**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 246/2019/DS-PT
Ngày:06/9/2019
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 Trung Hiếu.

*Các Thẩm phán*: - Ông Nguyễn Thanh Triều.

- Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

***Thư ký phiên toà***: Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 9 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 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 84/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 273/2019/QĐPT-DS ngày 22/7/2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* - Ông **Mạch Đình Q**, sinh năm 1973;

- Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Số 27/183/11, đường Đ, phường 15, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà L ủy quyền cho ông Q theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2017)

* *Bị đơn:* - Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1966;

- Bà **Nguyễn Thị Thanh S**, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Ông T ủy quyền cho bà S theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017)

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

**- Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn M – Chi cục trưởng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt T – Chấp hành viên (theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2019).

- Anh **Trần Minh S**, sinh năm 1995;
- Anh **Trần Minh N**, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Anh N ủy quyền cho bà S theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2018.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo án sơ thẩm:**

** Nguyên đơn - ông Mạch Đình Q cũng là đại diện ủy quyền của bà Lê Thị L trình bày:* Vợ chồng ông có cho ông T, bà S vay nhiều lần tiền cụ thể như sau:

Ngày 30/4/2011 cho vay 1.000.000.000 đồng, có làm biên nhận. Ngày 11/3/2013 ông T viết giấy nợ 2.000.000.000 đồng và 10.000 đô la Mỹ, lãi suất tiền Việt Nam là 4%/tháng, lãi suất đô la Mỹ 3,5%/ tháng. Sau khi vay ông T, bà S trả tiền vốn lãi không đầy đủ nên vợ chồng ông có tiến hành đòi và gởi đơn đến Ủy ban nhân dân xã H nhờ giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2013 của Ủy ban nhân dân xã H thì phía ông T, bà S thừa nhận còn nợ vợ chồng ông bà 2.400.000.000 đồng và hứa sẽ chuyển nhượng cho ông bà phần nhà đất thuộc thửa đất số 1935, diện tích 270m$^2$ và căn nhà cất trên đất ở ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng. Do ông T, bà S đã thế chấp phần đất trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh T Tiền Giang nên ngày 01/7/2013 ông Q cùng ông T đến ngân hàng trả 400.000.000 đồng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên về. Cùng ngày ông bà cùng gia đình ông T tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận trừ phần tiền chuyển nhượng nhà đất vào tiền nợ là 600.000.000 đồng, số tiền vay còn lại là 1.800.000.000 đồng. Đến ngày 03/7/2013 Chi cục thi hành án dân sự huyện C ngăn chặn việc chuyển dịch quyền tài sản đối với phần đất trên nên ông bà không tiến hành sang tên được, nhưng thực tế hai bên đã giao nhà, đất xong. Sau đó phía ông T, bà S không đồng ý như đã thỏa thuận. Nay ông Q, bà L yêu cầu ông T, bà S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2013 và căn nhà có trên đất và trả 1.800.000.000 đồng tiền vay còn nợ lại + tiền lãi theo lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 16/5/2013 đến ngày xét xử.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh S cũng là đại diện ủy quyền của ông Trần Minh T, anh Trần Minh N trình bày:*

Năm 2011 vợ chồng bà có vay của vợ chồng ông Q, bà L 1.000.000.000 đồng, sau đó vay thêm 500.000.000 đồng và 10.000 đô la Mỹ (đổi ra tiền Việt Nam là 200.000.000 đồng). Như vậy, vợ chồng bà nợ vợ chồng ông Q 1.700.000.000 đồng. Ngoài ra vợ chồng bà có vay Ngân hàng nên vợ chồng ông Q bỏ ra 400.000.000 đồng trả ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/5/2013, Ủy ban nhân dân xã H hòa giải thì vợ chồng bà có thừa nhận nợ 2.400.000.000 đồng. Nay bà đồng ý cùng chồng trả cho vợ chồng ông Q 2.100.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo lãi suất ngân hàng Nhà nước từ ngày 16/5/2013 đến nay nhưng xin được trả dần vì hoàn cảnh gia đình khó khăn. Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2013 đối với thửa đất số 1935, diện tích 270m$^2$ và căn nhà có trên đất tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thì bà không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện C trình bày:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có thụ lý thi hành án đối với Trần Minh T, Nguyễn Thị Thanh S phải thi hành số tiền án phí 16.010.500 đồng và trả cho người được thi hành án 376.460.000 đồng + lãi chậm trả.

Trong thời gian tổ chức thi hành án đến ngày 04/7/2013, Chi cục Thi hành án có nhận được đơn yêu cầu ngăn chặn tẩu tán tài sản của bà Trương Thị C nên đã ra quyết định ngăn chặn số 25/QĐ-CCTHA ngày 04/7/2013 tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng là quyền sử dụng đất thửa đất số 1935, tờ bản đồ C7, diện tích 270m$^2$, loại đất CLN và căn nhà trên đất. Ngày 18/12/2013, tiến hành việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nhưng chưa đăng ký bán đấu giá.

Về tranh chấp vay tiền số tiền 1.800.000.000 đồng và lãi suất vay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không có ý kiến.

Về tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 01/7/2013. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 01/7/2013 sau khi có Quyết định số 25/QĐ-ST-DS ngày 18/7/2015. Do đó hợp đồng chuyển nhượng vi phạm khoản 1 Điều 4 Nghị định 62/2015/NĐ-CP. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh S được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến gửi cho Tòa án.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 401, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L.

1.1 Buộc ông Trần Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh S liên đới có nghĩa vụ trả cho ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L số tiền vốn vay là 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng và 945.000.000 (Chín trăm bốn mươi lăm triệu) đồng tiền lãi.

Tổng cộng 2.745.000.000 (Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L có đơn yêu cầu thi hành, nếu ông Trần Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh S chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.2 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Mạch Đình Q, bà Lê Thị L với ông Trần Minh T, bà Nguyễn Thị Thanh S cùng thành viên trong hộ anh Trần Minh S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/7/2013. Giao phần đất, căn nhà và các tài sản có trên thửa đất số 1935, tờ bản đồ HMTC7, diện tích 270m$^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Nay là thửa 70, tờ bản đồ 28, diện tích đo đạc thực tế 276m$^2$ tọa lạc ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Q, bà L quản lý sử dụng, có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (kèm theo).

Ông Q, bà L được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật.

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

- Ngày **17/6/2019**, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét tiền vốn vay của nguyên đơn và căn nhà trên thửa đất chuyển nhượng cho nguyên đơn khấu trừ vào tiền vốn vay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo chỉ chấp nhận trả dần số tiền 2.100.000.000 đồng tiền vay, không chấp nhận thực hiện

hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đã ký trước đây. Nguyên đơn có ý kiến không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Thanh S là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là phù hợp với tính chất vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại các Điều 168, 450, 689, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 99, 167 Luật đất đai năm 2013;

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo bà Nguyễn Thị Thanh S về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tiền vốn đã vay của nguyên đơn, không chấp nhận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 30/4/2011 vợ chồng ông T, bà S có vay của vợ chồng ông Q, bà L số tiền 1.000.000.000 đồng, có làm biên nhận. Sau đó ông Q, bà L cho bà S và ông T vay tiếp 1.000.000.000 đồng và 10.000 USD. Ngày 11/3/2013 ông T, bà S có viết biên nhận 2.000.000 đồng và 10.000 USD, thỏa thuận lãi suất tiền Việt Nam là 04%/tháng, lãi suất đô la Mỹ 3,5%/tháng. Sau khi vay tiền ông T, bà S trả tiền lãi không đầy đủ nên vợ chồng ông Q gởi đơn đến Uỷ ban nhân dân xã H nhờ giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2013 của Uỷ ban nhân dân xã H thì ông T, bà S thừa nhận còn nợ vợ chồng ông Q, bà L 2.400.000.000 đồng và hứa đến cuối năm 2013 hai bên thỏa thuận giá nhà đất để bà L mua trừ nợ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q thừa nhận do trong thời gian vay ông T, bà S không trả lãi nên trong 2.400.000.000 đồng có 180.000.000 đồng là tiền lãi. Bà S chỉ thừa nhận có vay của ông Q, bà L số tiền 2.100.000.000 đồng nên đồng ý trả cho ông Q, bà L số tiền 2.100.000.000 đồng cộng tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến nay theo quy định pháp luật đồng thời xin trả dần. Bà S trình bày giấy nợ ngày 11/3/2013 là do ông Q thuê giang hồ đến nhà bà vào ban đêm đe dọa ép buộc chồng bà viết. Xét lời khai nại của bị đơn không được ông Q thừa nhận, bà S không có giấy tờ chứng cứ gì chứng minh. Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ ông Q, bà L xác định ông

T, bà S có vay của ông Q, bà L đến ngày 11/3/2013 vốn lãi là 2.400.000.000 đồng là có căn cứ.

Sau khi xác định số nợ là là 2.400.000.000 đồng, ông T và bà S có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Q, bà L nhà và đất thuộc thửa đất 1935, diện tích 270m$^2$ ở ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng để trừ vào số nợ 2.400.000.000 đồng. Do ông T, bà S đã thế chấp phần đất trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh T Tiền Giang, do đó ngày 01/7/2013 ông Q cùng ông T đến ngân hàng, ông Q bỏ ra 400.000.000 đồng để trả Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên về. Như vậy ông T, bà S nợ ông Q, bà L 2.800.000.000 đồng trừ tiền chuyển nhượng đất là 1.000.000.000 đồng, vậy ông T, bà S còn nợ lại ông Q, bà L 1.800.000.000 đồng. Cùng ngày hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang nhưng chưa làm thủ tục sang tên lý do ngày 03/7/2013, Chi cục thi hành án dân sự huyện C ngăn chặn việc chuyển dịch quyền tài sản đối với phần đất trên. Từ đó hai bên không thực hiện được nên dẫn đến tranh chấp.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2013. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S thừa nhận có cùng là ông Trần Minh T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Q, bà L phần đất thuộc thửa đất 1935, diện tích 270m$^2$ ở ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang để trừ bớt nợ với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng. Ngày 01/7/2013, ông Q bỏ ra 400.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng thay vợ chồng ông T, bà S để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Cùng ngày hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang. Bà S cho rằng hợp đồng trên chỉ là giả tạo nhằm mục đích để ông Q đưa tiền trả cho Ngân hàng, nay chỉ đồng ý trả tiền vay là 2.100.000.000 đồng, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nói trên. Xét yêu cầu của bà S là không có căn cứ. Bởi, tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2013 của Uỷ ban nhân dân xã H và bản cam kết ngày 21/6/2013 ông T cũng đồng ý bán nhà, đất cho ông Q, bà L gía là 1.000.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng ông T, bà S cũng đã giao nhà đất cho ông Q, bà Lquản lý sử dụng từ khi ký hợp đồng đến nay có chính quyền địa phương xác nhận. Hơn nữa, theo kết quả định giá của Tòa án nhân dân huyện C xác định (BL77-78) giá trị nhà và đất có giá gần 1.000.000.000 đồng là phù hợp với thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất để trừ bớt số nợ 1.000.000.000 đồng mà hai bên đã thống nhất. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2013 giữa ông Q, bà L và ông T, bà S không có mô tả về căn nhà trên đất. Nhưng như đã phân tích ở trên việc chuyển nhượng nhà, đất là có thật, các bên đã thực hiện việc cấn trừ tiền chuyển nhượng vào tiền nợ vay không nhằm mục đích tẩu tán tài sản và thực hiện hợp đồng này ông T, bà S cũng đã chuyển giao tài sản cho ông Q, bà L quản lý từ ngày 01/7/2013 đến nay.

Tại đơn khởi kiện ngày 07/8/2017, ông Q yêu cầu bà S, ông T hoàn trả số tiền 1.800.000.000 đồng tiền vay còn nợ lại + tiền lãi theo lãi suất ngân hàng từ ngày 16/5/2013 đến nay trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất lập ngày 01/7/2013. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng vay tài sản, công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ là có cơ sở. Bị đơn bà S kháng cáo nhưng không chứng minh cho yêu cầu, không có cơ sở để xem xét nên không được chấp nhận.

Mặt khác, trong đơn kháng cáo bà S còn cho rằng bà không nhận được giấy triệu tập, không biết ngày xét xử nên bà vắng mặt. Tuy nhiên qua kiểm tra về thủ tục tống đạt cho thấy qua các lần công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử bà Sa cùng gia đình không có mặt tại nhà, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập thủ tục niêm yết đúng quy định của pháp luật, xác định bà S trình bày không có cơ sở.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Về án phí: Bà S kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Áp dụng các Điều 357, 401, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L.

1.1 Buộc ông Trần Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh S liên đới có nghĩa vụ trả cho ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L số tiền vốn vay là 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng và 945.000.000 (Chín trăm bốn mươi lăm triệu) đồng tiền lãi.

Tổng cộng 2.745.000.000 (Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh S chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.2 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Mạch Đình Q, bà Lê Thị L với ông Trần Minh T, bà Nguyễn Thị Thanh S cùng thành viên trong hộ anh Trần Minh S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/7/2013. Giao phần đất, căn nhà và các tài sản có trên thửa đất số 1935, tờ bản đồ HMTC7, diện tích 270m$^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Nay là thửa 70, tờ bản đồ 28, diện tích đo đạc thực tế 276m$^2$ tọa lạc ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Q, bà L quản lý sử dụng, có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (kèm theo).

Ông Q, bà L được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Trần Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh S phải chịu 43.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà S đã tạm nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 10418 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, vậy còn phải nộp tiếp 43.450.000 đồng (Bốn mươi ba triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Hoàn lại cho ông Mạch Đình Q và bà Lê Thị L 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng) tạm nộp án phí theo biên lai thu số 07317 ngày 07/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*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:***
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Trung Hiếu**