

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 250/2021/DS-PT
Ngày 30-11-2021
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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Ông Lê Minh Tuấn

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Chế Minh Q, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: 92/2 Đường N, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: 80/1, đường C, phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Trần T, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: 162/3A, Quốc lộ 1A, khu phố P, phường 5, Thành phố T, tỉnh Long An (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Đức

Th là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Minh T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Số nhà 38/9A, đường S, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

3. Ông Lê Trung H, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Số nhà 92/2, Đường N, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An (Có mặt).

4. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt).

5. Bà Châu Thị Hồng Hạnh, sinh năm 1977 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ông Tạ Phú T2, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Số nhà 72A, đường T, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Số nhà 117, đường N, phường 1, thành phố T, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

8. Bà Đoàn Thị Thùy L1, sinh năm 1996. Địa chỉ cư trú: Số nhà 46/28, đường T, phường 1, thành phố T, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt).

10. Bà Phùng Thị Bích N1, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 85/17, đường L, phường 1, thành phố T, tỉnh Long An.

11. Ông Chế Minh K, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

12. Ông Trương Văn H1, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An (Xin vắng mặt).

13. Văn phòng công chứng Võ Minh T (Trước đây là Văn phòng công chứng Lê Văn H). Địa chỉ trụ sở: Số 12, đường B, phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Trưởng văn phòng (Xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C, bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chế Minh Q trình bày:

Trước đây, do điều kiện kinh tế gia đình của ông gặp khó khăn nên ông có vay tiền của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Châu Thị Hồng H, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng (HĐCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa 139 và 140 vào ngày 24/11/2011, sau đó dẫn đến tranh chấp. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 154/2016/DS-PT ngày 14/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An công nhận HĐCN đối với 02 thửa đất 139, 140 giữa vợ chồng ông và ông T1, bà H có hiệu lực. Sau khi có bản án phúc thẩm, ông Tạ Phú T2 cho ông vay tiền chuộc đất từ ông T1, nên ông phải ký giấy nợ với ông T2, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng, lãi suất bao nhiêu thì ông không nhớ nên ngày 06/12/2017 ông ký hợp đồng thế chấp (HĐTC) thửa đất 139, 140 cho ông T2 với số tiền là 03 tỷ đồng.

Sau đó ông T2 chuyển quyền thửa 139, 140 cho bà Nguyễn Thị Bé N đứng tên, giữa ông với ông T2 và bà Bé N thỏa thuận ông tiếp tục làm HĐTC 02 thửa đất trên cho bà Bé N để vay số tiền 2.500.000.000 đồng và dùng số tiền này trả nợ cho ông T2. Sau đó bà Bé N chuyển quyền 02 thửa đất trên lại cho bà C, bà T để bà T, bà C trả cho bà Bé N số tiền vốn, lãi là 3.500.000.000 đồng. Việc giao nhận, trả tiền, các bên trực tiếp trả cho nhau chứ ông không có chứng kiến. Lúc này ông tiếp tục làm tờ cam kết là có vay của bà C, bà T số tiền 5.500.000.000 đồng, bởi vì bà C, bà T hứa sẽ giao tiếp cho ông đủ 5.500.000.000 đồng, chứ trên thực tế ông hoàn toàn không có nhận số tiền trên nên trong Tờ cam kết không có vợ ông là bà Nguyễn Thị M ký tên, chờ khi nhận đủ tiền vay thì vợ ông mới ký tên.

Khi ký cam kết, phía bà T có tính số tiền lãi phải trả trước là 04 tháng, với tổng số tiền lãi là 660.000.000 đồng trên tổng số tiền vay là 5.500.000.000 đồng. Trong Tờ cam kết có ghi thời gian thế chấp là 05 năm, lãi suất 3%/tháng, trả lãi trễ quá 03 tháng thì bên cho vay được quyền sang nhượng nhà đất cho người khác. Tuy nhiên, tháng đầu tiên kể từ khi làm cam kết thì bà T, bà C đã làm thủ tục chuyển tên 02 thửa đất trên cho người khác. Trong khi ông đang thương lượng về số tiền lãi và vốn để trả lại cho bà T, bà C thì bất ngờ vào ngày 30/6/2020 bà C, bà T cho lực lượng khoảng 40 người đến khiêng đồ đạc của ông trong nhà bỏ ra ngoài và chiếm giữ nhà. Đến ngày 14/02/2021 thì phía bà T mới giao lại nhà đất cho ông quản lý, riêng nhà yên thì bà T, bà C còn giữ chìa khóa, chưa giao trả cho ông.

Nay ông yêu cầu vô hiệu HĐCN QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Bé N với bà Huỳnh Thị T và Nguyễn Thị C được xác lập vào ngày 13/3/2019 đối với thửa đất 139 và 140. Ông rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận (GCN) QSDĐ đã cấp cho bà T, bà C đối với 02 thửa đất trên. Sau khi hợp đồng bị vô hiệu thì tùy pháp luật xem xét, hủy bỏ GCN QSDĐ của bà T, bà C.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C có ông Trần T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc bà Huỳnh Thị T và Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng QSDĐ là hoàn toàn hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật. Về số tiền 5.500.000.000 đồng theo Tờ cam kết ngày 13/3/2019 là ông Q có nhận và ký tên, chứ không phải chỉ có

3.500.000.000 đồng như ông Q trình bày. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông Q, ông đại diện cho bà T, bà C không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị M là vợ ông Chế Minh Q xin vắng mặt, tại bản tự khai ngày 12/01/2021 bà M trình bày như sau: Mọi ý kiến và yêu cầu của ông Chế Minh Q cũng là ý kiến và yêu cầu của bà.

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1 và bà Châu Thị Hồng H xin vắng mặt, tại biên bản làm việc ngày 28/7/2020 vợ chồng ông T1, bà H trình bày như sau: Bản án dân sự phúc thẩm số 154/2016/DS-PT ngày 14/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên công nhận HĐCN ngày 24/11/2011 tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Long An giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Chế Minh Q, bà Nguyễn Thị M và giấy mua bán nhà viết tay ngày 24/11/2011 đối với 02 thửa đất 139 và 140. Sau đó ông bà không làm các thủ tục tiếp theo mà làm giấy tay với ông Q vào ngày 27/5/2017, nội dung là ông Tạ Phú T2 bỏ tiền ra để chuộc tài sản cho ông Q bằng cách ông T2 đưa tiền cho vợ chồng ông bà, vợ chồng ông bà ký thủ tục cho ông T2 đứng tên GCN, còn sau này ông T2 chuyển quyền thửa đất 139, 140 cho ai nữa thì ông bà không biết, hiện 02 thửa đất 139, 140 không còn liên quan gì đến ông bà nữa nên xin vắng mặt.

Ông Tạ Phú T2 xin vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2020 ông T2 trình bày như sau:

Trước khi ký HĐCN đối với thửa 139, 140 giữa ông, bà Đoàn Thị Thùy L1 và ông Nguyễn Thành T3 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1, bà Châu Thị Hồng H ngày 06/12/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Văn H, thì giữa ông với ông Q có ký HĐCN tại Văn phòng công chứng Bến Lức, ngày tháng ông không nhớ đối với 02 thửa đất này, giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng (chưa có nhà). Tuy nhiên, thủ tục không thực hiện được với lý do là 02 thửa đất của ông Q còn tranh chấp với ông T1 và Tòa án đang giải quyết. Ông Q có nhận của ông 1.600.000.000 đồng nhưng chưa sang tên đất được. Kể từ đó đến ngày 06/12/2017 thì ông Q đã nhận thêm của ông nhiều lần tiền nữa, tổng cộng là 1.400.000.000 đồng, trong đó có khoảng tiền ông Q nợ tiền ông Nguyễn Thanh T1 500 triệu đồng.

Sau đó, vợ chồng ông T1, bà H mới ký thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất lại cho ông đứng tên chủ quyền với giá 03 tỷ đồng tại Văn phòng công chứng Lê Văn H. Số tiền mua nhà đất là do ông và Đoàn Thị Thùy L1 cùng Nguyễn Thành T3 hùn mua. Mặc dù bên phía ông được đứng tên QSDĐ, nhưng có thỏa thuận miệng với ông Q là vẫn cho ông Q chuộc nhà đất lại trong thời gian 03 tháng, nếu ông Q trả lại tiền gốc và lãi ngân hàng đầy đủ nhưng ông Q không thực hiện được. Sau đó, ông Q đề nghị chuyển nhượng 02 thửa đất lại cho bà Nguyễn Thị Bé N, bên ông cũng đồng ý nên ngày 18/6/2018 bên ông chuyển nhượng 02 thửa đất lại cho bà Bé N và nhận lại số tiền gần 03 tỷ đồng.

Bà Nguyễn Thị Bé N xin vắng mặt, tại biên bản làm việc ngày 28/7/2020, bà Bé N trình bày như sau: Vợ chồng ông Chế Minh Q, bà Nguyễn Thị M có thể chấp cho bà 02 thửa đất 139, 140 và nhà ở trên đất để vay số tiền 2.500.000.000

đồng, lãi 2,5% tháng, thời hạn vay 05 năm, hai bên có làm giấy tay ngày 19/8/2018. Tuy là thế chấp nhưng ông Q vẫn chuyển cho bà đứng tên QSD 02 thửa đất trên. Ngày 13/3/2019, giữa bà với ông Q cùng bà T, bà C thỏa thuận là bà T, bà C trả tiền cho bà phần vốn lãi của ông Q vay, bà chuyển QSDĐ, nhà tại thửa 139, 140 lại cho bà T, bà C, đồng thời ông Q làm giấy cam kết nợ tiền bà T và bà C nên từ đó bà không còn liên quan đến 02 thửa đất trên.

Ông Trương Văn H1 xin vắng mặt, tại bản tự khai ngày 06/01/2021 ông H1 trình bày như sau: Theo Mảnh trích đo địa chính số 423 ngày 12/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H thì phần đất của ông thuộc 01 phần thửa 245, có diện tích 10m², tại vị trí L và 01 phần thửa 137, có diện tích 35m², tại vị trí J, trên đó có xây hàng rào nhà của ông Q, hiện ông với ông Q không có tranh chấp, ông và ông Q tự thỏa thuận, chứ ông Q giao đất cho người khác ông không đồng ý.

Ông Chế Minh K xin vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2020 ông K trình bày như sau: Theo Mảnh trích đo địa chính số 423 ngày 12/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H thì phần đất của ông thuộc 01 phần thửa 246 có diện tích 77m² trong đó có phần nhà yếm là 40m² tại vị trí B và 01 phần thửa 141 có diện tích 29m² trong đó có 01 phần nhà yếm là 10m² tại vị trí D. Hiện ông với ông Q không có tranh chấp, để hai bên thỏa thuận chứ ông Q giao đất cho người khác ông không đồng ý.

Ông Lê Trung H xin vắng mặt, tại biên bản làm việc ngày 03/3/2021 ông H trình bày như sau: Ông là chồng của bà Huỳnh Thị T, trước đây vào ngày 13/3/2019 vợ ông với bà Nguyễn Thị C có hùn tiền để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất 139, 140 do bà Nguyễn Thị Bé N chuyển nhượng lại, nay ông Chế Minh Q khởi kiện. Nay vợ ông đã ủy quyền cho ông Trần T đại diện nên những ý kiến của ông T là ý kiến của ông, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông Q.

Văn phòng Công chứng Võ Minh T xin vắng mặt, tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 30/7/2020, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Võ Minh T trình bày: Vào ngày 13/3/2019, Văn phòng công chứng có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Bé N chuyển nhượng QSDĐ cho bà Huỳnh Thị T và Nguyễn Thị C. Sau khi kiểm tra đầy đủ thủ tục và có sự thống nhất giữa hai bên, Văn phòng chứng nhận HĐCN số 2256, quyền số 01/TP – SCC/HĐGD ngày 13/3/2019, việc chứng nhận trên là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chế Minh Q.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé N với bà Huỳnh Thị T và Nguyễn Thị C lập ngày 13/3/2019 đối với thửa đất 139, 140 tọa lạc ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An, số công chứng 2256, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Văn H nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T.

Buộc bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C giao trả nhà yếm nằm trên thửa

đất số 246, 140 và 141 cùng thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lại tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An cho vợ chồng ông Q, bà M quản lý, sử dụng.

Vợ chồng ông Ché Minh Q, bà Nguyễn Thị M liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 139, 140 cùng thuộc tờ bản đồ số 01, loại đất thổ, nông nghiệp khác tọa lại tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận thửa đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 423-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 06/10/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/10/2020.

2. Buộc vợ chồng ông Ché Minh Q, bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 06/4/2021 tổng cộng là 4.223.333.000 đồng (Bốn tỉ hai trăm hai mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị C và Huỳnh Thị T hoàn trả cho ông Ché Minh Q chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 15.000.000 đồng.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 17/2020/QĐ – BPKCTT ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thực hiện hành vi nhất định*”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 19/4/2021, Tòa án nhân dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, bà Nguyễn Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Ngày 20/4/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Đức Th và ông Trần T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 139, 140 trước đây là của ông Q sau đó đã chuyển nhượng cho ông T1 và tại Bản án phúc thẩm số 154/2016 của Tòa án tỉnh Long An đã công nhận QSD 02 thửa đất này cho ông T1. Khi ông T1 chưa làm thủ tục sang tên thì ông Q đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Tạ Phú T2 nhưng bị phát hiện không giao kết được hợp đồng công chứng. Sau khi ông T1 đứng tên QSD thì ông T1 chuyển nhượng cho ông Tạ Phú T2, Đoàn Thị Thùy L1 và Nguyễn Thành T3.

Mặc dù không còn là đất của ông Q nhưng ông T2 và ông Q có hứa miệng là cho mua lại trong thời hạn 03 tháng bằng số tiền gốc 03 tỷ đồng cùng với lãi suất. Sau 03 tháng ông Q không có tiền nên bên ông T2 đã chuyển nhượng cho

bà N, bà N chuyển nhượng cho bà T, bà C. Lúc này ông Q muốn mua lại 02 thửa đất nên nhờ ông Huỳnh Thiện Tâm viết dùm tờ cam kết với nội dung ông Q vay tiền của bà T, bà C bằng số tiền chuyển nhượng là 5,5 tỷ đồng, trả lãi hàng tháng 03%, thời hạn là 05 năm và ghi thế chấp 02 thửa đất 139, 140 và tài sản trên đất. Tuy nhiên, tài sản thế chấp do bà N đứng tên QSDĐ đã làm HĐCN cho bà T, bà C và bà N đã nhận tiền đủ. Như vậy tài sản này là của bà C, bà T nên không có việc dùng tài sản của người cho vay để bảo đảm nợ của người vay, sở dĩ có tờ cam kết là do nguồn gốc đất trước đây của ông Q, nay muốn mua lại nên yêu cầu làm cam kết thế chấp tài sản để người cho vay tin là ông có tài sản. Song tất cả chỉ là hứa hẹn chứ cả 03 lần không có lần nào ông Q có tiền để mua lại.

Tờ cam kết có nội dung vay tiền và thế chấp tài sản là giả tạo vì hoàn toàn không có việc vay mượn và nhận tiền vay 5,5 tỷ đồng, tờ cam kết chỉ làm theo yêu cầu của ông Q nhằm giúp ông Q chứng minh còn tài sản để ông Q dễ vay tiền người khác. Tờ cam kết không làm thay đổi bản chất của HĐCN giữa bà N với bà T và bà C vì việc chuyển nhượng 2 thửa đất 139, 140 và tài sản trên đất đã xong, đúng pháp luật, không có bên nào thừa kiện. Do đó không có quan hệ dân sự phát sinh và cũng không liên quan gì tới ông Q.

Còn việc ông Q khai vay 5,5 tỷ đồng nhưng mới nhận 3,5 tỷ đồng, số còn lại khi giao đủ thì vợ ông mới ký tên nhưng ông lại khai đã trả lại 4 tháng tiền lãi số tiền là 660 triệu đồng, nếu 660 triệu đồng với lãi 3% tháng thì số tiền gốc phải là 5,5 tỷ đồng. Ông Q cho rằng trả lãi là 420 triệu đồng còn lại 240 triệu đồng là tiền môi giới nhưng ông T1 là người môi giới khai không có việc giao nhận tiền vay 5,5 tỷ đồng, còn tiền môi giới ông T1 nhận của bà N, bà N có việc đi gấp nên gửi lại cho bà T 110 triệu đồng, bằng 02% giá trị hợp đồng, điều này cho thấy lời khai của ông Q là không có cơ sở.

Bản án sơ thẩm không dựa vào các chứng cứ thực tế khách quan, không trên cơ sở những giấy tờ pháp lý như: những HĐCN được lập tại Văn phòng công chứng giữa những người chuyển nhượng và những người nhận chuyển nhượng với nhau, khi giao dịch họ đã trả tiền đầy đủ, giao GCN QSDĐ cho nhau, đã thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ. Cũng như không xem xét biên bản hòa giải được UBND xã lập có sự thống nhất của các bên đương sự, chỉ dựa vào lời trình bày không có căn cứ một phía của nguyên đơn.

Vì vậy đủ cơ sở khẳng định ông Q là người hoàn toàn không có quyền gì trên thửa đất 139, 140 kể từ khi bản án phúc thẩm số 154/2016 của Tòa án tỉnh Long An cho đến nay. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, áp dụng Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngoài ra, ông T xác định hiện tại căn nhà yếm bên bị đơn đã giao cho bên ông Q quản lý, sử dụng để thờ cúng đốt nhang ông bà chứ bên ông Q không có quyền định đoạt 02 thửa đất và các tài sản trên đất.

