

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 64/2024/DS-PT

Ngày: 29-01-2024

“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: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc.

Ông Đặng Văn Những.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 510/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 875/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An

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

3.1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.3. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1972.

HKTT: Xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Địa chỉ tạm trú: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.4. Ông Nguyễn Bằng K, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số B, ấp G, Phạm Văn H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Lê Thị M, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số D T, Thới Tam T2, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc T1.

(Bà T, ông T1, ông D có mặt;

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Lê Thị M là chủ sử dụng thửa đất 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CC734329, sổ vào sổ cấp GCN: CS01928, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2017

Ngày 02/12/2020, bà M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R diện tích đất 172,5m² (ngang 7,5m, dài 23m), thuộc mpt thửa 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 12/12/2020, ông Nguyễn Văn R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T1 diện tích đất 92m² (ngang 4m, dài 23m), thuộc mpt thửa 526.

Ngày 17/4/2021, bà T và ông T1 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đối tượng là diện tích đất 92m² (ngang 4m, dài 23m), thuộc mpt thửa 526 nêu trên với giá 330.000.000 đồng; hai bên có lập Vi bằng số: 4051/2021/VB-TPL do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập ngày 17/4/2021 chứng nhận mua bán chuyển nhượng và giao nhận số tiền mua bán chuyển nhượng.

Ngày 06/6/2023, bà có dự kiến xây tường rào trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông T1 nhưng có người ngăn cản và cho rằng phần đất nêu trên đã mua lại từ bà Lê Thị M vào tháng 4/2023.

Bà T đã liên hệ ông T1 yêu cầu giao phần đất chuyển nhượng cho bà nhưng ông T1 cố tình tránh né. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1, thửa đất 526 vẫn do bà M đứng tên trên giấy CNQSD đất, diện tích đất chuyển nhượng cho bà vẫn chưa được cấp giấy CNQSD đất. Bà đã

liên hệ ông T1 yêu cầu trả lại số tiền 330.000.000 đồng nhưng ông T1 không đồng ý nên bà khởi kiện:

Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/4/2021 giữa bà T và ông T1; buộc ông T1 trả lại số tiền đã nhận là 330.000.000 đồng, không yêu cầu ông T1 bồi thường thiệt hại. Tại phiên tòa, bà T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền yêu cầu ông T1 trả lại là 250.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Quốc T1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà T về việc giữa ông và bà T xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đối tượng là diện tích đất 92m² (ngang 4m, dài 23m), thuộc mpt thửa 526 với giá 330.000.000 đồng; hai bên có lập Vi bằng số: 4051/2021/VB-TPL ngày 17/4/2021. Thực tế số tiền ông nhận của bà T là 250.000.000 đồng, ông R nhận 80.000.000 đồng.

Sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, ông R là người giao đất cho bà T, ông chỉ ký nhận tiền. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, đã giao đất và nhận tiền nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày:

Ông là chồng của bà T. Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất 526. Năm 2020, bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R toàn bộ thửa đất này với giá 1.200.000.000 đồng. Sau đó, ông R tách ra nhiều nền để chuyển nhượng bằng vi bằng. Việc ông R chuyển nhượng mpt thửa đất 526 cho ông T1, ông T1 chuyển nhượng cho bà T, bà không biết. Hiện tại, bà cũng không biết ai đang đứng tên trên giấy CNQSD đất thửa 526. Trong vụ án này, bà không có quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan gì nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án do lớn tuổi và sức khỏe yếu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 526 theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CC734329, sổ vào sổ cấp GCN: CS01928, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2017 là của bà Lê Thị M. Bà M chuyển nhượng cho ông K dưới hình thức hợp đồng ủy quyền định đoạt từ năm 2020. Năm 2023, ông K chuyển nhượng cho ông với giá 1.200.000.000 đồng.

Việc ông nhận chuyển nhượng thửa 526 của ông K là hợp pháp, ông K đã giao đất cho ông quản lý sử dụng. Ông không liên quan đến việc chuyển nhượng một phần thửa đất 526 giữa ông T1 và bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn R vắng mặt, ông Nguyễn Bằng K, bà Nguyễn Thị G có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Điều 328; 117, 123, 131, 352, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc “yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng” đối với ông Nguyễn Quốc T1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T1 về việc “yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng” đối với bà Nguyễn Thị T.

1.1. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Quốc T1, đối tượng là diện tích đất 92m², thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Quốc T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T1 phải chịu 12.800.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0004201 ngày 03/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Nguyễn Quốc T1 phải nộp tiếp số tiền 12.500.000 đồng

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003869 ngày 15/6/2023 và 8.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003868 ngày 15/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Ngày 10/10/2023, ông Nguyễn Quốc T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông không đồng ý trả lại số tiền 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Phần đất ông T1 chuyển nhượng cho bà vẫn do bà Lê Thị M đứng tên, ông T1 chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà là vi phạm quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quốc T1 trình bày: Ông đồng ý trả lại cho bà T số tiền 250.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1 đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Qua xem xét hồ sơ vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1, nhận thấy:

Ngày 02/12/2020 bà M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R 172,5m² đất thuộc một phần thửa 526; ngày 12/12/2020 ông R chuyển nhượng cho ông T1 92m² đất thuộc một phần thửa 526, hợp đồng chuyển nhượng chưa được công chứng chứng thực, cả ông R và ông T1 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 17/4/2021 ông T1 chuyển nhượng cho bà T diện tích 92m² (ngang 4m x dài 23m) thuộc một phần thửa 526, loại đất ở tại nông thôn với giá chuyển

nhượng 330.000.000 đồng, đợt 1 giao 80.000.000 đồng, ngay khi ký hợp đồng giao đủ số tiền còn lại là 250.000.000 đồng, bà T đã giao đủ tiền cho ông T1 (ông T1 nhận 250.000.000 đồng, ông R nhận 80.000.000 đồng, bà T chỉ khởi kiện ông T1). Tại thời điểm chuyển nhượng GCNQSDĐ vẫn do bà Lê Thị M đứng tên. Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T1 chưa được cấp GCNQSDĐ nên hợp đồng này bị vô hiệu từ thời điểm xác lập do vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 123 BLDS, do hợp đồng vô hiệu nên ông T1 phải trả lại cho bà T 250.000.000 đồng theo yêu cầu của bà T là phù hợp.

Hơn nữa, hiện thửa 526 bà M đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ1 theo HĐCN QSDĐ ngày 05/4/2023 và ông Đ1 đã được chỉnh lý sang tên GCNQSDĐ ngày 19/4/2023.

Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, kháng cáo của ông T1 không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1 thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị G, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Bằng K, bà Lê Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Văn R đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1, thấy rằng:

[3.1] Bà Lê Thị M là chủ sử dụng thửa đất 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CC734329, số vào sổ cấp GCN: CS01928, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2017.

Ngày 02/12/2020, bà M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R diện tích đất 172,5m² (ngang 7,5m, dài 23m), thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 12/12/2020, ông Nguyễn Văn R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T1 diện tích đất 92m² (ngang 4m, dài 23m), thuộc một phần thửa 526.

Vào ngày 17/4/2021 ông T1 và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đất 92m², thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, với giá 330.000.000 đồng, hợp đồng không có công chứng, chứng thực.

[3.2] Thấy rằng, vào ngày 17/4/2021 ông T1 và bà T xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký, đối với phần đất có diện tích đất 92m², thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông T1 không phải chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất 526, thửa đất 526 do bà Lê Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy CNQSD đất số CC734329, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2017. Do đó, ông T1 không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 526 cho bà T theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai.

[3.4] Căn cứ quy định tại Điều 117, 123 của Bộ luật dân sự, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông T1 ký ngày 17/4/2021 vô hiệu tại thời điểm xác lập do vi phạm điều cấm của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, buộc ông T1 phải trả lại cho bà T số tiền 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 đồng ý trả lại cho bà T số tiền 250.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Đề nghị của ông T1 không được bà T đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp thuận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T1 không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc T1 phải chịu án phí theo quy định.

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 ông Nguyễn Quốc T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Điều 328; 117, 123, 131, 352, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc “yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng” đối với ông Nguyễn Quốc T1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc T1 về việc “yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng” đối với bà Nguyễn Thị T.

1.1. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Quốc T1, đối tượng là diện tích đất 92m², thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Quốc T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T1 phải chịu 12.800.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004201 ngày 03/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Nguyễn Quốc T1 phải nộp tiếp số tiền 12.500.000 đồng

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003869 ngày 15/6/2023 và 8.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003868 ngày 15/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006020 ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. 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, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

