

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 244/2024/DS-PT
Ngày 21-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng
vay tài sản

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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 203/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Thị Ngọc L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: số C, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1971.

2. Bà Phan Thị R, sinh năm 1964.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: số E, ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 11 năm 2023).

- *Người kháng cáo: các bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện 29 tháng 10 năm 2023, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 07 tháng 12 năm 2023 và các lời trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Thái Thị Ngọc L cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Trí M trình bày:

Vào ngày 26/5/2021, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T một phần thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 với diện tích 180m² (5x 33), giá chuyển nhượng là 400.000.000đồng, hai bên có lập giấy tay và hẹn đến ngày 29/6/2023 ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng sau đó ông T không thực hiện.

Ngoài ra ông T có vay của bà L số tiền 270.000.000đồng, cụ thể ngày 03/12/2020 vay số tiền 50.000.000đồng, ngày 28/02/2021 vay số tiền 80.000.000đồng, ngày 26/5/2021 vay số tiền 140.000.000đồng.

Bà L khởi kiện yêu cầu ông T và bà R có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán cho bà L số tiền 270.000.000đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 10%/năm của số tiền 270.000.000đồng, tạm tính từ ngày 29/6/2021 cho đến ngày 29/10/2023 là 63.000.000đồng. Tổng số tiền phải trả là 333.000.000đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Trí M đại diện bà L xin thay đổi yêu cầu khởi kiện: xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2021 theo giấy tay nhận cọc ngày 26/5/2021 và yêu cầu ông T, bà R trả số tiền cọc đã nhận, tiền vay và tiền lãi suất. Đồng thời, bà L yêu cầu ông T và bà R có trách nhiệm liên đới trả cho bà L tổng số tiền 700.000.000đồng. Ngoài ra, bà L không yêu cầu gì khác. Đồng thời, bà L đồng ý sau khi ông T, bà R trả xong tiền thì bà L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đối với thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R do bà Trần Thị Kim L1 đại diện trình bày:

Ông T và bà R có nợ bà L số tiền nhận cọc, tiền vay và tiền lãi tổng cộng là 700.000.000đồng nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa trả. Ông T và bà R không thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L mà chỉ có vay tiền của bà L. Trước yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu trả tổng số tiền 700.000.000đồng thì ông T, bà R đồng ý nhưng xin trả dần mỗi tháng 5.000.000đồng cho đến khi hết nợ. Đồng thời, yêu cầu bà L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đối với thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 357 của Bộ luật Dân

sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Ngọc L “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản” đối với ông Trần Văn T và bà Phan Thị R.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Ngọc L về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 5 năm 2021 (Thể hiện qua Giấy nhận cọc ngày 26 tháng 5 năm 2021) đối với ông Trần Văn T và bà Phan Thị R.

Buộc ông Trần Văn T và bà Phan Thị R phải có trách nhiệm trả cho bà Thái Thị Ngọc L tổng số tiền là 700.000.000đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sau khi ông T và bà R trả xong tiền thì bà L đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông T, bà R. Trường hợp sau khi ông T, bà R trả hết tiền nợ cho bà L mà bà L không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đối với thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì ông T, bà R được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Trần Văn T và bà Phan Thị R có trách nhiệm liên đới chịu 32.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước. H lại cho bà Thái Thị Ngọc L số tiền 10.000.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 5647 ngày 14 tháng 12 năm 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 thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/02/2024, các bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, trình bày cho rằng chỉ vay của bà Thái Thị Ngọc L số tiền 140.000.000đồng, và đã trả cho bà L số tiền lãi mỗi tháng 8% nên chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền 140.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Thái Thị Ngọc L không rút đơn khởi kiện, trình bày cho rằng bà L cho ông T bà R vay tổng cộng là 670.000.000đồng, gồm các khoản vay như sau: ngày 03/12/2020 vay 50.000.000đồng; ngày 28/02/2021 vay 80.000.000đồng; ngày 26/5/2021 vay 140.000.000đồng, cùng ngày 26/5/2021 vay 400.000.000đồng bằng hình thức đặt cọc, ông T có thỏa thuận nếu không có tiền thanh toán sẽ giao đất. Việc cho vay có thỏa thuận mức lãi suất là 8%/tháng, thời hạn vay là 3 tháng nhưng không có thể hiện trong văn bản chỉ thỏa

thuận lãi suất bằng miệng. Sau khi vay ông T có trả được số tiền 103.000.000đồng trong 3 đợt, đợt 1 trả vào cuối tháng 10/2021 số tiền 43.000.000đồng; đợt 2 trả 40.000.000đồng vào tháng 01/2022; đợt 3 trả 20.000.000đồng vào tháng 3/2022. Bà L đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R do bà Trần Thị Kim L1 đại diện không rút đơn kháng cáo chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền 140.000.000đồng, trình bày cho rằng, chỉ vay của bà L có 140.000.000đồng vào ngày 03/12/2020 và ngày 28/02/2021 theo 2 giấy tay vay tiền, còn số tiền 400.000.000đồng đặt cọc và 140.000.000đồng trong giấy tay ngày 26/5/2021 thì không có nhận tiền. Việc vay tiền có thỏa thuận tiền lãi là 8%/tháng, có trả được 103.000.000đồng trong 3 đợt như bà L trình bày.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà Phan Thị R, ông Trần Văn T chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền 140.000.000đồng thấy rằng:

Theo chứng cứ do bà L cung cấp gồm Giấy mượn tiền (BL 24) thể hiện vào ngày 03/02/2020 ông T có vay của bà L số tiền 50.000.000đồng; ngày 28/02/2021 ông T vay tiếp số tiền 80.000.000đồng. Theo Giấy nhận cọc ngày 26/5/2021 (BL 22) thể hiện ông T nhận của bà L 540.000.000đồng trong đó gồm 400.000.000đồng tiền chuyển nhượng thửa đất 470 và vay thêm 140.000.000đồng. Bị đơn cho rằng chỉ nhận số tiền 130.000.000đồng, còn số tiền 540.000.000đồng không có nhận. Xét thấy, trong giấy vay tiền cùng với giấy nhận cọc đều thể hiện bị đơn ông T có ký nhận. Bị đơn cho rằng chỉ nhận 130.000.000đồng, còn số tiền 540.000.000đồng không có nhận là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 670.000.000đồng theo các chứng cứ cung cấp là có căn cứ.

Về phần tiền lãi: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất số tiền lãi nguyên đơn đã nhận là 103.000.000đồng. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn thống nhất mức lãi suất cho vay là 8%/tháng. Xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự thì mức lãi suất các bên thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Do đó, việc nguyên đơn cho bị đơn vay lãi suất 8%/ tháng là vượt quá mức lãi suất quy định của pháp luật, cần phải điều tiết lại theo quy định của pháp luật. Theo Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì số tiền lãi đã trả vượt quá mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn quy định được trừ vào số tiền nợ gốc tại thời điểm trả lãi; số tiền lãi đã trả vượt quá còn lại sau khi đã trừ hết nợ gốc thì được trả lại cho bên vay.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị R, ông Phan Văn T1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị R được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: nguyên đơn bà Thái Thị Ngọc L khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà L thừa nhận có cho ông T bà R vay tiền nên chỉ yêu cầu các bị đơn trả tiền vay mà không tranh chấp yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Về số tiền vay: các bên đương sự trình bày có khác nhau, bà L trình bày cho rằng có cho ông T bà R vay số tiền 670.000.000đồng, trong đó vay 50.000.000đồng vào ngày 03/12/2020, vay 80.000.000đồng vào ngày 28/02/2021; vay 400.000.000đồng và 140.000.000đồng vào ngày 26/5/2021. Bị đơn ông T và bà R do bà Kim L1 đại diện không thừa nhận có nhận số tiền 540.000.000đồng trong giấy tay đặt cọc ngày 26/5/2021 nhưng thừa nhận ông T có ký tên vào giấy tay đặt cọc. Xét thấy ông T ký tên vào giấy tay đặt cọc thể hiện số tiền đã nhận trong 2 đợt là 540.000.000đồng, các bên đều thừa nhận thực sự không có việc chuyển nhượng mà chỉ là vay tiền, ông T đã ký tên vào giấy tay nhưng không thừa nhận có nhận số tiền, ông T kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không có cơ sở chấp nhận trình bày của ông T, cần xác định số tiền vay là 670.000.000đồng. Mặt khác trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, phía bị đơn cũng thừa nhận số tiền nợ là 700.000.000đồng chỉ yêu cầu trả dần nên xem xét trách nhiệm thanh toán nợ của ông T bà R trên tổng số tiền đã vay là 670.000.000đồng.

[4] Về số tiền lãi: hai bên đương sự thừa nhận thống nhất, việc bà L cho ông T bà R vay tiền có lãi, với mức lãi suất là 8%/tháng, mức lãi suất này vượt quá mức lãi suất theo Điều 468 Bộ luật Dân sự nên cần điều tiết lại. Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà L yêu cầu ông T bà R thanh toán khoản tiền vay 270.000.000đồng theo mức lãi suất 10%/năm, yêu cầu này phù hợp với Bộ luật dân sự và có lợi cho phía bị đơn nên chấp nhận yêu cầu tính lãi theo mức 10%/năm. Riêng số tiền 400.000.000đồng bà L không yêu cầu tính lãi nên không xem xét tính lãi đối với khoản tiền 400.000.000đồng.

[5] Về số tiền đã trả: hai bên trình bày thống nhất, sau khi vay, ông T trả cho bà L được số tiền 103.000.000đồng trong 3 đợt, vào tháng 10/2021 trả 43.000.000đồng, vào tháng 1/2022 trả 40.000.000đồng, vào tháng 3/2022 trả 20.000.000đồng, các bên không thoả thuận số tiền trả là tiền gốc hay tiền lãi, vì vậy cần chấp nhận trình bày của nguyên đơn, tính số tiền lãi phải trả, sau đó trừ vào số tiền lãi đã trả, phần còn thừa được trừ vào vốn gốc.

[6] Về thời hạn vay: giữa nguyên đơn và bị đơn trình bày có khác nhau về thời hạn vay, nguyên đơn cho rằng thời hạn vay là 3 tháng, trong khi đó bị đơn cho rằng việc vay không có thời hạn. Căn cứ vào các giấy vay thì không thể hiện thời hạn vay nên xác định việc vay tiền không có thời hạn.

[7] Như vậy tiền vay phía bị đơn có nghĩa vụ thanh toán sau khi trừ như sau:

- Đối với khoản vay 50.000.000đồng vào ngày 03/12/2020 thì tiền lãi được tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/01/2024 là 37 tháng 22 ngày, tiền lãi là:

$50.000.000\text{đồng} \times 10\%/năm \times 37 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 15.722.222\text{đồng}.$

- Đối với khoản vay 80.000.000đồng ngày 28/02/2021, thì tiền lãi được tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/01/2024 là 34 tháng 27 ngày, tiền lãi là:

$80.000.000\text{đồng} \times 10\%/năm \times 34 \text{ tháng } 27 \text{ ngày} = 23.266.666\text{đồng}.$

- Đối với khoản vay 140.000.000đồng vào ngày 26/5/2021, thì tiền lãi được tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/01/2024 là 31 tháng 29 ngày, tiền lãi là:

$140.000.000\text{đồng} \times 10\%/năm \times 31 \text{ tháng } 29 \text{ ngày} = 37.294.444\text{đồng}.$

- Như vậy tổng số tiền lãi được tính đến ngày xét xử sơ thẩm là:

$15.722.222\text{đồng} + 23.266.666\text{đồng} + 37.294.444\text{đồng} = 76.283.332\text{đồng}.$

- Ông T đã trả cho bà L số tiền 103.000.000đồng, số tiền lãi còn thừa là:
 $103.000.000\text{đồng} - 76.283.332\text{đồng} = 26.716.668\text{đồng}$ được trừ vào vốn gốc:
 $270.000.000\text{đồng} - 26.716.668 \text{ đồng} = 243.283.332\text{đồng}.$

- Tổng số tiền ông T bà R phải thanh toán cho bà L là:

$400.000.000\text{đồng} + 243.283.332\text{đồng} = 643.283.332\text{đồng}.$

[8] Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên thời điểm bà L trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sau thời điểm ông T bà R thanh toán toàn bộ số tiền là chưa phù hợp, việc thực hiện nghĩa vụ được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, vì vậy cần chỉnh sửa lại cách tuyên án cho phù hợp. Ngoài ra cũng cần vô hiệu giấy nhận tiền cọc giữa bà L và ông T do số tiền các bên giao nhận chính là khoản tiền vay giữa các bên.

[9] Về án phí: ông T bà R phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bà L và không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà R là đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên xem xét miễn án phí cho bà R theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn T, bà Phan Thị R.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng

12 năm 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Ngọc L “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản” đối với ông Trần Văn T và bà Phan Thị R.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Ngọc L về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2021 theo Giấy nhận cọc ngày 26/5/2021 đối với ông Trần Văn T và bà Phan Thị R.

Vô hiệu giấy tay nhận cọc ngày 26/5/2021 được lập giữa bà Thái Thị Ngọc L và ông Trần Văn T.

Buộc ông Trần Văn T và bà Phan Thị R phải có trách nhiệm trả cho bà Thái Thị Ngọc L tổng số tiền là 643.283.332 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Ngọc L yêu cầu ông T và bà R thanh toán số tiền 56.716.668 đồng.

Bà Thái Thị Ngọc L có trách nhiệm trả lại cho ông T và bà R bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 809488 ngày 02/5/2008, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “H” 03714 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng thửa đất số 470 tờ bản đồ số 17 cho ông Trần Văn T.

Về án phí:

Miễn án phí cho bà Phan Thị R do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Ông Trần Văn T phải chịu 16.082.083 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006191 ngày 01/2/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, ông T còn phải nộp tiếp số tiền 15.782.083 đồng.

Bà Thái Thị Ngọc L phải chịu 2.835.833 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền bị bác yêu cầu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.625.000 đồng theo Biên lai thu số 0005647 ngày 14/12/2023 và số 0006894 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà L được hoàn trả lại 15.789.167 đồng.

Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong trường hợp bản án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- 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**

Lê Thị Kim Nga