Ông Chế Minh Q trình bày:

Ông xác định có ký vào Tờ cam kết vay 5,5 tỷ đồng nhưng ông không có nhận số tiền nào từ bà T, bà C. Do bà T, bà C đứng ra trả nợ cho bà N thay ông 3,5 tỷ đồng nên ông đồng ý trả cho bà T, bà C 3,5 tỷ đồng cùng lãi suất theo quy định pháp luật (lãi suất giữa ông với bà T, bà C thỏa thuận là 3%/tháng) tính từ ngày viết cam kết. Sở dĩ ông ký vào Tờ cam kết 5,5 tỷ đồng vì bà T, bà C hứa ngoài số tiền 3,5 tỷ đồng trả cho bà N sẽ giao thêm cho ông đủ 5,5 tỷ đồng, việc ông trả bà T, bà C 660 triệu đồng là gồm tiền lãi 04 tháng trên số tiền 3,5 tỷ đồng với lãi suất 3%/tháng là 420 triệu đồng cùng tiền môi giới của ông T1 trong giao dịch chuyển nhượng giữa bà N với bà T, bà C mà bà T, bà C buộc ông phải chịu là 240 triệu đồng. Ngoài ra, ông thống nhất với các ý kiến mà ông đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Ông không đồng ý kháng cáo của bà T, bà C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, ông Q xác định sau khi tuyên án sơ thẩm bên bị đơn đã giao lại căn nhà yên cho bên ông quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tại bản tường trình ngày 01/11/2021 và biên bản làm việc ngày 02/11/2021 bà Nguyễn Thị Bé N trình bày: Trước đây ông Q thế chấp 02 thửa đất 139, 140 cho ông Tạ Phú T2 thì ông Q có vay của bà 2,5 tỷ đồng để chuộc lại đất từ ông T2 với lãi suất 2,5%/tháng. Sau khi thỏa thuận thì bà ký HĐCN với ông T2 và bà được đứng tên QSDĐ. Đến ngày 13/3/2019 ông Q yêu cầu bà ký HĐCN 02 thửa đất này cho bà T, bà C và sẽ trả cho bà 3,5 tỷ đồng (gồm 2,5 tỷ ông Q vay bà để trả ông T2 và khoảng 200 – 300 triệu đồng ông Q sau đó có vay thêm của bà, cùng khoảng tiền lãi của tổng số tiền gốc là khoảng 700 – 800 triệu đồng). Khi ký HĐCN với bà T, bà C giá trên hợp đồng công chứng ghi 01 tỷ đồng còn số tiền bà nhận từ bà T, bà C là 3,5 tỷ đồng, khi nhận 3,5 tỷ đồng thì bà về còn tiền môi giới trong giao dịch này thì bà không trả do bà ký HĐCN theo yêu cầu của ông Q. Bà không trực tiếp chứng kiến các bên thỏa thuận và ký Tờ cam kết ngày 13/3/2019, cũng không chứng kiến các bên có giao nhận tiền theo Tờ cam kết. Thực chất tất cả các giao dịch từ ông Q sang ông T1, từ ông T1 sang ông T2, từ ông T2 sang bà và từ bà sang bà T, bà C là giao dịch vay mượn tiền nhận thế chấp QSDĐ của ông Q tại 02 thửa 139, 140 không phải giao dịch chuyển nhượng giữa các bên. Ngoài ra bà N thống nhất với các ý kiến mà bà đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Người làm chứng ông Huỳnh Thiện Tâm trình bày: Ông xác định ông có làm dịch vụ hồ sơ để các bên có ký HĐCN nêu trên còn việc thỏa thuận thực chất giữa các bên thì ông không rõ. Đối với giao dịch chuyển nhượng giữa bà N với bà T, bà C thì ông có nhận tiền môi giới do bà N trả là 110 triệu đồng nhưng do bà N về gấp nên giao lại 110 triệu đồng cho bà T, bà C đưa trực tiếp ông là 115 triệu đồng gồm 110 triệu đồng của bà N và 05 triệu đồng bà T, bà C cho thêm ông. Ông không chứng kiến việc giao tiền giữa ông Q với bà T, bà C theo Tờ cam kết ngày 13/3/2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

Xét thấy, các HĐCN ngày 06/12/2017, 18/6/2018 và 13/3/2019 đối với thửa 139, 140 thực chất là hợp đồng giả tạo, đây là thỏa thuận vay nợ giữa các bên. Trong giao dịch giữa bà Bé N với bà T, bà C thì bà Bé N chuyển quyền lại 02 thửa đất cho bà T, bà C đứng tên nhằm đảm bảo cho việc bà T, bà C cho ông Q vay số tiền 5.500.000.000 đồng theo Tờ cam kết ngày 13/3/2019. Do đó ông Q yêu cầu vô hiệu HĐCN này là có căn cứ.

Ông Q cho rằng chỉ nhận 3.500.000.000 đồng và bà T, bà C hứa sẽ giao tiếp cho ông đủ 5.500.000.000 đồng nhưng không giao thêm cho ông, tuy nhiên ông Q đã ký tên trong tờ cam kết vay 5.500.000.000 đồng nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh chỉ nhận 3.500.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Q cũng trình bày ông có trả trước 04 tháng tiền lãi với số tiền 660.000.000 đồng, số tiền này phù hợp với mức lãi 3%/tháng của số tiền 5.500.000.000 đồng nên có căn cứ xác định ông Q vay của bà T, bà C số tiền 5.500.000.000 đồng.

Về xác định lãi suất, tờ cam kết thể hiện lãi suất 3%/tháng, ông Q và bà T, bà C không có ý kiến tranh chấp lãi suất nên lãi suất được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là 20%/năm. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự xác định mức lãi suất 10%/năm là không phù hợp.

Như vậy, có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Q, bà M trả cho bà T, bà C số tiền vay 5.500.000.000 đồng và tiền lãi vay theo mức lãi suất 20%/năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp và xét xử có mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt đầy đủ hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Nguồn gốc thửa số 139, 140 là của vợ chồng ông Q, bà M và ngày 24/11/2011 ông Q, bà M lập HĐCN cho ông T1, hợp đồng này có hiệu lực theo

Bản án dân sự phúc thẩm số 154/2016/DS-PT ngày 14/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Sau đó ngày 27/5/2017 giữa ông T1 với vợ chồng ông Q làm Tờ cam kết có nội dung là ông T2 thay ông Q trả tiền cho ông T1 để chuộc 02 thửa đất trên cho ông Q, đảm bảo bằng việc ông Q, bà M lập HĐTC bằng giấy tay ngày 06/12/2017 thế chấp thửa đất 139, 140 cùng tài sản trên đất cho ông T2, ông T3, bà L1 để đảm bảo khoản vay 03 tỷ đồng và cùng ngày vợ chồng ông T1, bà H ký HĐCN công chứng 02 thửa đất cho ông T2, ông T3 và bà L1. Sau đó ông Q, bà M vay của bà N 2,5 tỷ đồng trả nợ cho ông T2, ông T3 và bà L1 và ông Q thế chấp cho bà N thửa đất 139, 140 cùng tài sản trên đất theo HĐTC bằng giấy tay ngày 19/8/2018 để đảm bảo cho khoản vay 2,5 tỷ đồng, đồng thời ông T2, ông T3 và bà L1 ký HĐCN công chứng ngày 18/8/2018 cho bà N 02 thửa đất này. Tiếp đó bà N ký HĐCN công chứng ngày 13/3/2019 cho bà T, bà C 02 thửa đất, đồng thời cùng ngày ông Q lập Tờ cam kết để vay bà T, bà C 5,5 tỷ đồng, lãi suất 3%/tháng trong đó có thỏa thuận ông Q thế chấp cho bà T, bà C và được quyền chuộc lại thửa đất 139, 140 cùng tài sản trên đất.

[5] Xét thấy, các giao dịch chuyển nhượng, vay tiền thế chấp sau khi có bản án phúc thẩm từ vợ chồng ông T1 đến ông T2, ông T3 và bà L1 và đến bà N rồi đến bà T, bà C đều có sự tham gia của vợ chồng ông Q và các bên (trừ vợ chồng ông T1) đều xác định trong các HĐTC là tài sản thế chấp để vay tiền gồm 02 thửa đất cùng tài sản trên đất là của vợ chồng ông Q, đồng thời tất cả (bao gồm vợ chồng ông T1) đồng ý cho vợ chồng ông Q chuộc lại 02 thửa đất cùng tài sản trên đất. Hiện tại ông Q, bà M đang quản lý, sử dụng thửa đất 139, 140 và vợ chồng ông T1, ông T2, ông T3, bà L1 và bà N xác nhận đã nhận lại đủ số tiền (do trả thay ông Q khi chuộc lại nhà đất) đồng thời xác định không còn quyền lợi gì trong vụ án và không có tranh chấp. Do đó bản án sơ thẩm xác định quyền và nghĩa vụ của vợ chồng ông Q với vợ chồng ông T1; ông T2, ông T3 và bà L1; bà N đối với thửa đất 139, 140 và tài sản trên đất cũng như đối với việc vay tiền thế chấp giữa các bên đã chấm dứt là có căn cứ.

[6] Về HĐCN và Tờ cam kết cùng ngày 13/3/2019 giữa bà N với bà T, bà C thấy rằng:

[7] Khi bà T, bà C xác lập HĐCN với bà N thì bà T, bà C đã mặc nhiên xác nhận 02 thửa đất 139, 140 và tài sản trên đất là của bà N nhưng cùng thời điểm này bà T, bà C xác lập Tờ cam kết với ông Q thì nội dung tờ cam kết lại xác nhận 02 thửa đất 139, 140 và tài sản trên đất là của vợ chồng ông Q. Căn cứ vào lời trình bày của bà N xác định không có việc chuyển nhượng giữa bà N với bà T, bà C mà bà N lập HĐCN theo yêu cầu của bà T, bà C để đảm bảo cho khoản vay của ông Q với bà T, bà C vì tài sản này là của ông Q, bà N chỉ nhận thế chấp, bà T và bà C chỉ là người thay ông Q trả tiền vay cho bà; bà T, bà C không xuất trình được biên bản giao nhận tiền chuyển nhượng và giao nhận nhà đất, xác định không có lập các biên bản này, đồng thời nhà đất vẫn do vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng; khi đã xác nhận 02 thửa đất và tài sản trên đất là của bà N để bà T, bà C nhận chuyển nhượng thì bà T, bà C không thể đồng thời xác nhận tài sản này là của vợ chồng ông Q để nhận thế chấp vì như vậy là tự phủ nhận có sự việc chuyển nhượng này. Với lý do trên kết hợp với nhận định tại đoạn [5],

Hội đồng xét xử có cơ sở xác định HĐCN ngày 13/3/2019 là hợp đồng giả tạo, thực chất là thỏa thuận vay trả nợ giữa các bên như bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ. Do đó, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q tuyên bố vô hiệu HĐCN ngày 13/3/2019, buộc bà T, bà C giao trả nhà yền cho vợ chồng ông Q (hiện tại vợ chồng ông Q đã nhận lại căn nhà yền nên không cần buộc bà T, bà C giao trả căn nhà yền) là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cho rằng ông Q không còn quyền lợi gì trong các giao dịch chuyển nhượng để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[8] Về kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng ông Q vay của bà T, bà C 5,5 tỷ đồng theo Tờ cam kết ngày 13/3/20219 thấy rằng:

[9] Ông Q xác định có thanh toán cho bà T, bà C 04 tháng tiền lãi và tiền hoa hồng môi giới tổng cộng là 660 triệu đồng, cụ thể 04 tháng tiền lãi của số tiền vay 3,5 tỷ đồng với lãi suất 3%tháng là 420 triệu đồng và tiền môi giới 240 triệu đồng, tổng cộng là 660 triệu đồng. Viện kiểm sát và Luật sư cho rằng tiền lãi 660 triệu đồng là tương ứng với tiền gốc 5,5 tỷ đồng theo mức lãi 3%tháng phù hợp với Tờ cam kết nên Viện kiểm sát xác định ông Q có vay 5,5 tỷ đồng.

[10] Tuy nhiên, bị đơn có lời trình bày không nhất quán, ở cấp sơ thẩm cho rằng ông Q vay của bị đơn 5,5 tỷ đồng còn ở cấp phúc thẩm cho rằng không có việc vay nợ giữa các bên nhưng xác định tiền lãi 660 triệu đồng là tương ứng với tiền gốc 5,5 tỷ đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định Tờ cam kết là lập không, không có việc vay tiền giữa hai bên bằng Tờ cam kết này và thực chất giữa hai bên cũng không có việc vay mượn tiền. Xét thấy, người cho vay là bị đơn không thừa nhận có cho ông Q vay tiền bằng Tờ cam kết, cũng như tờ cam kết chỉ là sự cam kết sẽ thực hiện (không phải biên bản giao nhận tiền vay) nên việc Viện kiểm sát căn cứ vào Tờ cam kết và so sánh 660 triệu đồng phù hợp với tiền gốc 5,5 tỷ đồng để xác định ông Q có vay 5,5 tỷ đồng là không có căn cứ. Thấy rằng việc bị đơn xác nhận không có sự việc vay tiền được xem như bị đơn từ bỏ quyền khởi kiện yêu cầu ông Q trả khoản vay nhưng xét thấy bị đơn chỉ vì muốn chứng minh HĐCN ngày 13/3/2019 là sự thật, cũng như vợ chồng ông Q và bà N đều xác nhận ông Q có vay tiền của bà T, bà C và đồng ý trả khoản tiền vay nên Hội đồng xét xử cần phải giải quyết cả quan hệ vay tiền giữa ông Q với bà T, bà C thì mới giải quyết được toàn diện, triệt để vụ án.

[11] Xét thấy, vợ chồng ông Q và bà N đều thống nhất xác nhận trước đó vợ chồng ông Q có nợ tiền vay của bà N tổng cộng gốc lãi là 3,5 tỷ đồng (bao gồm khoản trả cho ông T2, ông T3 và bà L1 2,5 tỷ đồng) và đã trả xong, người trực tiếp giao 3,5 tỷ đồng cho bà N là bà T, bà C. Ông Q trình bày ông không có nhận trực tiếp tiền vay từ bà T, bà C nhưng ông có vay 3,5 tỷ đồng của bà T, bà C để trả cho bà N nên ông đồng ý trả cho bà T, bà C 3,5 tỷ đồng cùng khoản lãi theo quy định pháp luật (khoản lãi thỏa thuận cho vay là 03%tháng). Từ sự thống nhất xác nhận như trên trong khi Tờ cam kết ngày 13/3/2019 không có giá trị chứng minh ông Q có vay 5,5 tỷ đồng như đã nhận định tại đoạn [10] nên Hội đồng xét xử xác định ông Q có vay tiền của bà T, bà C 3,5 tỷ đồng như bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[12] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định mức lãi suất mà vợ chồng ông Q phải trả cho bà T, bà C là 10%/năm theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không phù hợp. Bởi lẽ, bên vay là ông Q thừa nhận mức lãi thỏa thuận vay là 03%/tháng nên kháng nghị cho rằng phải tính lãi suất 20%/năm theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ. Vì vậy chấp nhận kháng nghị về phần này, theo đó tiền lãi vợ chồng ông Q phải trả cho bà T, bà C là 1.446.666.666đồng, tổng cộng vốn lãi là 4.946.666.666đ.

[13] Ngoài ra, bản án sơ thẩm xác định thời điểm chịu lãi chậm thi hành án là kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án là không chính xác, trường hợp này thời điểm chịu lãi là kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày xét xử sơ thẩm 06/4/2021) vì việc vay tiền bên vay là ông Q thừa nhận có thỏa thuận trả lãi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[14] Về án phí, vợ chồng ông Q phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền 4.946.666.666 đồng trả cho bà T, bà C; bà T, bà C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[15] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 124, 131, 357, 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chế Minh Q.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé N với bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C, lập ngày 13/3/2019 đối với thửa đất số 139, 140, tọa lạc ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An, số công chứng 2256, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng công chứng Lê Văn H, nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T.

- Vợ chồng ông Chế Minh Q, bà Nguyễn Thị M có quyền quản lý, sử dụng căn nhà yền tọa lạc trên thửa đất số 246, 140 và 141 cùng thuộc tờ bản đồ số 01

tọa lại tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Trường hợp bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C có hành vi ngăn cản việc quản lý, sử dụng đất với căn nhà yến nêu trên thì ông Q, bà M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc bà T, bà C chấm dứt hành vi ngăn cản.

- Vợ chồng ông Chế Minh Q, bà Nguyễn Thị M liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 139, 140, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, loại đất thổ, nông nghiệp khác, tọa lại tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận thửa đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 423-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 06/10/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/10/2020.

2. Buộc vợ chồng ông Chế Minh Q, bà Nguyễn Thị M hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 06/4/2021, tổng cộng số tiền: 4.946.666.666đ (Bốn tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 07/4/2021 cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Buộc bà Nguyễn Thị C và bà Huỳnh Thị T hoàn trả lại cho ông Chế Minh Q chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 17/2020/QĐ – BPKCTT ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thực hiện hành vi nhất định*”.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị C và bà Huỳnh Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

- Vợ chồng ông Chế Minh Q và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.946.666 đồng (một trăm mười hai triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Do ông Q đã có nộp tiền tạm ứng án phí tại Phiếu thu số 0002478 ngày 06/7/2020 là 300.000 đồng, số tiền trên chuyển sang án phí, ông Q và bà M còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 112.646.666 đồng (một trăm mười hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T, bà Nguyễn Thị C mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0008467, số 0008468 cùng ngày 20/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; bà T và bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

