TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 525 /2024/DS-PT Ngày 01 - 11 - 2024 V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và 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: Ông Võ Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu.

Ông Nguyễn Lê Huy.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 390/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Toà án nhân dân thành phố GC, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 479/2024/QĐ-PT ngày 10/10/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh H: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (Có mặt) (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2023).

Địa chỉ: số C, M, khu phố F, phường B, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Bùi Thị Mỹ X, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị Mỹ X: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (Có mặt) (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023).

Địa chỉ: số A, ấp P, xã T, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

2. Diệp Văn Đ, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn D - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, chị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 794, diện tích 1.042,6m^2 và thửa 791, diện tích 668,8m^2 đất lúa do chị X và anh Đ đứng tên để cho anh Đ, chị X vay số tiền 1.200.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, trả lãi mỗi tháng, nếu trong 03 tháng liên tục không trả lãi thì được quyền làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Quá trình vay, anh Đ và chị X không trả lãi nên chị H đã làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất theo đăng ký biến động ngày 25/5/2023.

Chị H khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị X cùng có nghĩa vụ trả cho chị số tiền vốn là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử với lãi suất 1,66%/ tháng, thành tiền là 301.456.000 đồng; thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 791 và 794 để chị X, anh Đ đúng tên. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* Ông Nguyễn Văn T - đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Bùi Thị Mỹ X trình bày:

Chị X và anh Đ thừa nhận có vay của chị H số tiền 1.200.000.000 đồng với lãi suất 03%/tháng và chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên cho chị H để đảm bảo khoản vay này.

Anh Đ và chị X đồng ý trả lại chị H số tiền vốn là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Nhà nước với lãi suất 1%/tháng trừ đi 108.000.000 đồng tiền lãi mà chị X đã trả được 03 tháng trước đó; Hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa 791 và 794.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố GC, tỉnh Tiền Giang đã căn vào các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 124, 463, 465, 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh H.

1. Buộc chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm nghìn đồng*)

vốn gốc và 301.456.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu bốn trăm năm mươi sáu đồng*) tiền lãi. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị Thanh H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ 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.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002461, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa anh Diệp Văn Đ (do chị Bùi Thị Mỹ X là đại diện ủy quyền) và chị Nguyễn Thị Thanh H đối với các thửa đất:

+ Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

+ Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

Là vô hiệu do giả tạo.

+ Anh Diệp Văn Đ được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 791,794 tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên sang cho anh Diệp Văn Đ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 05/6/2024, chị Bùi Thị Mỹ X có đơn kháng cáo đề nghị được trừ số tiền lãi 108.000.000 đồng chị đã trả trước.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Anh Nguyễn Văn T - đại diện ủy quyền của chị Bùi Thị Mỹ X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị X và đề nghị xem xét áp dụng mức lãi suất 10%/năm.

- Anh Nguyễn Văn D - đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thanh H: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo chị Bùi Thị Mỹ X và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Chị X kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Mỹ X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự thống nhất là chị X, anh Đ có vay của chị H số tiền 1.200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, anh Diệp Văn Đ, chị Bùi Thị Mỹ X có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002461, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2023 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thanh H 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 794 và thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17 tại ấp Ô, xã T, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang để làm tin.

[2.2] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002461, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2023 và chị X, anh Đ xác định hiện nay còn nợ chị H 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm nghìn đồng*) vốn gốc và 301.456.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu bốn trăm năm mươi sáu đồng*) tiền lãi là đúng. Tuy nhiên chị X cho rằng có trả lãi cho chị H 03 tháng là 108.000.000 đồng nên chị yêu cầu được trừ lại số tiền đã trả này.

[2.3] Xét thấy: Chị Bùi Thị Mỹ X kháng cáo yêu cầu được trừ số tiền lãi 108.000.000 đồng chị đã trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc chị đã trả 108.000.000 đồng cho chị H và sự việc này không được chị H thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị X.

[3] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của chị X không được chấp nhận nên chị X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Mỹ X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 149/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

Căn vào các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 124, 463, 465, 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh H.

1. Buộc chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm nghìn đồng*) vốn gốc và 301.456.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu bốn trăm năm mươi sáu đồng*) tiền lãi. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị Thanh H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ 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.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002461, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa anh Diệp Văn Đ, chị Bùi Thị Mỹ X và chị Nguyễn Thị Thanh H đối với các thửa đất:

+ Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

+ Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

Là vô hiệu do giả tạo.

+ Anh Diệp Văn Đ được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 794, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên sang cho anh Diệp Văn Đ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Anh Diệp Văn Đ được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên sang cho anh Diệp Văn Đ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố GC, Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ chịu 57.004.368 đồng (*Năm mươi bảy triệu bốn nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*);

H1 tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thị Thanh H số tiền 26.700.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng*) mà chị Nguyễn Thị Thanh H đã tạm ứng tại biên lai số 0027610 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Bùi Thị Mỹ X phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002715 ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố GC, tỉnh Tiền Giang, xem như chị đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp. GC;
- CCTHADS Tp. GC;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2024-H

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

Võ Thanh Bình

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 01 tháng 11 năm 2024

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (Phòng nghị án số 3)

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Thanh B**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc G**.

Ông **Nguyễn Lê H2**.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 390/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh H: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2023).

Địa chỉ: C M, khu phố F, phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Bùi Thị Mỹ X, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Bùi Thị Mỹ X: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023)

Địa chỉ: A ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Diệp Văn Đ, sinh năm 1986..

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử biểu quyết thống nhất 100% (3/3) quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Mỹ X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 149/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Căn vào các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 124, 463, 465, 466, khoản 2 Điều 468

Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh H.

1. Buộc chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm nghìn đồng*) vốn gốc và 301.456.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu bốn trăm năm mươi sáu đồng*) tiền lãi. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị Thanh H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ 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.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002461, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa anh Diệp Văn Đ, chị Bùi Thị Mỹ X và chị Nguyễn Thị Thanh H đối với các thửa đất:

+ Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố G, Tiền Giang.

+ Thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố G, Tiền Giang.

Là vô hiệu do giả tạo.

+ Anh Diệp Văn Đ được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 794, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên sang cho anh Diệp Văn Đ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố G, Tiền Giang.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Anh Diệp Văn Đ được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 791, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15326do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25 tháng 5 năm 2023 cho chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên sang cho anh Diệp Văn Đ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Ô, xã T, thành phố G, Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Bùi Thị Mỹ X và anh Diệp Văn Đ chịu 57.004.368 đồng (*Năm mươi bảy triệu bốn nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*);

H1 tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thị Thanh H số tiền 26.700.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng*) mà chị Nguyễn Thị Thanh H đã tạm

ứng tại biên lai số 0027610 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Bùi Thị Mỹ X phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002715 ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang, xem như chị đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nghị án kết thúc vào hồi 09 giờ 30 phút, ngày 01 tháng 11 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Ngọc Giàu **Nguyễn Lê Huy** **Võ Thanh Bình**