

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 145/2023/DS-PT

Ngày : 06 - 9 - 2023

V/v: Tranh chấp HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Phạm Trường Thọ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Đoàn Thị Kim
Tuyền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2020/TLPT - DS ngày 26 tháng 7 năm
2023 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài
sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023
của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2023/QĐXX -PT
ngày 02 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Nguyễn Thiên T, sinh năm 1987, địa chỉ: số E,
đường M, Khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Phương C, địa chỉ: số B,
đường Đ, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày
03/7/2023 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trương Thị Huỳnh M, sinh năm 1986, địa chỉ thường trú: số
130/11/11, đường N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, tạm trú: số B,
đường P, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3. 1. Ông Nguyễn Long H, sinh năm 1981, địa chỉ: số B, đường B tháng I,
Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Long H: Ông Nguyễn Mạnh K, địa chỉ: số G, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2022 (có đơn xin vắng).

3. 2. Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1959, địa chỉ thường trú số E, Khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, tạm trú: số nhà G, đường N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng).

3. 3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, địa chỉ trụ sở: Khóm E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T1 - Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T2 - Chấp hành viên, theo văn bản ủy quyền số: 702/UQ.CCTHADS ngày 11/8/2023 (có đơn xin vắng).

4. Người kháng cáo: Bà Trương Thị Huỳnh M (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 22/9/2022 của nguyên đơn Huỳnh Nguyễn Thiên T và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/5/2016, bà T vay của bà Trương Thị Huỳnh M 250.000.000 đồng, thời hạn 05 tháng, lãi suất 4%/tháng nhưng được xác lập với hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 4262, diện tích 35,5m² và thửa đất 4265, diện tích 315,6m², cùng tờ bản đồ số 3, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, hợp đồng được công chứng. Cùng ngày 11/5/2016 bà T và bà M xác lập Tờ giao kèo viết tay nội dung bà M đồng ý cho bà T được nhận chuyển nhượng lại hai thửa đất trong thời hạn 05 tháng, nếu không nhận chuyển nhượng lại thì bà M được toàn quyền sang tên, mua bán, chuyển nhượng và trong thời gian 05 tháng bà T phải hoàn thành nghĩa vụ với bà M. Văn bản này được lập 01 bản, photo ra 01 bản và bà M ký tên, ghi họ và tên bà M bằng viết mực màu xanh vào góc bên phải phía dưới văn bản photo để bà T giữ.

Bà T trả tiền lãi cho bà M từ tháng 5/2016-01/2017 là 09 tháng, mỗi tháng 10.000.000 đồng, tổng cộng 90.000.000 đồng. Ngày 18/02/2017, bà T trả bà M tiền vay gốc 50.000.000 đồng, nên nợ gốc còn lại 200.000.000 đồng. Bà T trả lãi các tháng 02, 03, 4/2017 mỗi tháng 8.000.000 đồng x 3 tháng = 24.000.000 đồng; trả lãi từ tháng 5/2017-11/2017 mỗi tháng 5.000.000 đồng x 7 tháng = 35.000.000 đồng; ngày 28/12/2017 trả lãi 1.500.000 đồng; ngày 30/01/2018 trả lãi 3.000.000 đồng và sau đó ngưng không trả lãi đến nay. Tổng số tiền lãi đã trả 153.500.000 đồng. Hình thức trả tiền vừa trả bằng tiền mặt vừa chuyển tiền vào số tài khoản 0791000037943 của bà M thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh V1.

Bà T cho rằng bản chất giao dịch là hợp đồng vay tài sản nên khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2016 giữa bà T với bà M, yêu cầu bà M trả lại cho bà T bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4262, 4265. Bà T đồng ý cá nhân bà T trả bà M số tiền vay gốc 200.000.000 đồng, không trả lãi.

*Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 31/10/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị Huỳnh M trình bày:

Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà M đã gửi đơn tố giác tội phạm đối với bà T về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà M, đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, chờ kết quả giải quyết tin báo tội phạm. Đối với các khoản tiền bà T, ông V chuyển vào số tài khoản của bà M (0791000037943) thì bà M không biết do bà là người kinh doanh thường xuyên giao dịch với khách hàng qua số tài khoản này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật quy định. Bà M cũng không biết đến Tờ giao kèo đề ngày 11/5/2016 và Tờ cam kết đề ngày 26/10/2016.

* Tại bản khai đề ngày 02/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Long H trình bày:

Ngày 11/5/2016, ông H và bà T là vợ chồng nên khi bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà M thì bà T bảo ông H đến Văn phòng C2 ký tên theo yêu cầu của Công chứng viên nên ông H đến thấy có văn bản soạn sẵn thì ký, lăn tay vào. Ông H không biết đến hai thửa đất thửa 4262, 4265 do là tài sản riêng của vợ, không phải tài sản chung vợ chồng. Kinh tế gia đình của ông H, bà T độc lập với nhau. Ông H không tham gia kinh doanh cùng gia đình bên vợ, vợ chồng không có con chung. Ông H, bà T đã ly hôn theo Quyết định số 261/2022/QĐST-HNGĐ ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Ông H không nhận, không sử dụng số tiền 250.000.000 đồng nên việc thanh toán nợ do bà T trả, ông H không đồng ý liên đới cùng bà T trả nợ bà M.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Văn V trình bày:

Hai thửa đất 4262, 4265 nguồn gốc của bà T nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị Ngọc N vào ngày 19/11/2012. Vì vợ ông V là bà Nguyễn Ngọc D (mẹ của bà T) bị bệnh nên bà T vay tiền của bà M số tiền 250.000.000 đồng để có tiền chăm lo sức khỏe bà D nhưng xác lập với hình thức hợp đồng giả tạo là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2016. Ông V không sử dụng vào số tiền vay 250.000.000 đồng này. Bà D cũng đã chết cách nay 06 năm. Việc bà M giao bà T số tiền 250.000.000 đồng do bà T nhận, ông V có chứng kiến.

Bà M có xác lập Tờ giao kèo đề ngày 11/5/2016 với thỏa thuận cho bà T chuộc lại đất trong thời hạn 05 tháng. Tờ cam kết trả nợ đề ngày 26/10/2016 (viết tay, do ông Phạm Quốc S viết) do bà T nộp Tòa án bản phô tô, còn bản chính bà M giữ. Ông V xác định bà T đã trả bà M tiền lãi nhiều lần hình thức như chuyển

khoản, giao tiền mặt số tiền 153.500.000 đồng và trả tiền gốc 50.000.000 đồng, trong đó, ông V nhận số tiền 5.000.000 đồng từ bà T đến ngân hàng nộp chuyển tiền vào ngày 02/8/2017.

Ông V cho rằng Tờ giao kèo ngày 11/5/2016 có nội dung bà M cho bà T chuộc lại đất trong thời hạn 05 tháng, bà T có chuyển khoản trả tiền lãi vay, hơn nữa hợp đồng chuyển nhượng mới công chứng chưa đăng ký giao dịch chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hai thửa đất 4262, 4265 vẫn do bà Thanh quản l, sử dụng chưa bàn giao đất cho bà M. Ông V đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ do ông Nguyễn Minh T2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long tổ chức thi hành án đối với hai Bản án số 22/2013/QĐST-KDTM, ngày 09/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và Bản án số 43/2013/QĐST-KDTM, ngày 02/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang với số tiền bà Huỳnh Nguyễn Thiên T phải trả Công ty Cổ phần S1 449.570.000 đồng, trả Công ty TNHH B 400.000.000 đồng và tiền lãi.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ xác minh bà T có tài sản thi hành án và ra quyết định kê biên hai quyền sử dụng đất thửa 4262, diện tích 35,5m² và thửa 4265, diện tích 315,6m², cùng tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 95 ngày 17/10/2022, Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18 ngày 04/4/2022; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/4/2022. Lẽ ra, tài sản kê biên bán đấu giá vào tháng 12/2022 nhưng Chi cục Thi hành án đã ra quyết định hoãn bán đấu giá và nay vẫn đang hoãn bán đấu giá tài sản do có vụ án tranh chấp giữa bà T với bà M.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 4262, 4265 giữa bà T với bà M theo pháp luật quy định. Chi cục Thi hành án dân sự đã kê biên đúng pháp luật hai thửa đất trên nên giữ nguyên quyết định kê biên và tiếp tục thực hiện thủ tục để tổ chức thi hành án đối với hai Bản án số 22/2013/QĐST-KDTM, ngày 09/7/2013 và Bản án số 43/2013/QĐST-KDTM, ngày 02/7/2013.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Nguyễn Thiên T.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2016, số công chứng 760 của Văn phòng C2 (Văn phòng C3, tỉnh Vĩnh Long) đối với quyền sử dụng đất thửa đất 4262, diện tích 35,5m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy

sản và thửa đất 4265, diện tích 315,6m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; cùng tờ bản đồ số 3; cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Trương Thị Huỳnh M trả bà Huỳnh Nguyễn Thiên T bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 936761, BM 936764 cùng do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/12/2012 (thửa đất 4262, 4265, cùng tờ bản đồ số 3, cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) do bà Huỳnh Nguyễn Thiên T đứng tên.

Buộc bà Huỳnh Nguyễn Thiên T trả bà Trương Thị Huỳnh M số tiền nợ gốc 235.000.000 đồng, tiền lãi 101.208.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi: 336.208.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12 tháng 6 năm 2023 bà Trương Thị Huỳnh M có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, chuyển toàn bộ hồ sơ sang Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh V để khởi tố vụ án hình sự do bà Huỳnh Nguyễn Thiên T có dấu hiệu của tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, bà M phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 25/5/2023 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm, đến ngày 12/6/2023 bà Trương Thị Huỳnh M có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện.

Ngày 11/5/2016 bà Huỳnh Nguyễn Thiên T cùng chồng là ông Nguyễn Long H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 4262 và thửa đất số

4265, cùng tờ bản đồ số 3, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bà Trương Thị Huỳnh M với giá 250.000.000đ, cùng ngày bà M và bà T còn lập thêm một tờ giao kèo có nội dung: bà M chấp nhận cho bà T, trong thời hạn 05 tháng được quyền mua lại 02 thửa đất, nếu không mua lại thì bà M được quyền sang tên, chuyển nhượng cho người khác và trong thời gian 05 tháng này bà T phải hoàn thành nghĩa vụ với bà M.

Tại bản sao kê tài khoản của bà M do Ngân hàng TMCP N1 chi nhánh V2, thể hiện trong thời gian từ 17/01/2017 đến 30/01/2018 bà T và ông V nhiều lần chuyển tiền vào tài khoản của bà M (số tài khoản 0791000037943) và tại Biên bản ghi lời khai ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (bút lục số 253) bà M xác định có nhận của bà T 15.000.000đ là tiền nợ gốc. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/5/2016 nhưng đến năm 2023 bà M không yêu cầu bà T giao đất.

Từ đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận hợp đồng vay có hiệu lực pháp luật, buộc bà T trả tiền vay vốn và lãi cho bà M là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Ngày 08/8/2022 bà M có đơn tố giác tội phạm đối với bà T và ông H về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà M trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 4262 và 4265, được Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V tiếp nhận đơn và tiến hành kiểm tra, xác minh để giải quyết theo quy định. Đến ngày 06/12/2022 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V ra Quyết định số 93/QĐ-CSKT không khởi tố vụ án hình sự đối với tố giác tội phạm lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà M (sau đây gọi tắt là quyết định số 93).

Bà M khiếu nại quyết định số 93 đến Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V, đến ngày 21/12/2022 Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V ra quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/QĐ-CSKT giữ nguyên quyết định số 93.

Bà M khiếu nại quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/QĐ-CSKT ngày 21/12/2022 của Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V đến Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Ngày 13/01/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long ra quyết định số 03/QĐ-VKS-KT bác đơn khiếu nại của bà M, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/QĐ-CSKT ngày 21/12/2022 của Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V.

Bà M gửi đơn tố cáo đến Cơ quan điều tra của Viện kiểm sát nhân dân Tối cao đề nghị xem xét quyết định số 03/QĐ-VKS-KT ngày 13/01/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Ngày 05/04/2023 Cơ quan điều tra Viện kiểm sát nhân dân Tối cao chuyển đơn tố cáo của bà M về Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 21/4/2023 Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ra Thông báo số: 184/TB-VKS-TTr-KT thông báo cho bà M biết: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long ra quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-VKS-KT, bác đơn khiếu nại của bà M, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/QĐ-CSKT ngày 21/12/2022 của Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Ngày 25/5/2023 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản. Bà M kháng cáo yêu hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ qua Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V để khởi tố vụ án hình sự đối với bà T về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Song tại cấp phúc thẩm, bà M không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh bà T thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà M. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Huỳnh Mai

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 124, 131, 463, 466, 468, 470, 500, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Nguyễn Thiên T.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2016, số công chứng 760 của Văn phòng C2 (Văn phòng C3, tỉnh Vĩnh Long) đối với quyền sử dụng đất thửa đất 4262, diện tích 35,5m², đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất 4265, diện tích 315,6m² đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Trương Thị Huỳnh M trả bà Huỳnh Nguyễn Thiên T bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 936761, BM 936764 do Ủy ban nhân

dân huyện L ký cấp ngày 29/12/2012 cho bà Huỳnh Nguyễn Thiên T (thửa đất số 4262 và thửa đất số 4265, cùng tờ bản đồ số 3, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Buộc bà Huỳnh Nguyễn Thiên T trả cho bà Trương Thị Huỳnh M số tiền nợ gốc 235.000.000 đồng (hai trăm ba mươi lăm triệu đồng), tiền lãi 101.208.000 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm lẻ tám ngàn đồng), tổng cộng tiền gốc và lãi là 336.208.000 đồng (ba trăm ba mươi sáu triệu hai trăm lẻ tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Huỳnh Nguyễn Thiên T chịu 16.810.400 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười ngàn bốn trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.300.000 đồng (năm triệu ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số No 0001549 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Bà Huỳnh Nguyễn Thiên T còn phải nộp thêm 11.510.400 đồng (mười một triệu năm trăm mười ngàn bốn trăm đồng).

Buộc bà Trương Thị Huỳnh Mai c1 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà Trương Thị Huỳnh Mai c1 300.000 đồng (ba trăm ngàn), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002177 ngày 23/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Bà M đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7b 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.

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

Phạm Trường Thọ Nguyễn Thành Đăng

Nguyễn Thị Kim Chi