

Bản án số 341/2022/DS-PT

Ngày 24 - 5 - 2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy thay đổi cơ sở pháp lý sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh
Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022 và ngày 24 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 14/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy thay đổi cơ sở pháp lý sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 851/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 524/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số 530, đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thụy Tường V, sinh năm 1983 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 16/5/2022, có mặt ngày 24/5/2022);

Địa chỉ: Số 530, đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Hồ Thị Như L, sinh năm 1980 (vắng mặt ngày 16/5/2022, có mặt ngày 24/5/2022);

Địa chỉ thường trú: Số 530, đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 216 (Lầu 5), đường N, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T1(Theo Giấy ủy quyền ngày 11/02/2022) (có mặt);

Địa chỉ liên lạc: Số 45/7, đường V1, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: Số 371/2/21, đường N1, Phường 17, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 352 - 354, đường V2, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Minh Đ, sinh năm 1977 (Theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2019) (vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: 01 Z, Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk.

Địa chỉ liên lạc: Số 352, đường V2, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh;

Trụ sở: Số 94 - 96, đường N2, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T2– Công Chứng viên (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/6/2019) (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Bà Trần Thị B2, sinh năm 1958 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số 530, đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 10/5/2018, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 16/3/2021 và các ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, phía nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V trình bày:

Ngày 23/11/2017, bà Hồ Thị Như L và vợ chồng ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V ký Hợp đồng vay tiền số công Chứng 28693, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Ông T, bà V vay của bà L số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 03 tháng, lãi suất thỏa thuận trên hợp đồng vay là 1%/tháng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất là 10%/tháng. Bà L chỉ giao cho ông T, bà V số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) nên mỗi tháng ông T trả lãi suất số tiền 10.000.000 đồng, được thể hiện qua sao kê ngày 23/12/2017 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng giao dịch Bạch Đằng.

Đến ngày 01/02/2018, hai bên ký Hợp đồng thanh lý hợp đồng vay tiền số công Chứng 03003, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh lý Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017. Đồng thời, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V (Bên chuyển nhượng – Bên A) và bà Hồ Thị Như L (Bên nhận chuyển nhượng – Bên B) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công Chứng X Chứng nhận ngày 01/02/2018 với nội dung: Bên A chuyển nhượng cho Bên B toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ số 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 530 B) thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6, diện tích 70m²; giá chuyển nhượng: 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng); phương thức thanh toán: bằng tiền mặt, việc thanh toán tiền do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự Chứng kiến của Công Chứng viên; thời gian thanh toán: một lần bằng đồng Việt Nam.

Ngay sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004 tại Phòng Công Chứng X, bà L có giao cho ông T, bà V 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) để giao đủ số tiền vay 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017. Sau đó, hai bên ký Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 01/02/2018 có nội dung: Ông T, bà V (Bên A) chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà L (Bên B). Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày 01/02/2018, nếu bên A có điều kiện mua lại toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) này thì bên B đồng ý cho bên A mua lại đất với giá 1.200.000.000 đồng. Trường hợp bên A muốn chuyển nhượng nhà đất cho người khác hoặc dùng đất này để thế chấp tại Ngân hàng thì bên B sẽ hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất, bên A phải trả tiền mua lại nhà đất là 1.200.000.000 đồng cho bên B cùng với các khoản Chi phí khác có liên quan. Trường hợp quá thời hạn 02 năm mà bên A vẫn không thông báo cho bên B biết về việc mua lại toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) đã chuyển nhượng thì bên B hoàn tất thủ tục đăng bộ để sang tên cho bên B theo quy định của pháp luật mà không cần ý kiến của bên A, kể từ khi này bên A không có quyền tranh chấp hay khiếu nại gì đối với đất này. Tuy nhiên, chưa hết thời hạn 02 năm đã cam kết, bà L đã dựa vào Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/02/2018

hai bên đã ký để làm thủ tục cập nhật biến động về chủ sở hữu. Ngày 09/4/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật thay đổi tên bà Hồ Thị Như L trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà L đã ký giấy tay mua bán nhà, đất nêu trên cho bà Phạm Thị Thu H. Ông T, bà V không thừa nhận việc ông, bà thuê nhà 530 B như bà L trình bày.

Nguyên đơn nhận thấy bà Hồ Thị Như L đã vi phạm thỏa thuận và cam kết ngày 01/02/2018 và xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004 ngày 01/02/2018 do Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh Chứng nhận là hợp đồng giả cách của Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017 nên yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004 vô hiệu; hủy phần cập nhật sang tên chủ sở hữu là bà Hồ Thị Như L tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483 vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005; yêu cầu được mua lại toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) 530 B với giá 1.200.000.000 đồng. Nguyên đơn không đồng ý mua lại nhà, đất này với giá 4.918.656.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 2407-1/2020/CT-MHD ngày 24/7/2020. Ngoài 03 (ba) yêu cầu khởi kiện nêu trên, nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác. Đồng thời, nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và các ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H.

Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 28/7/2020, đơn thay đổi yêu cầu phản tố ngày 04/8/2020 và các ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Hồ Thị Như L trình bày:

Ngày 23/11/2017, bà Hồ Thị Như L và vợ chồng ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V ký Hợp đồng vay tiền số công Chứng 28693, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Ông T, bà V vay của bà L số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 03 tháng, lãi suất thỏa thuận trên hợp đồng vay là 1%/tháng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất 10%/tháng. Bà L đã giao đủ cho ông T, bà V số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) nên mỗi tháng ông T trả 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền lãi.

Ngày 01/02/2018, mặc dù Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017 chưa hết hạn nhưng ông T, bà V không có khả năng trả vốn và lãi suất nên thỏa thuận sẽ giao nhà, đất 530 B cho bà L quản lý, sử dụng trong thời hạn 02 năm và ông T, bà V không phải trả tiền lãi cho bà L nữa. Ông T đã soạn sẵn Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 01/02/2018 để hai bên cùng ký nhưng không thực hiện thủ tục công Chứng. Sau đó, ông T bà V thay đổi ý kiến, không muốn vay tiền nữa nên thỏa thuận với bà L sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại địa chỉ 530 B cho bà L với giá 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Do đó, hai bên ký Hợp đồng thanh lý hợp đồng vay tiền ngày 01/02/2018, số công Chứng 03003, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh lý Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017. Đồng thời, ông Nguyễn

Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V (Bên chuyển nhượng - Bên A) và bà Hồ Thị Như L (Bên nhận chuyển nhượng - Bên B) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công Chứng X Chứng nhận ngày 01/02/2018 với nội dung đúng như nguyên đơn trình bày. Ngay khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, sau khi trừ số tiền vốn 1.200.000.000 đồng ông T, bà V đã vay ngày 23/11/2017 chưa thanh toán, bà L đã giao thêm ông T, bà V 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và hai bên thỏa thuận (bằng lời nói) bà L cho vợ chồng ông T, bà V thuê lại nhà, đất 530 B với giá 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng)/tháng từ ngày 01/02/2018 đến ngày 01/6/2018. Ngày 02/6/2018, ông T và bà V sẽ trả nhà, đất nêu trên cho bà L. Tuy nhiên, vợ chồng ông T không thực hiện nghĩa vụ giao trả nhà, đất đã thuê mà nộp đơn khởi kiện bà L là vi phạm các thỏa thuận của hai bên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà Hồ Thị Như L không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bà L có yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V phải bàn giao nhà, đất số 530 B cho bà L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật; yêu cầu nguyên đơn trả tiền thuê nhà 12.000.000 đồng/tháng, từ tháng 6/2018 đến ngày ông T, bà V bàn giao nhà, đất nêu trên, tạm tính đến tháng 3/2021 là: 33 tháng x 12.000.000 đồng/tháng = 396.000.000 đồng (ba trăm chín mươi sáu triệu đồng). Ngoài ra, bị đơn không còn yêu cầu phản tố nào khác. Bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền thuê nhà số tiền 2.000.000 đồng/tháng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải cùng bị đơn trả cho bà Phạm Thị Thu H số tiền mua bán nhà, đất 530 B là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Trước đây, nếu nguyên đơn yêu cầu được mua lại nhà đất 530 B thì bị đơn đồng ý cho nguyên đơn mua lại với giá là 4.918.656.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 2407-1/2020/CT-MHD ngày 24/7/2020. Bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn mua lại với giá 1.200.000.000 đồng như nguyên đơn yêu cầu. Tuy nhiên, do hai bên không thỏa thuận được nên bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà L thừa nhận bà có nhận của ông T tổng số tiền 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng) theo Sao kê Chi tiết phát sinh in ngày 12/6/2018. Tuy nhiên, số tiền 10.000.000 đồng bà đã nhận vào ngày 23/12/2017 là tiền lãi suất mà ông T, bà V đã trả cho số tiền vay 1.200.000.000 đồng trước đây. Số tiền lãi hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng vay tiền ngày 23/11/2017, vợ chồng ông T thanh toán chưa đủ, tuy nhiên bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết. Từ ngày 27/02/2018 đến ngày 02/6/2018, ông T, bà V có trả tiền thuê nhà 530 B vào tài khoản số 0109035128 là 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng) và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết số tiền này cũng như số tiền thuê nhà ông T, bà V còn thiếu đến ngày 01/6/2018.

Tại Bản tự khai ngày 02/3/2021 và các ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng, ông Nông Minh Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thu H

trình bày: Ngày 02/7/2018, bà Phạm Thị Thu H và bà Hồ Thị Như L ký Hợp đồng mua bán nhà, đất số 530 B, giá chuyển nhượng 2.900.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng). Bà H đã thanh toán cho bà L 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền còn lại sẽ thanh toán hết sau khi hoàn tất thủ tục mua bán tại Phòng Công Chứng. Từ khi mua nhà, đất 530 B đến nay, bà H chưa công Chứng được Hợp đồng chuyển nhượng vì nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và bà H chưa được bà L giao nhà, đất đã chuyển nhượng. Ông Nông Minh Đ xác định bà Phạm Thị Thu H không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; buộc bà L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho bà H. Trường hợp Tòa án không buộc bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà H, yêu cầu bà L hoàn trả cho bà H số tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) đã nhận và buộc bà L, ông T, bà V cùng liên đới bồi thường cho bà H 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B2 trình bày: Bà B2 là mẹ ruột của ông Nguyễn Anh T, hiện đang thực tế cư trú tại nhà đất số 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với ông T và bà V. Việc vay mượn tiền cũng như ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất số 530 B giữa vợ chồng ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V với bà Hồ Thị Như L thì bà B2 không được biết. Đến khi Tòa án triệu tập bà B2 tham gia tố tụng thì bà mới biết sự việc này. Hiện nay, tại căn nhà số 530 B chỉ có bà Bé, ông T và bà V cư trú, ngoài ra không còn ai cư trú. Bà B2 không có ý kiến gì về kết quả định giá nhà, đất tại địa chỉ số 530 B là 4.918.656.000 đồng của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD tại Chứng thư thẩm định giá số 2407-1/2020/CT-MHD ngày 24/7/2020, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bà B2 xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không tranh chấp gì với các đương sự khác trong vụ án.

Tại Bản tự khai ngày 06/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Ngọc T2 đại diện theo ủy quyền có ý kiến như sau: Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng: 03004 ngày 01/02/2018 giữa ông T, bà V với bà Hồ Thị Như L là hợp đồng giả cách cho hợp đồng vay tiền. Tuy nhiên, tại thời điểm công Chứng, căn cứ vào các giấy tờ mà người yêu cầu công Chứng đã xuất trình là đầy đủ và phù hợp với quy định của Luật Công Chứng năm 2014 và các quy định khác có liên quan; căn cứ yêu cầu công Chứng của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Công Chứng viên đã tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, đảm bảo đầy đủ các thành phần hồ sơ theo quy định; đối chiếu bản chính các giấy tờ về nhân thân và tài sản; kiểm tra xác định năng lực hành vi dân sự, ý chí

và sự tự nguyện của người yêu cầu công Chứng và họ đều thực hiện việc ký tên vào hợp đồng trước mặt Công Chứng viên (có cả dấu lẫn tay) trước khi thực hiện việc ký công Chứng. Việc công Chứng hợp đồng trên cơ sở tự do và tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối, các bên là những người có năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt khi giao kết hợp đồng, đã đọc lại hợp đồng, hiểu rõ và đồng ý với toàn bộ nội dung trong hợp đồng này; họ cũng hoàn toàn tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận trước khi ký tên và yêu cầu công Chứng viên Chứng nhận hợp đồng. Do hợp đồng được công Chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công Chứng và các quy định khác có liên quan nên họ phải có trách nhiệm với chữ ký và nội dung giao kết của mình. Ngày 06/6/2019, ông Nguyễn Ngọc T2 có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 851/2021/DS-ST ngày 15/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V đối với các yêu cầu sau đây:

1.1 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2018 tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Anh T, Nguyễn Thụy Tường V và bên nhận chuyển nhượng Hồ Thị Như L vô hiệu;

1.2 Hủy nội dung cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Như L ngày 09/4/2018 tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483 vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005;

1.3 Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V được quyền mua lại toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6, diện tích sử dụng 70m² với giá 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) theo nội dung Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 01/02/2018.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Như L: Buộc ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V và những người đang cư trú tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho bà Hồ Thị Như L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh Chứng nhận ngày 01/02/2018; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483, vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005 cho bà Huỳnh Thị R, cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Như L ngày 09/4/2018.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Như L yêu cầu ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V trả 425.200.000 đồng (bốn trăm hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng) tiền thuê nhà 530 B, Phường

28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 02/6/2018 đến ngày 15/6/2021 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận B1 cấp ngày 13/4/2005, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất H01253”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 18/7/2021 ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/5/2022, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Bà Hồ Thị Như L là chủ sở hữu căn nhà số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2018 tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Anh T, Nguyễn Thụy Tường V và bên nhận chuyển nhượng Hồ Thị Như L; cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Như L ngày 09/4/2018 tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483 vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005;

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V và những người đang cư trú tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho bà Hồ Thị Như L vào ngày 08/6/2022.

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng bà L hỗ trợ để di dời và giao trả căn nhà trên vào ngày 24/5/2022.

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận B1 cấp ngày 13/4/2005, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất H01253” quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng là tài sản bảo đảm gửi vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Á Châu- Phòng giao dịch Bạch Đằng; địa chỉ số 451 đường Bạch Đằng, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được tính vào số tiền tạm ứng án phí 24.300.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004563 ngày 18/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T, bà V được nhận lại 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

Hoàn cho bà Hồ Thị Như L số tiền tạm ứng án phí 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092241 ngày 07/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V tự nguyện chịu 6.065.070 đồng (sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi đồng) Chi phí lập Bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh và Bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh và 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) Chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp. Ông T, bà V đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn bà Hồ Thị Như L tự nguyện chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) Chi phí thẩm định lại giá trị nhà, đất tranh chấp. Bà L đã nộp đủ số tiền này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001107 và 0001108 ngày 25/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 851/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Bà Hồ Thị Như L là chủ sở hữu căn nhà số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2018 tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Anh T, Nguyễn Thụy Tường V và bên nhận chuyển nhượng Hồ Thị Như L; cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Như L ngày 09/4/2018 tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483 vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005;

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V và những người đang cư trú tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho bà Hồ Thị Như L vào ngày 08/6/2022.

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng bà L hỗ trợ để di dời và giao trả căn nhà trên vào ngày 24/5/2022.

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận B1 cấp ngày 13/4/2005, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất H01253” quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng là tài sản bảo đảm gửi vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Bạch Đằng; địa chỉ số 451 đường Bạch Đằng, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được tính vào số tiền tạm ứng án phí 24.300.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004563 ngày 18/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T, bà V được nhận lại 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

Hoàn cho bà Hồ Thị Như L số tiền tạm ứng án phí 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092241 ngày 07/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V tự nguyện chịu 6.065.070 đồng (sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi đồng) Chi phí lập Bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh và Bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh và 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) Chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp. Ông T, bà V đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn bà Hồ Thị Như L tự nguyện chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) Chi phí thẩm định lại giá trị nhà, đất tranh chấp. Bà L đã nộp đủ số tiền này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001107 và 0001108 ngày 25/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 851/2021/DS-ST ngày 15/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Hồ Thị Như L là chủ sở hữu căn nhà số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công Chứng 03004, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2018 tại Phòng Công Chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Anh T, Nguyễn Thụy Tường V và bên nhận chuyển nhượng Hồ Thị Như L; cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Như L ngày 09/4/2018 tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AC226483 vào sổ cấp giấy Chứng nhận số H01253 do Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/4/2005;

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V và những người đang cư trú tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho bà Hồ Thị Như L vào ngày 08/6/2022.

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng bà L hỗ trợ để di dời và giao trả căn nhà trên vào ngày 24/5/2022.

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số 530 đường B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 6. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận B1 cấp ngày 13/4/2005, số vào sổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất H01253” quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thụy Tường V được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng là tài sản bảo đảm gửi vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Phòng giao dịch Bạch Đằng; địa chỉ số 451 đường Bạch Đằng, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/QĐ-BPBD ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được tính vào số tiền tạm ứng án phí 24.300.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004563 ngày 18/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T, bà V được nhận lại 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

Hoàn cho bà Hồ Thị Như L số tiền tạm ứng án phí 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092241 ngày 07/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V tự nguyện chịu 6.065.070 đồng (sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi đồng) Chi phí lập Bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh và Bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà tại địa chỉ 530 B, Phường 28, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh và 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) Chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp. Ông T, bà V đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn bà Hồ Thị Như L tự nguyện chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) Chi phí thẩm định lại giá trị nhà, đất tranh chấp. Bà L đã nộp đủ số tiền này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thụy Tường V mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001107 và 0001108 ngày 25/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương