

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 21/2023/DS-PT

Ngày: 09/01/2023

V/v "Tranh chấp hợp đồng
quyền sử dụng đất"

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

**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 **Trần Hữu Tính**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Hải**.

Ông **Võ Ngọc Giàu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 325/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1962 (vắng mặt);

1.2. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Th, xã Long T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Đ và bà C: Bà Phan Thị U, sinh năm 1964 (Giấy uỷ quyền số 004995, quyền số 04- SCT/CK, ĐC ngày 08/9/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Số 83/20 N, khu phố 4, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Chị **Cao Thị Tuyết Ph**, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Ph, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Ph: Luật sư Võ Trọng K - Văn phòng luật sư Võ Trọng K, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

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

3.1 Anh Lê Minh Tr, sinh năm 1997 (có mặt);

3.2 Bà Lê Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.3 Chị Lê Thị Thuỳ Li, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.4 Nguyễn Minh Tr, sinh năm 2012.

3.5 Nguyễn Cường Q, sinh năm 2017.

Đại diện theo pháp luật của Tr và Q: Chị Lê Thị Thuỳ Li, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.6 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Th, xã Long T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

3.7 Chị Võ Thị Bích Tr, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

3.8 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G;

Đại diện theo pháp luật: ông Dương Minh L– Giám đốc (xin vắng mặt);

3.9 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th– Phòng Giao dịch thị xã G;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T- Giám đốc (xin vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bị đơn chị Cao Thị Tuyết Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày: Em ông Đ là Lê Văn H sống như vợ chồng với Cao Thị Tuyết Ph, H là người có uy tín trong gia đình, chị Ph có giấy đăng ký kinh doanh vì tin tưởng nên ông Đ có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông cho chị Ph vào ngày 14/6/2016, nội dung chuyển nhượng 189,5m², thửa số 283.12.03.101, tờ bản đồ số 3, loại đất ở nông thôn tại Th, xã Long T với giá 60.000.000 đồng. Nhưng thực chất đây chỉ là giả tạo, không có việc chuyển nhượng đất, không có việc giao nhận tiền. Việc vay tiền của ông H và chị Ph, vợ chồng ông Đ cũng không biết. Khi ông H chết thì chị Ph kêu bán đất vì sợ mất đất nên ông phải trả nợ ngân hàng theo định kỳ vay từ năm 2018 đến nay. Trên diện tích đất chị Ph đứng tên có 02 ngôi nhà của ông Đ và ông H do gia đình ông Đ quản lý. Nay ông Đ và bà C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 283.12.03.101, tờ bản đồ số 03, diện tích 189,5m², loại đất ở nông thôn; số công chứng 001096 ngày 14/6/2016 tại Phòng công chứng Ph giữa ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị C với chị Cao Thị Tuyết Ph. Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Th– Phòng Giao dịch

thị xã G với số tiền tính đến ngày xét xử. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng chị Cao Thị Tuyết Ph trình bày: Không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn vì đất đã chuyển nhượng và chuyển tên vào ngày 21/6/2016. Đối với hợp đồng vay do anh H cò bạc thiếu nợ, không có tiền trả nên anh H thoả thuận thống nhất trong gia đình anh thế nào chị Ph không biết, đã chuyển tên đất cho chị Ph để chị Ph vay tiền trả nợ cho anh H, nên số tiền vay ngân hàng là trách nhiệm của gia đình anh H, không phải của chị Ph. Khi anh H còn sống nợ ngân hàng do anh H trả, anh H chết thì gia đình anh H trả, chị có trả 01 tháng do sợ nợ xấu. Ngày 24/5/2021 chị Cao Thị Tuyết Ph khởi kiện phản tố yêu cầu ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C, Lê Minh Tr, Võ Thị Bích Tr có nghĩa vụ di dời vật dụng và các loại tài sản trong nhà ra khỏi thửa đất 101, giao nhà và đất tại thửa 101, tờ bản đồ số 03, diện tích 189,5m², loại đất ở nông thôn; tại Th, xã Long T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho chị Ph. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng thành viên trong hộ ông Đ trình bày: Thống nhất theo ông Đ.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 12 Điều 114; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 688, 131, 132, 407, 124, 408, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 195, 106 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử: 1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị C với chị Cao Thị Tuyết Ph số 001463, quyền số 02/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2014.

Ông Đ và bà C được quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ trả ngân hàng Sacombank số tiền 55.808.176 đồng (*Năm mươi lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*), đã thực hiện xong.

Chị Cao Thị Tuyết Ph có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định giá là 39.000.000 đồng (*Ba mươi chín triệu đồng*) cho ông Lê Văn Đ. Thực hiện 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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

Cầm chị Cao Thị Tuyết Ph thực hiện các quyền được quy định tại Điều 167 Luật đất đai đối với thửa đất 28312.03101, tờ bản đồ số 03, diện tích 189,5m², loại đất ở; tại Ấp Th, xã Long T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02715V- LT ngày 19/01/2007 do bà Võ Thị B đứng tên. Điều chỉnh mục VI ngày 21/6/2014 chuyển nhượng cho chị Cao Thị Tuyết Ph.

3. Về án phí:

Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C nộp 2.790.408 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019391 ngày 22/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, ông Đ và bà C còn phải nộp thêm 2.490.408 đồng (*Hai triệu bốn trăm chín mươi nghìn bốn trăm lẻ tám đồng*).

Chị Cao Thị Tuyết Ph nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019426 ngày 25/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, chị Ph còn phải nộp thêm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

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

- Ngày 19/9/2022, bị đơn Cao Thị Tuyết Ph có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị U trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Cao Thị Tuyết Ph ý vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không có bổ sung tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Võ Trọng K-Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn Cao Thị Tuyết Ph trình bày: Nguyên đơn trình bày đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác là không có cơ sở và không có căn cứ gì chứng minh cho lời trình bày này. Tại Điều 6 của Hợp đồng ghi rõ các bên tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa và ông Đ, bà C là người biết chữ nên có biết đọc và đã hiểu rõ nội dung trong hợp đồng. Do đó, hợp đồng thể hiện rõ ý chí, nguyện vọng của ông Đ, bà C. Không có gì chứng minh việc Ngân hàng chỉ cho bà Ph vay Ngân hàng mà không cho ông Đ, bà C vay Ngân hàng. Nguyên đơn cho rằng toàn bộ kinh tế của gia đình phụ thuộc vào ông H mà tại sao không để ông H vay Ngân hàng mà lại để bà Ph vay Ngân hàng. Ông Đ, bà C cũng đã nhận chuyển nhượng với người khác với giá 60 triệu thì chuyển nhượng lại cho bà Ph với giá 60 triệu cũng là điều hợp lý. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn Phòng công chứng Ph vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng với bên thứ ba và cũng không có ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thể hiện việc cấp giấy cho bà Ph là đúng hay sai. Người vay Ngân hàng là bà Ph mà ông Đ, bà C lại tự nguyện trả phần tiền hơn 50 triệu đồng còn lại cho Ngân hàng mà không được sự đồng ý của bà Ph. Vì vậy, bản án dân sự sơ thẩm đã thiếu

sốt nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Chị Ph là người kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G về phần áp dụng pháp luật, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2]. Về thời hạn kháng cáo: Xét thấy, ngày 08/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST, ngày 19/9/2022, bị đơn chị Ph kháng cáo, nộp biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, kháng cáo của chị Ph còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét.

[3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: ông Dương Minh L, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Lê Thị L, chị Lê Thị Thùy Li đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của chị Cao Thị Tuyết Ph và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Xét việc cấp sơ thẩm không đưa văn Phòng công chứng Ph vào tham gia tố tụng là có vi phạm nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, không làm thay đổi nội dung vụ án nên không cần thiết phải hủy án xét xử lại, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4.3]. Thời điểm xảy ra giao dịch dân sự chuyển quyền sử dụng đất tranh chấp là ngày 14/6/2016 trước ngày 01/01/2017 là ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, giao dịch này đã thực hiện xong mà có tranh chấp nên căn cứ Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 trong trường hợp này luật nội dung được áp dụng để giải quyết vụ án là Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4.4]. Xét nội dung kháng cáo: Chị Ph kháng cáo cùng yêu cầu sửa án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá chứng cứ một cách toàn diện khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của chị.

[4.5]. Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C với chị Cao Thị Tuyết Ph xác lập ngày 14/6/2016 được Công chứng số 001096 ngày 14/6/2016 tại Phòng công chứng Ph nên tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

[4.6]. Về nội dung: Các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không giao nhận tiền, không giao nhận đất, không có chuyển nhượng hai ngôi nhà tồn tại trên đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2016 đã vi phạm Điều 698; Điều 699; điều 700; Điều 701 và 702 của Bộ luật dân sự năm 2005 do trên thửa đất 38212.03.101, tờ bản đồ số 03, diện tích 189,5m², loại đất ở nông thôn có 02 căn nhà của vợ chồng ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C nhưng khi chuyển nhượng đất các bên không có thỏa thuận mua bán nhà, không có ý kiến của các đồng sở hữu nhà là: Ông H, bà Tám, ông Đ, bà C. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Minh Tr, Lê Thị L, Lê Thị Thùy Li, Võ Thị Bích Tr đang sống trong 02 căn nhà nêu trên không hề hay biết. Việc này phù hợp với xác nhận của chị Ph tại biên bản đối chất ngày 15/7/2022 là mua đất không thỏa thuận mua nhà, không biết trên đất có nhà. Căn cứ Điều 408 Bộ luật Dân sự quy định: “1. Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện thì hợp đồng này vô hiệu”. Mặt khác, tại chứng thư thẩm định giá số 221406311/TTG ngày 22/8/2022 của công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn đã định giá đất tại thửa 28312.03.101, tại Ấp Th, xã Long T, thị xã G vào thời điểm tháng 6/2016 (thời điểm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng) có giá 190.827.000 đồng, nhưng giá trị hợp đồng chuyển nhượng chỉ có giá 60.000.00 đồng, thấp hơn nhiều so với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Chị Ph không đưa ra được văn bản hay chứng cứ về sự thỏa thuận giá chuyển nhượng, việc giao nhận nhà, đất ngoài lời khai của người đại diện chị Ph tại phiên tòa là đã nhận đủ tiền chuyển nhượng mới nộp thuế thu nhập cá nhân. Tại khoản 1 điều 3 hợp đồng chuyển nhượng có ghi bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại điều 1 của hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B, như vậy ông Đ đã giao đất xong, do ông Đ và bà C xin ở lại nên chị Ph cho ở lại trên đất. Lời trình bày của chị Ph hoàn toàn không có căn cứ, thực tế từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay ông Đ, bà C và các thành viên trong gia đình ông Đ, ông H vẫn sinh sống trong 02 căn nhà nêu trên, chị Ph không có ý kiến gì. Ngày 26/4/2021, ông Đ bà C khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Cao Thị Tuyết Ph, đến ngày 29/5/2021 chị Ph mới có đơn phản tố yêu cầu ông Đ và bà C di dời tài sản cá nhân giao nhà chứng tỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà C và chị Ph là hợp đồng giả cách, chỉ nhằm mục đích được đứng tên quyền sử dụng đất để thực hiện hợp đồng vay tại ngân hàng nên hợp đồng trên là vô hiệu. Các bên không có tiến hành giao nhận tiền, tài sản khác khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng nên không làm phát sinh thiệt hại. Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5]. Xét thấy, chị Ph kháng cáo nhưng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[6]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở xem xét.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của chị Ph không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 12 Điều 114; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688, 131, 132, 407, 124, 408, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, 195, 106 Luật đất đai; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Ph; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/ DS- ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị C với chị Cao Thị Tuyết Ph số 001463, quyền số 02/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2014.

Ông Đ và bà C được quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ trả ngân hàng Sacombank số tiền 55.808.176 đồng (*Năm mươi lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*), đã thực hiện xong.

Chị Cao Thị Tuyết Ph có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định giá là 39.000.000 đồng (*Ba mươi chín triệu đồng*) cho ông Lê Văn Đ. Thực hiện 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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. 2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

Cầm chị Cao Thị Tuyết Ph thực hiện các quyền được quy định tại Điều 167 Luật đất đai đối với thửa đất 28312.03101, tờ bản đồ số 03, diện tích 189,5m², loại đất ở; tại Ấp Th, xã Long T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02715V- LT ngày 19/01/2007 do bà Võ Thị B đứng tên. Điều chỉnh mục VI ngày 21/6/2014 chuyển nhượng cho chị Cao Thị Tuyết Ph.

1.3. Về án phí:

Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị C nộp 2.790.408 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019391 ngày 22/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, ông Đ và bà C còn phải nộp thêm 2.490.408 đồng (*Hai triệu bốn trăm chín mươi nghìn bốn trăm lẻ tám đồng*).

Chị Cao Thị Tuyết Ph nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019426 ngày 25/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, chị Ph còn phải nộp thêm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Ph chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006938 ngày 19/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G nên xem như nộp xong án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã G;
 - Chi cục thi hành án dân sự thị xã G;
 - Các đương sự;
 - Công bố bản án trên cổng TTĐT;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2023-T

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

Trần Hữu Tính