia tố tụng; Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phụng O ủy quyền cho anh Huỳnh Phước M; Huỳnh Thị Bửu H ủy quyền cho Nguyễn Ngọc H; tại phiên tòa chị T và chị N đề nghị được vắng mặt giai đoạn Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án và tuyên án; đại diện Ủy ban nhân dân thành phố S và đại diện Phòng C tỉnh Đồng Tháp có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, các thủ tục và yêu cầu của đương sự đều được thực hiện đúng với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của chị B, yêu cầu chị L và anh chị em của chị L trả căn nhà số 101/2 tại phường M, thành phố S, với lý do là chị L đã chuyển nhượng là không có cơ sở. Bởi vì, việc chuyển nhượng tài sản giữa các bên thỏa thuận thực hiện như sau: Ngày 21/3/2012, chị B chuyển nhượng đất cho chị T diện tích 40m,² thửa số 271, tờ bản đồ số 39, giá 400.000.000đ; phương thức thanh toán trả dần mỗi tháng là 6.000.000đ trong vòng 50 tháng (300.000.000đ/50 tháng), số tiền còn lại trả dứt điểm một lần mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chuyển nhượng được lập hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 08/5/2014, vợ chồng chị B, anh T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 271 nói trên cho chị L và đã có công chứng theo quy định, với lý do là chị T chỉ trả được số tiền 170.000.000đ thì không thực hiện nữa (còn nợ 230.000.000đ). Ngoài ra, chị T còn thiếu chị B khoản nợ khác là 270.000.000đ (tiền mua xe, bàn, ghế...) nên chị L nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 271 để trả nợ thay cho chị T là 500.000.000đ. Để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 271 (trả nợ thay cho chị T 500.000.000đ), nên cùng ngày 08/5/2014 chị L lập hợp đồng

chuyển nhượng căn nhà số 101/2 trên thửa đất số 145 (nhà đất tranh chấp) cho chị B với giá 800.000.000đ, hình thức thanh toán là chị B chỉ giao thêm cho chị L 300.000.000đ để nhận căn nhà số 101/2. Tuy nhiên, chị B cho chị L thuê nhà lại để ở với giá 3.000.000đ/tháng, nhưng nay chị B cho rằng chị L vi phạm hợp đồng thuê nên xảy ra tranh chấp (chị B cho rằng việc thuê đất được lập hợp đồng ngày 15/10/2014 và đã trả tiền thuê đến 10/9/2014, nhưng chị B không yêu cầu thanh toán tiếp tục theo hợp đồng, chị L cũng không yêu cầu xem xét số tiền đã giao nhận, nên Tòa án cấp sơ thẩm không có xem xét).

[3] Qua nội dung trên cho thấy, chị T nhận chuyển nhượng thửa đất số 271 của chị B nhưng không khả năng thanh toán đúng hợp đồng và thỏa thuận số tiền 170.000.000đ đã trả được khấu trừ nợ khác của chị T thiếu chị B. Do chị T là em của chị L và chị T đang thiếu nợ chị B, nên thống nhất giải quyết nợ này bằng hình thức chị L ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với chị B nhằm khấu trừ nợ cho chị T, cụ thể hợp đồng thứ nhất chị L nhận thửa đất 271 và nhận trả nợ thay cho chị T 500.000.000đ; hợp đồng thứ hai chị L giao căn nhà số 101/2 cho chị B giá 800.000.000đ, nhằm mục đích để trừ số tiền nợ mà chị L nhận trả thay cho chị T. Trên thực tế thỏa thuận giữa chị B, chị L, chị T là thống nhất chuyển giao nghĩa vụ trả nợ của chị T qua cho chị L để chị L trả nợ cho chị B, vì tại phiên tòa phúc thẩm, anh H thừa nhận thực tế không phải là các bên thỏa thuận mua bán tài sản mà mục đích là chuyển giao tài sản cho nhau để trừ nợ và chị L là người nhận nghĩa vụ trả nợ thay cho chị T, cho nên không có thỏa thuận xử lý hậu quả khi hợp đồng bị vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T thừa nhận do chị nợ chị B 500.000.000đ không khả năng thanh toán nên mới thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà 101/2 là có tính chung việc trừ 500.000.000đ (trang 20 của biên bản phiên tòa - bút lục 421). Đồng thời chị L trực tiếp ký hợp đồng theo thỏa thuận và đã thực hiện phương thức trả nợ thay đúng ý chí của các bên nói trên.

Tuy nhiên, nguồn gốc đất tranh chấp (có căn nhà số 101/2 xây dựng trên đất) trước đây là nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mai H, anh D là người chi trả tiền cho bà H; Ủy ban nhân dân Tỉnh cũng có Văn bản số 119/UBND-TCD ngày 01/6/2017 có ý kiến xác định nguồn gốc đất tranh chấp mà chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhận chuyển nhượng của bà H. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số 101/2 giữa chị L với chị B, mặc dù chị L là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên

thực tế thì các anh, chị, em của chị L đang quản lý sử dụng căn nhà; chị B không kiểm tra làm rõ về tài sản, không thông báo cho các thành viên đang quản lý tài sản biết việc chuyển quyền sở hữu nhà. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng nhà giữa chị L với chị B ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên đang trực tiếp quản lý căn nhà để ở (chỉ có căn nhà này để ở chứ không có nơi nào khác để ở nên các anh em của chị L không đồng ý giao nhà trừ nợ) nên hợp đồng bị vô hiệu, trong trường hợp này chị L và chị B đều có một phần lỗi như đã nói trên.

Về nghĩa vụ trả nợ: Theo thỏa thuận là chuyển giao nghĩa vụ trả nợ của chị T qua cho chị L để chị L chịu trách nhiệm trả nợ cho chị B, vì vậy đối với số tiền chị T giao cho chị B 170.000.000đ các bên thống nhất trừ nợ khác (anh H, chị T, chị L đều không trình bày được việc tính toán trừ khoản nợ nào) không tranh chấp, không yêu cầu xem xét giải quyết lại. Đối với thửa đất số 271, sau khi chị L nhận thửa đất này và nhận nghĩa vụ trả nợ thay cho chị T thì chị L thống nhất giao tài sản này cho chị B để trừ khoản nợ khác do chị T thiếu chị B là 280.000.000đ và đã thực hiện chuyển quyền sử dụng xong (anh H, chị L, chị T thống nhất không có tranh chấp về việc giao đất để trừ khoản nợ này), đồng thời chị B cũng chuyển nhượng tiếp cho ông T. Như vậy, chị B cho rằng đã chuyển giao nghĩa vụ trả nợ nên chị T không có nợ chị B, không yêu cầu chị T trả nợ, nay do hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số 101/2 bị hủy nên chị L là người có nghĩa vụ về tài sản đối với chị B; theo kết quả định giá ngày 13/12/2016 thì giá trị căn nhà và đất tranh chấp là 401.572.000đ, nhưng hai bên thỏa thuận giá mua bán là 800.000.000đ (không có chênh lệch giá đất thực tế cao hơn so với giá thỏa thuận) và anh H thừa nhận không có thỏa thuận xử lý hậu quả trong trường hợp không thực hiện được hợp đồng, nên chị L chỉ hoàn trả lại cho chị B 800.000.000đ là có cơ sở, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Đối với kháng nghị: Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố S xác định chị T không có nghĩa vụ đối với chị B, trong trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị B với chị L thì người có nghĩa vụ đối với chị B là chị L, không liên quan đến chị T, nên đề nghị sửa án sơ thẩm. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu của chị B về việc yêu cầu chị L và các anh chị em của chị L phải di dời tài sản trả nhà; buộc chị L phải

trả cho chị B số tiền 800.000.000đ (không buộc chị T phải trả cho B). Đề nghị của Viện kiểm sát Tỉnh là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Đối với phần quyết định của án sơ thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm chị L, anh D, anh M, anh L, chị H, chị H, chị O đều thống nhất giữa các anh chị em không có tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết về quyền sở hữu chung của căn nhà, đất nói trên và thống nhất đề nghị sửa một phần án sơ thẩm về cách tuyên án đối với phần quản lý sử dụng căn nhà.

[6] Về án phí: Chị L có nghĩa vụ hoàn trả tiền và trả nợ nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000đ. Ngày 05/8/2015, chị L có đơn xin miễn giảm tiền án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét miễn nộp một phần theo quy định tại Điều 14 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án (Số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009). Do đó miễn cho chị L một phần án phí, chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.000.000đ. Chị T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 14 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 3 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố S.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Kim B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Bùi Thị Kim B về việc yêu cầu chị Huỳnh Thị Bửu L và những người trong hộ gồm Huỳnh Chí D, Huỳnh Thị Bửu H, Huỳnh Phước M, Huỳnh Mộng L, Huỳnh Thị Phượng O, Nguyễn Ngọc H di dời tài sản để trả lại cho chị B căn nhà số 101/2 gắn liền trên thửa

đất số 145, tờ bản đồ số 41, đường K, khóm B, phường M, thành phố S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cấp cho chị B ngày 09/7/2014.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất ngày 08/5/2014 giữa chị Huỳnh Thị Bửu L với chị Bùi Thị Kim B lập tại Phòng C tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 41, tại khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc chị Huỳnh Thị Bửu L phải trả cho chị Bùi Thị Kim B số tiền 800.000.000đ.

Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 15/10/2014 giữa chị Bùi Thị Kim B với chị Huỳnh Thị Bửu L.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất đã cấp giấy chứng nhận cho chị B ngày 09/7/2014 để cấp lại cho chị L.

3. Về án phí:

Chị Bùi Thị Kim B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí chị B đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 031119 ngày 30/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Chị B phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị B đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0004628 ngày 25/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Chị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.000.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí chị L đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 031194 ngày 05/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Chị L còn phải nộp tiếp số tiền là 17.800.000đ.

Chị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trong 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND Tp S;
- TAND Tp S;
- Chi cục THADS Tp S;
- Lưu: VT, HSV, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng