

Bản án số:40/2023/DS-PT
Ngày 18 – 01– 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
nhà đất và hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan.

Bà Châu Minh Hoàng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Bằng –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 451/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và hợp đồng thuê nhà.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Út N - sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Đình C – sinh năm 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số C đường N, khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phạm Đông H – sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau

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

1/ Huỳnh Phương V – sinh năm 1991 (vắng mặt)

2/ Lê Thị Xuân T – sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau

3/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn G, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4/ Ông Huỳnh Việt T1 – sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau

5/ Ông Nguyễn Thành T2 – sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

* *Người kháng cáo:* Phạm Thị Út N là nguyên đơn và bà Phạm Đông H trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện ngày 28/12/2020, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Ngô Đình C trình bày:

Ngày 20/4/2015, bà Út N có hợp đồng nhận chuyển nhượng đất và nhà với bà Phạm Đông H phần đất diện tích 113,4m² loại đất bảo lưu ven sông, trên đất có căn nhà xây tường, 01 trệt 01 lầu, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 17) giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng viết tay, có gia đình ký không có công chứng hay cơ quan thẩm quyền chứng thực

Sau khi ký hợp đồng bà Út N có trả cho bà H 750.000.000 đồng, còn nợ lại 50.000.000 đồng, bà H đã giao nhà đất cho bà Út N, vì bà H gặp khó khăn nên thuê lại giá 1.000.000đ/ tháng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng không lập hợp đồng. Đối với số tiền thuê nhà 67.000.000 đồng bà Út N rút lại không yêu cầu.

Hiện nay căn nhà trên đang làm thủ tục bán đấu giá để thi hành án. Đến năm 2020, bà Út N mới biết Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên tài sản của bà H là căn nhà và đất bà Út N nhận chuyển nhượng của bà H.

Bà Út N không biết sự việc căn nhà của bà H đã bị cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên phát mãi. Vì nghĩ rằng bà Út N nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà H từ năm 2015 nên nghĩ tài sản này là của bà Út N không bị kê biên.

Nay bà Út N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà H với bà Út N. Buộc bà H, anh Huỳnh Phương V và chị Lê Thị Xuân T trả lại nhà đất, yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa các bên. Bà Út N cũng đồng ý trả lại số tiền còn nợ 50.000.000 đồng cho bà H.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu bà H trả lại số tiền chuyển nhượng cho bà Út N theo kết quả định giá là 1.096.800.000 đồng.

Đối với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình thì bà Út N sẽ yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình theo quy định của pháp luật, còn

trong vụ án này bà Út N chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đã ký giữa hai bên.

Bị đơn bà Phạm Đông H trình bày:

Bà H thừa nhận việc chuyển nhượng giữa bà và bà Út N được thực hiện vào năm 2015, sau khi ký hợp đồng thì bà Út N không vào ở mà cho bà thuê lại.

Thời điểm cơ quan Chi cục Thi hành án huyện Thới Bình kê biên phát mãi căn nhà bà đang thuê của bà Út N thì bà không hay biết và không có nhận văn bản thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình về việc kê biên, phát mãi căn nhà trên.

Đến ngày 02/5/2019 bà H và ông T1 được Tòa án giải quyết ly hôn.

Bà H không đồng ý với việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên nhà và đất tọa lạc ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau để phát mãi thi hành án nghĩa vụ trả nợ cho ông C, bà D, bà B, vì nhà và đất của bà đã chuyển nhượng cho bà Út N. Căn nhà này hiện do bà H và vợ chồng anh V, chị T đang thuê để ở.

Trong vụ án này bà H không yêu cầu xử lý hậu quả. Nay bà đồng ý trả nhà và đất lại cho bà Út N, yêu cầu bà Út N trả tiếp số tiền mua nhà 50.000.000 đồng bà Út N còn thiếu.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn G trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình đã kê biên phát mãi để thi hành nghĩa vụ của bà Phạm Đông H, ông Huỳnh Việt T1 đối với ông Đặng Minh C1 số tiền 165.000.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 879/QĐ.CCTHADS ngày 20/6/2016, thanh toán cho bà Trần Bình P số tiền 307.400.000 đồng theo Quyết định số 880/QĐ.CCTHADS ngày 27/6/2016, thanh toán cho bà Tô Mỹ D1 số tiền 121.300.000 đồng theo Quyết định số 883/QĐ.CCTHADS ngày 27/6/2016.

Quá trình tổ chức thi hành án giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nên Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình tổ chức kê biên tài sản, thẩm định giá tài sản và hiện tại vụ việc tài sản đang bán đấu giá lần thứ 3 vào ngày 07/5/2021.

Ngày 01/02/2018, bà Phạm Thị Út N kiện bà H số tiền 400.000.000 đồng theo quyết định số 12/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Ngày 16/3/2018, bà Út N yêu cầu thi hành án Quyết định 12/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Kèm theo thông tin về điều kiện thi hành án là bà H, ông T1 có tài sản là nhà và đất tọa lạc ấp E, xã T, huyện T (là phần tài sản bị kê biên).

Ngày 19/3/2018, Chi cục Thi hành án ban hành quyết định thi hành án số 533/QĐ.CCTHADS theo yêu cầu của bà Út N. Như vậy việc yêu cầu thi hành án của bà Út N với bà H là sau khi chấp hành viên ban hành quyết định kê biên tài sản. Mặc khác tại đơn cung cấp tài sản ngày 16/3/2018 bà Út N cung cấp bà H có tài sản là nhà và đất tọa lạc ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau hiện đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình đang phát mãi như vậy là bà Út N mặc nhiên thừa nhận đây là tài sản của bà H và ông T1.

Đối với yêu cầu của bà Út N cho rằng đất, nhà là tài sản bà H đã chuyển nhượng cho bà Út N vào ngày 20/4/2015 là không có cơ sở, việc kê biên tài sản của bà H là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà Út N.

Đối với anh Huỳnh Phương V và chị Lê Thị Xuân T là con ruột của bà H, sống chung nhà với bà H, anh chị đồng ý theo ý kiến của bà H, không có ý kiến khác. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị cho đến khi kết thúc vụ án.

Đối với ông Huỳnh Việt T1 xác định việc bà H và các con của bà H ký chuyển nhượng nhà và đất cho bà Phạm Thị Út N tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau ngày 20/4/2015 thì ông T1 biết và đồng ý. Ông giao cho bà H và các con toàn quyền quyết định. Ông T1 xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Ông Nguyễn Thành T2 là chồng bà Út N thừa nhận việc bà Út N nhận chuyển nhượng nhà và đất và cho bà H thuê lại thì ông T2 biết và đồng ý, tiền mua nhà, đất là của vợ chồng cùng chi trả. Ông yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Út N. Ông T2 xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản án sơ thẩm dân sự số 82/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Út N đối với bà Phạm Đông H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Hợp đồng nhượng đất và nhà ở” được lập ngày 20/4/2015 về việc chuyển nhượng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 81,7 m² tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau và tài sản trên đất và thỏa thuận thuê nhà giữa bà Phạm Thị Út N với bà Phạm Đông H là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ bồi thường cho bà Phạm Thị Út N số tiền 894.000.000 đồng (*Tám trăm chín mươi bốn triệu đồng chẵn*).

Tài sản chuyển nhượng hiện bà Phạm Đông H, anh Huỳnh Phương V và chị Lê Thị Xuân T đang quản lý.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Út N đối với bà Phạm Đông H về việc yêu cầu bà Đông H thanh toán số tiền thuê nhà 67.000.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và thẩm định giá tài sản: Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Út N số tiền 7.495.715 đồng (*Bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm mười lăm đồng*).

4. Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bà Phạm Thị Út N cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà H và ông T1 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.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Út N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 05/3/2021, bà Út N đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.675.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011539 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ, bà Út N được nhận lại 1.375.000 đồng.

Bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 phải chịu án phí số tiền 38.820.000 đồng (chưa nộp).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/8/2023, Phạm Thị Út N là nguyên đơn và bà Phạm Đông H là bị đơn trong vụ án kháng cáo. Bà N yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H đồng ý giao nhà cho bà Út N.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Phạm Đông H và Chi cục thi hành án huyện Thới Bình vẫn giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Út N là nguyên đơn và bà Phạm Đông H là bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Út N và bà Phạm Đông H còn trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn cùng chung quan điểm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết ngày 20/4/2015. Về hình thức nội dung hợp đồng chuyển nhượng viết tay, do người thân của hai bên ký, không có công chứng, chứng thực, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền hoặc chính quyền địa phương. Về nguồn gốc phân đất và nhà chuyển nhượng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà H và các con vẫn đang quản lý, với danh nghĩa đang thuê lại, các bên chưa có chứng cứ gì thể hiện việc bàn giao nhà. Tại Công văn số 148/PKT&HT ngày 21/11/2019 của Phòng kinh tế và hạ tầng huyện T có ý kiến: Nhà bà H, ông T1 không có giấy phép xây dựng, phần đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ, tuyến Quốc lộ F và bảo lưu ven Kênh sáng Bạch Ngưu, theo quyết định số 818/QĐ- UBND Ngày 03/6/2013 của UBND tỉnh C. Bà H cũng thừa nhận khi chuyển nhượng có trình chính quyền địa phương, nhưng không được xác nhận. Như vậy về hình thức, nội dung hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất của nguyên, bị đơn là không phù hợp với pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng của các bên là vô hiệu. Đối với việc thuê nhà của nguyên và bị đơn thỏa thuận miệng về việc thuê nhà mỗi tháng 1.000.000đ, từ đó đến nay các bên không thanh toán tiền thuê số

tiền 67.000.000đ. Xét thấy không có tài liệu chứng cứ chứng minh, cho nên việc thỏa thuận thuê nhà, đất là chưa có căn cứ chứng minh. Do hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[3] Tại biên bản xem xét thẩm định và chứng thư định giá phần đất có diện tích 81,7 m² có giá trị 541.916.100 đồng, công trình xây dựng trên đất có giá trị 554.884.190 đồng. Tổng giá trị tài sản là 1.096.800.000 đồng.

[4] Đối với việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Xét về mức độ lỗi của hợp đồng, phía bà H chưa được xác lập quyền sử dụng đất nên không có quyền chuyển nhượng, phía bà Út N khi nhận chuyển nhượng biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mà vẫn mua, như vậy cả hai cùng có lỗi trong hợp đồng, giá trị hợp đồng là 800.000.000đ. Theo kết quả định giá là 1.096.800.000 đồng là có cơ sở để xem xét. Do lỗi của bà Út N và bà H là ngang nhau nên bà H có nghĩa vụ bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch $296.800.000/2$ bằng số tiền 148.400.000 đồng cho bà Út N. Đối trừ số tiền bà Út N còn thiếu bà H 50.000.000 đồng nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Út N số tiền 894.000.000 đồng.

Đối với khoản tiền thuê nhà, nguyên đơn thay đổi rút lại yêu cầu khởi kiện số tiền thuê 67.000.000 đồng và yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà nên án sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

Cơ quan Thi hành án huyện T xác định. Đối với yêu cầu của bà Út N cho rằng nhà, đất là tài sản bà H đã chuyển nhượng cho bà Út N vào ngày 20/4/2015 là không có cơ sở. Vì đối với tài sản là quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng có giá trị pháp lý khi được ghi vào sổ địa chính, nếu chưa được cấp giấy thì tài sản đó vẫn bị kê biên xử lý để thi hành án. Việc kê biên tài sản của bà H là đúng quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Út N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất với bà Phạm Thị H1, tuyên hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng là có căn cứ. Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ bồi thường cho bà Phạm Thị Út N số tiền 894.000.000 đồng (*Tám trăm chín mươi bốn triệu đồng chẵn*).

Án sơ thẩm chỉ tuyên tài sản chuyển nhượng bà H và các con đang quản lý là chưa chính xác. Do hợp đồng vô hiệu và nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên cần điều chỉnh lại là giao tài sản nhà, đất chuyển nhượng cho bà H và các con bà H tiếp tục quản lý.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc kháng cáo nên hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình là phù hợp với các nhận định trên.

[5] Đối với chi phí tố tụng khác: Chi phí chi phí đo đạc 5.391.430 đồng, chi phí định giá tài sản 9.600.000 đồng. Tổng cộng 14.991.430 đồng được bà Út N tạm ứng thanh toán. Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ hoàn trả 1/2 cho bà Phạm Thị Út N số tiền là 7.495.715 đồng (*Bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm mười lăm đồng*).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Út N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 05/3/2021, bà Út N đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.675.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011539 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ, bà Út N được nhận lại 1.375.000 đồng.

Bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 phải chịu án phí số tiền 38.820.000 đồng (chưa nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của Phạm Thị Út N nên bà Út N phải chịu án phí. Đối với bà H có đơn xin miễn án phí và bà H thuộc trường hợp được miễn án phí, nên được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Út N và bà Phạm Đông H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Út N đối với bà Phạm Đông H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Hợp đồng nhượng đất và nhà ở” được lập ngày 20/4/2015 về việc chuyển nhượng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 81,7 m² tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau và tài sản trên đất và thỏa thuận thuê nhà giữa bà Phạm Thị Út N với bà Phạm Đông H là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ bồi thường cho bà Phạm Thị Út N số tiền 894.000.000 đồng (*Tám trăm chín mươi bốn triệu đồng chẵn*).

Tiếp tục giao tài sản chuyển nhượng nhà, đất tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau cho bà Phạm Đông H, anh Huỳnh Phương V và chị Lê Thị Xuân T quản lý.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Út N đối với bà Phạm Đông H về việc yêu cầu bà Phạm Đông H thanh toán số tiền thuê nhà 67.000.000 đồng. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà Phạm Thị Út N và bà Phạm Đông H.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và thẩm định giá tài sản: Buộc bà Phạm Đông H và ông Huỳnh Việt T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Út N số tiền 7.495.715 đồng (*Bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm mười lăm đồng*).

4. Kể từ ngày bà Phạm Thị Út N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H và ông T1 không tự nguyện thi hành xong các khoản tiền trên, thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Út N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Ngày 05/3/2021, bà Út N đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.675.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011539 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ, bà Út N được nhận lại 1.375.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Út N phải chịu 300.000đ. Ngày 13/9/2023, đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000đ lai số 0003838 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu. Bà Phạm Đông H được miễn nộp án phí phúc thẩm. Ngày 13/9/2023, đã dự nộp 300.000đ lai số 0003839 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang