

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 394/2022/DS-PT

Ngày 15-12-2022

V/v Tranh chấp về 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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Ông Nguyễn Văn Cảnh

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - 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.

Trong ngày 09 tháng 11 và ngày 15 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 308/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 316/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965;

1.2. Bà Lương Thị A, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D bà Mai: Ông Mai T Nhân, sinh năm 1989; địa chỉ: số A, khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2020.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; (phản tố)

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977; (phản tố)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thành T, sinh năm 1987; địa chỉ: Số A, T, khu phố B, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T: Luật sư Nguyễn Thành T- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Luật TNHH MTV N

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

3.1. Ông Huỳnh Văn Y, sinh năm 1963;

3.2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A, bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T.

Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 12 năm 2020; bản tự khai ngày 15/12/2021, cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/6/2005, ông C, bà T có bán cho bà A 3.000m² đất tại xã An Ninh Tây, với giá chuyển nhượng là 30.000.000đồng (Ba mươi triệu đồng). Chữ viết trang đầu do ông Nguyễn Văn Nhiều viết, thể hiện chong đủ một lần số tiền 30.000.000đồng. Ông D, bà A đã giao 30.000.000đồng cho ông C và bà T, tại nhà ông C, có mặt bà A, ông C, bà T và ông Nguyễn Văn D. Giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 được lập thành 04 bản giống nhau, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản. Ông C ký tên ông C và ký tên dùm vợ là bà T. Trang 02 có nội dung người nhận đủ tiền ngày 29/6/2005 là do ông Nguyễn Văn Nhiều viết, ông C ký tên chữ C, có nghĩa là ông C đã nhận đủ 30.000.000đồng ngày 29/6/2005. Chữ Lương Thị A còn thiếu lại 5.000.000đồng do ông Nhiều viết và bà A ký tên chữ A, có nghĩa là ông D, bà A hứa cho thêm ông C 5.000.000đồng khi ông C làm hợp đồng sang tên cho ông D, bà A, bởi thực tế ông D, bà A không thiếu 5.000.000đồng. Ông D, bà A đã giao đủ 30.000.000đồng; 1.000.000đồng Diêm tro thầy Âu... còn lại 2.000.000đồng do ông D, bà A viết thể hiện có cho ông C 3.000.000đồng còn lại 2.000.000đồng. Như vậy, ông D, bà A đưa cho ông C tổng cộng 33.000.000đồng. Ông C, bà T đã giao thửa đất số 37, 38 cho ông D, bà A sử dụng từ năm 2005, sau đó có cho ông C, bà T thuê lại, mỗi năm trả 02 bao lúa. Đến năm 2007, ông D, bà A lấy lại đất để sử dụng trồng lúa nước. Năm 2019, ông D, bà A có cho ông Huỳnh Văn Y, bà Ngô Thị L thuê đất, hai bên có làm hợp đồng thuê 03 năm, đơn giá thuê 2.000.000đồng/năm. Hiện ông Y, bà L đang canh tác phần đất này.

Nay, ông D, bà A yêu cầu ông C và bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2005, cụ thể là làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà A đối với thửa đất số 37, 38, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông D và bà A không đồng ý trước yêu cầu phản tố của ông C, bà T. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà T thì ông D, bà A yêu cầu ông C, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D và bà A số tiền 1.500.000.000đồng.

Theo đơn phản tố đề ngày 12 tháng 11 năm 2021; bản tự khai không ghi ngày tháng năm, cũng như tại phiên tòa đại diện bị đơn trình bày:

Ngày 20/6/2005, ông D nhờ ông Nguyễn Văn Nhiều viết giấy sang nhượng đất sản xuất với nội dung: “ông C, bà T có bán cho bà A 3.000m² đất tại xã An Ninh Tây, với giá chuyển nhượng là 30.000.000đồng. Ông C có ký tên và ký tên dùm bà T. Chữ viết trang đầu do ông Nguyễn Văn Nhiều viết, thể hiện chồng đủ một lần. Tuy nhiên, bà A giao cho ông C, bà T 25.000.000đồng (tại nhà ông C, bà T), có mặt bà A, ông D, ông Nhiều và ông C. Bà T ở phía sau nhà, không chứng kiến; không có mặt ông Nguyễn Văn Dồn. Giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 được lập thành 04 bản giống nhau, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

Trang 02 có nội dung “người nhận đủ tiền ngày 29/6/2005 ... Lương Thị A” là do ông Nguyễn Văn Nhiều viết, ông C ký tên chữ C, ký tên chữ A là do ông D ký. Anh Năm còn thiếu lại Cu 3.000.000đồng là do ông D viết, chữ Nguyễn Văn D do ông D ký tên, chữ Nguyễn Văn C do ông C ký tên, có nghĩa là nội dung trang 2 viết tại nhà ông D, ngày 29/6/2005. Ông D có đưa cho ông C 2.000.000đồng. Như vậy, ông D có đưa cho ông C tổng cộng 27.000.000đồng, đây là tiền ông C cầm đất cho ông D, chứ không phải tiền bán đất. Từ đó đến nay, ông C chưa trả vốn và lãi cho ông D.

Trước năm 2007, gia đình ông C, bà T canh tác, sử dụng phần đất này, đến năm 2007 thì giao lại cho ông D, bà A quản lý, sử dụng. Bà T có biết việc vợ chồng ông D, bà A quản lý, sử dụng phần đất trên từ năm 2007, vì bà T cho rằng vợ chồng bà T, ông C thế chấp đất cho ông D, bà A để vay tiền.

Ông C, bà T xác lập quan hệ vợ chồng năm 1992. Tại phiên, ông T đại diện bị đơn nêu: Ông C, bà T chung sống với nhau từ năm 1985, có đăng ký kết hôn tại UBND xã An Ninh Tây ngày 28/10/2011, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Ông C, bà T có con chung tên Nguyễn Thị T Thúy, sinh năm 1993; Nguyễn Thị Thúy Hoa, sinh năm 1995; Nguyễn Đình Văn, sinh năm 1999; Nguyễn Thành Trương, sinh năm 2005. Các con không có công sức đóng góp đối với thửa 37, 38. Nguồn gốc thửa đất số 37, 38, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa do cha mẹ ông T để lại, đến ngày 04/4/1998 ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào tháng 9 năm 2021, ông C, bà T có cầm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Trường Thịnh, để vay 250.000.000đồng, thời hạn 06 tháng. Ông C, bà T đã trả 250.000.000đồng cho ông Thịnh. Ông Thịnh đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T. Hiện tại, ông C, bà T đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chuyển nhượng, thế chấp cho cá nhân, tổ chức.

Nay, ông C, bà T không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông C, bà T có yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/6/2005 được xác lập giữa ông C, bà T với vợ chồng ông D, bà A. Ông C và bà T đồng ý trả lại cho ông D, bà A số tiền đã mượn và tiền lãi là 200.000.000đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Y, bà Ngô Thị L trình bày: Năm 2018, vợ chồng ông Y, bà L có thuê phần đất 10.000m² của ông D, bà A. Đến ngày 30/6/2021 hết hạn hợp đồng nên ký lại hợp đồng thuê với phần đất 12.000m², trong đó có thửa đất số 37, 38, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã An Ninh Tây, huyện

Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Y, bà L sẽ tuân theo bản án, không có yêu cầu, không có ý kiến trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Nguyễn Thị T Thúy; Nguyễn Thị Thúy Hoa; Nguyễn Đình Văn; Nguyễn Thành Trương trình bày: Ông bà là con của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T. Các ông bà không có công sức đóng góp đối với thửa đất số 37, 38, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Ông Nguyễn Trường Thịnh trình bày: Ngày 20/9/2021, ông Thịnh có cho ông Nguyễn Văn C vay 250.000.000đồng. Ông C có thể chấp cho ông Thịnh nhà và đất thửa 24, 37, 38. Ông C đã trả đủ tiền và ông Thịnh đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Ông Thịnh không có ý kiến trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2021/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 được xác lập giữa ông C, bà T với bà Lương Thị A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A về việc yêu cầu ông C và bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2005, đối với thửa đất số 37, 38, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 được xác lập giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T với bà Lương Thị A có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A được quyền sử dụng thửa số 37, 38, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số: 172-2021, do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất TNghĩa đo vẽ, được Chi nh A Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/5/2021.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ L hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp quyền sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đất thực tế sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Buộc ông D, bà A L đới trả cho ông C 302.823.000đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông C, bà T L đới chịu 31.500.000đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, để hoàn trả cho ông D, bà A.

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 2015 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.

4. Về án phí: Buộc ông C, bà T L đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008977 ngày 12/11/2021. Ông C, bà T đã nộp đủ. Buộc ông D, bà A L đới chịu 15.141.000đồng (302.823.000đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 600.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007200, 0007199 cùng ngày 24/12/2020. Ông D, bà A còn phải nộp 14.541.000đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 25/7/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A, bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 03/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa ban hành Quyết định kháng nghị số 358/QĐ-VKD-DS kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải trả số tiền chuyển nhượng còn nợ là 3.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/11/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa ban hành Quyết định số 634/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không rút yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông D bà A trình bày: ông D bà A đã T toán đủ số tiền 30.000.000đồng cho vợ chồng bị đơn ông C bà T, khi chuyển nhượng hai bên chuyển nhượng trọn 2 thửa đất 37, 38 và thực tế bị đơn đã giao 2 trọn 2 thửa đất 37, 38 cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2005 đến nay. Do đó, án sơ thẩm cho rằng nguyên đơn chỉ trả có 27.000.000đồng, buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ và diện tích chênh lệch – lớn 3.000m² theo giá thị trường hiện nay là không phù hợp bởi các lý do sau: Ông C đã nhận đủ số tiền 30.000.000đồng vào ngày 20/6/2005 có sự chứng kiến của ông Nhiều, sau khi nhận đủ tiền ông C mới ký giấy sang nhượng, đến ngày 29/6/2005 ông C ký xã nhận lần nữa đã nhận đủ tiền. Tại phiên tòa ông C trình bày ngày 29/6/2005 ông C hỏi mượn thêm của vợ chồng ông D 5.000.000đồng, nếu như vợ chồng ông D chưa giao đủ tiền chuyển nhượng đất thì ông C yêu cầu vợ chồng ông D phải trả tiền chứ không phải hỏi mượn thêm. Quá trình đối chất tại cấp phúc thẩm ông Nhiều là người làm chứng xác định dòng chữ ghi “*chị Lương Thị A còn thiếu 5.000.000đồng, bà A có ký tên*” là do vợ chồng bà A ông D hứa cho thêm ông C 5.000.000đồng khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông mới ghi dòng chữ chị A còn thiếu 5.000.000đồng, số tiền này là ông D và bà A hứa cho thêm ông C thêm khi hai bên công chứng hợp đồng chứ không phải là còn thiếu. Lời trình bày của ông Nhiều phù hợp với lời trình bày của vợ chồng ông D và chứng cứ giấy sang nhượng đất sản xuất. Do đó có cơ sở xác định ông C đã nhận đủ 30.000.000đồng của vợ chồng ông D bà A. Diện tích đất các bên chuyển nhượng trọn thửa nên án sơ thẩm buộc vợ chồng ông D trả thêm tiền đối với diện tích chênh lệch 175,5m² là không phù hợp.

Đối với kháng cáo của vợ chồng ông C bà T cho rằng đây là hợp đồng giả tạo để che đậy hợp đồng vay là không có cơ sở bởi ông C không cung cấp được hợp đồng vay, thực tế ông C đã giao đất cho bên ông D sử dụng từ năm 2005 đến nay, nên ông C cho rằng hợp đồng giả tạo là không phù hợp.

Từ những lý lẽ trên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D bà A, không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà T.

Luật sư Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông C và bà T trình bày:

Các bên thừa nhận chữ ký trong giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 là của ông D bà A và ông C. Tuy nhiên, ông C xác định ông chỉ vay của vợ chồng ông D 30.000.000đồng và ký giấy sang nhượng đất để làm tin chứ ông C không bán đất vì thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C đang thế chấp trong ngân hàng nên có căn cứ xác định giao dịch dân sự ký ngày 20/6/2005 vô hiệu ngay tại thời điểm ký kết. Số tiền ông C nhận của vợ chồng ông D chỉ có 25.000.000đồng nên bà A mới ký tên xác nhận bên dưới dòng chữ chỉ A còn thiếu 5.000.000đồng vào ngày 29/6/2005. Ông C thừa nhận ngày 29/6/2005 ông C có hỏi mượn thêm của vợ chồng ông D 5.000.000đồng, do ông C xác định chỉ vay tiền của ông vợ chồng ông D nhưng chưa giao đủ 30.000.000đồng nên ngày 29/6/2005 mới hỏi mượn thêm 5.000.000đồng. ông D xác định không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên mới đồng ý cho ông C chuộc lại với số tiền là 1,2 tỷ đồng. Theo quy định của pháp luật hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có hiệu khi được đăng bộ sang, ông D bà A chưa được sang tên quyền sử dụng đất nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa phát sinh hiệu lực. Như đã phân tích ở trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ký ngày 20/6/2005 là giả tạo che đậy hợp đồng vay nên đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/6/2005, ông C bà T đồng ý trả cho vợ chồng ông D số tiền đã mượn và tiền lãi là 200.000.000đồng. Trong trường hợp Tòa án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện vì từ năm 2005 đến ngày ông D bà A khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật nên đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của ông D, bà A, ông C, bà T trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T yêu cầu vô hiệu giấy sang nhượng đất hai thửa đất 37, 38 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ngày 20/6/2005 giữa ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A với ông C, bà T vì cho rằng viết giấy sang nhượng nhằm mục đích vay tiền chứ không phải chuyển nhượng đất. Yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ, do ông D bà A không thừa nhận đây là hợp đồng vay và ông C, bà T cũng không có chứng cứ gì để chứng minh, trong khi đó ông C, bà T cũng thừa nhận đã giao đất cho nguyên đơn từ năm 2005 đến nay.

Theo biên bản đối chất ngày 02/12/2022 ông D, bà A và ông C đều thống nhất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C thế chấp ngân hàng không nhớ rõ diện tích đất nên tạm ghi trong giấy sang nhượng ngày 20/6/2005 là 3.000m², nhưng thực tế ông C giao trọn 2 thửa đất 37, 38 cho ông D bà A sử dụng từ năm 2005 đến nay.

Đối với số tiền giao nhận ngày 20/6/2005, theo ông D, bà A trình bày tại biên bản đối chất thì ông D, bà A đã giao cho ông C 30.000.000đồng tại nhà ông C, có sự chứng kiến của ông Nhiều là người làm chứng. Ông C đã nhận đủ tiền và sau đó ký tên vào giấy sang nhượng đất. Chữ viết “*Người nhận đủ tiền. Ngày 29/6/2005*” là của ông Nhiều, viết tại nhà ông C và ông C xác nhận lại lần nữa đã nhận đủ tiền sang nhượng đất 30.000.000đồng và ký tên.

Ngày 29/6/2005, khi ông D bà A đến nhà ông C yêu cầu ông C lấy bằng khoán để công chứng hợp đồng, ông C nói bằng khoán còn trong ngân hàng nên ông D bà A đồng ý hỗ trợ cho ông C 5.000.000đồng để ông C rút bằng khoán về và khi nào công chứng hợp đồng mới đưa số tiền này và nhờ ông Nhiều viết chi A còn thiếu lại 5.000.000đ vào ngày 29/6/2005 và bà A có ký tên. Sau đó, ông C khó khăn nên đề nghị đưa số tiền 5.000.000đồng như đã hứa, nhưng ông D bà A không có đủ tiền nên chỉ đưa trước cho ông C 2.000.000đồng và phần ghi “*Anh năm còn thiếu lại 3.000.000đ chẳng*” là do ông D ghi thêm vào. Ông D, bà A xác định số tiền này là thiếu lại tiền hứa cho thêm khi 2 bên ký hợp đồng và công chứng, không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu. Trình bày của ông D bà A là có căn cứ vì nếu ông C chỉ nhận 25.000.000đồng tiền sang nhượng đất ngày 20/6/2005 thì ngày 29/6/2005 ông C phải yêu cầu trả tiền đất còn thiếu mà không phải là hỏi mượn thêm 5.000.000đồng.

Hơn nữa, ông Nguyễn Văn Nhiều là người chứng kiến việc làm giấy tờ mua bán đất giữa ông D với ông C cũng xác nhận ông có viết giấy sang nhượng đất sản xuất vào ngày 20/6/2005, sau khi ông xác nhận vào giấy sang nhượng đất với số tiền là 30.000.000đồng thì ông D bà A có giao tiền cho ông C, khi hai bên giao nhận tiền ông không đếm và cũng không nghe ông C nói chỉ giao có 25.000.000đồng, khi hai bên giao nhận tiền xong ông C mới ký tên xác nhận. Dòng chữ “*Chi Lương Thị A còn thiếu lại 5.000.000đồng*” cũng là do ông viết, bà A ký tên vào bên dưới dòng chữ này là do bà A và ông D có hứa cho thêm ông C 5.000.000đồng khi hai bên ký và công chứng hợp đồng, vì ngày 20/6/2005 khi ký giấy sang nhượng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C đang thế chấp ngân hàng nên không công chứng hợp đồng được.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định ông D, bà A đã nhận chuyển nhượng trọn 02 thửa đất và đã trả đủ toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 30.000.000đồng. Tòa sơ thẩm buộc ông D, bà A L đới trả cho ông C 302.823.000đồng là không có căn cứ. Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A; Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Ngày 04/11/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa ban hành Quyết định số 634/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 358/QĐ-VKD-DS ngày 03/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa. Việc rút lại quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 289 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C bà T:

[4.1] Tại phiên tòa ngày 14/7/2022, ông T đại diện bị đơn nộp đơn yêu cầu xem xét thời hiệu khởi kiện, đồng thời luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện 03 năm đối với tranh chấp hợp đồng theo Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015. Xét giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005, các đương sự không có thỏa thuận cụ thể ngày các bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thỏa thuận ngày kết thúc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không thể tính thời hiệu khởi kiện là 3 năm kể từ ngày 20/6/2005 theo Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 như đề nghị của Luật sư của bị đơn. Do đó án sơ thẩm xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.2] Bị đơn ông C, bà T phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/6/2005 được xác lập giữa ông C bà T với vợ chồng ông D bà A, ông C, bà T đồng ý trả lại cho ông D, bà A số tiền đã mượn và tiền lãi là 200.000.000đồng với lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2005 là giả tạo để che đậy hợp đồng vay. Xét thấy:

[4.3] Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận ngày 20/6/2005, tại nhà ông C, bà T, vợ chồng ông D bà A và vợ chồng ông C bà T đã ký giấy sang nhượng đất sản xuất với nội dung: *“ông C, bà T thỏa thuận, đồng ý bán số đất đang canh tác với diện tích 3.000m² (ba ngàn mét vuông). Tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, vị trí tứ cận như sau: Đông giáp kênh bê tông An Hòa; Tây giáp ông Cao Văn Nhâm; Nam giáp Nguyễn Văn C; Bắc giáp ông Nguyễn Văn Khang. Đồng ý sang nhượng số đất trên cho bà Lương Thị A với giá tiền là 30.000.000đồng”*. Giấy sang nhượng này hai bên nhờ ông Nguyễn Văn Nhiều lập (đ A máy). Ông C ký tên người bán “Cu” và ông C ký luôn chữ “thanh” là vợ ông C. Khi hai bên ký giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Nhiều và ông Nhiều có ký xác nhận là người làm chứng.

[4.4] Đại diện bị đơn và luật sư bảo vệ cho bị đơn ông C trình bày ông C ký tên giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 là nhằm mục đích vay tiền, chứ không phải chuyển nhượng đất, bên nguyên đơn không thừa nhận có việc vay tiền, bên bị đơn không cung cấp được chứng cứ về việc vay tiền, mức lãi suất hai bên thỏa thuận, thời hạn vay và quá trình trả tiền lãi. Đồng thời, tại biên bản đối chất ngày 15/12/2021

(bút lục 136, 137), ngày 02/12/2022 và tại phiên tòa bị đơn ông C, bà T thừa nhận đã giao đất cho nguyên đơn ông D, bà A sử dụng từ năm 2005. Như vậy, không có cơ sở xác định hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/6/2005 là giả tạo để che đậy hợp đồng vay, có cơ sở xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và án lệ số 55 công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất xác lập ngày 20/6/2005 giữa vợ chồng ông C bà T với vợ chồng ông D bà A.

[4.5] Quá trình giải quyết vụ án ông C trình bày số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông C sử dụng chung trong gia đình lo cho bà T sinh con và lo cho mẹ ông C bị bệnh. Do đó, Luật sư bảo vệ cho bị đơn cho rằng việc ông C chuyển nhượng đất cho ông D, bà A bà T không biết nên bị vô hiệu là không có căn cứ.

[4.6] Ông C, bà T cho rằng số tiền nhận của ông D bà A là tiền ông C cầm cố đất cho ông D, bà A chứ không phải tiền bán đất, lời trình bày này của ông C, bà T mâu thuẫn với chính lời trình của ông C bà T trong quá trình giải quyết vụ án. Ông C bà T cho rằng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D bà A mà chỉ vay tiền của ông D bà A, cho rằng hợp đồng sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay. Như vậy, lời trình bày của ông C bà T bất nhất và không có chứng cứ chứng minh giấy sang nhượng đất ngày 20/6/2005 là cầm cố quyền sử dụng đất cho ông D bà A.

[4.7] Ông C, bà T kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 20/6/2005 nhưng nguyên đơn không đồng ý. Trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/6/2005 không thỏa thuận điều khoản hủy bỏ hợp đồng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D bà A không đồng ý trả cho ông C bà T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ và không đồng ý trả thêm tiền đối với phần diện tích đất vượt quá 3000m² theo bản án sơ thẩm. Xét thấy:

[5.1] Như nhận định tại phần [4] hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D bà A với ông C bà T xác lập ngày 20/6/2005 đối với thửa đất 37, 38 không bị vô hiệu. Ông D bà A yêu cầu ông C bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng hoặc chứng thực) cho ông D bà A là có cơ sở chấp.

[5.2] Ông D bà A kháng cáo không đồng ý trả tiếp cho ông C bà T số tiền 302.823.000đồng. Xét thấy:

[5.3] Xét giấy sang nhượng đất sản xuất ngày 20/6/2005 do nguyên đơn và bị đơn cung cấp, phần cuối trang 1 có dòng chữ “*Xác nhận hai đương sự thỏa thuận mua bán đất và chông tiền đủ một lần*”. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định chữ ký tên trong giấy này là của bà A và ông C. Tại biên bản đối chất ngày 02/12/2022 và tại phiên tòa ông D, bà A trình bày đã giao đủ cho ông C 30.000.000đồng tại nhà ông C, có sự chứng kiến của ông Nhiều là người làm chứng. Ông C đã nhận đủ tiền và sau đó ký tên vào giấy sang nhượng đất. Tại mặt sau của giấy sang nhượng có dòng chữ “*Người nhận đủ tiền. Ngày 29/6/2005*” là do ông Nhiều viết tại nhà ông C ngày 29/6/2005 và ông C ký xác nhận lại lần nữa đã nhận đủ tiền sang nhượng đất 30.000.000 đồng (mặt sau bút lục 94). Lời trình bày này của ông D bà A phù hợp với lời trình bày của ông Nhiều là người làm chứng trực tiếp lập giấy sang nhượng, chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa hai bên. Ông Nhiều khẳng định ngày

20/6/2005 khi ông D bà A giao tiền cho ông C, ông C đã nhận tiền, đếm đủ sau đó mới ký xác nhận và ông C cũng không nói gì về việc ông D bà A giao thiếu 5.000.000đồng, đến ngày 29/6/2005 ông C ký xác nhận lần nữa đã nhận đủ tiền.

[5.4] Đối với dòng chữ “Chị Lương Thị A còn thiếu lợi 5.000.000đồng” bên dưới dòng chữ “Người nhận đủ tiền. Ngày 29/6/2005 và có chữ ký của ông C” bà A trình bày ngày 29/6/2005 bà A và ông D đến nhà ông C yêu cầu ông C lấy bằng khoán để công chứng hợp đồng, ông C nói bằng khoán còn trong ngân hàng nên ông D bà A đồng ý hỗ trợ thêm cho ông C 5.000.000đồng để ông C rút bằng khoán về và khi nào công chứng hợp đồng mới đưa số tiền này nên có nhờ ông Nhiều viết chị A còn thiếu lại 5.000.000đồng vào ngày 29/6/2005 và bà A có ký tên. Ông D, bà A xác định số tiền thiếu này là tiền hứa cho thêm khi 2 bên ký hợp đồng và công chứng không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu. Lời trình bày của ông D bà A phù hợp với lời trình bày của ông Nhiều là người làm chứng và dòng chữ chị A còn thiếu 5.000.000đồng bên dưới dòng chữ ký xác nhận đủ tiền ngày 29/6/2005 của ông C. Như vậy có cơ sở xác định số tiền ông D bà A đã giao cho ông C vào ngày 20/6/2005 tại nhà ông C là 30.000.000đồng.

[5.5] Tại biên bản đối chất ngày 02/12/2022 ông C thừa nhận do gia đình có khó khăn nên ngày 29/6/2005 ông C đề nghị ông D bà A cho mượn thêm 5.000.000đồng. Nếu như ông D bà A không trả đủ 30.000.000đồng cho ông C thì không có lý do gì ngày 29/6/2005 ông C lại hỏi mượn thêm tiền mà không phải là đòi tiền ông D bà A còn thiếu. Ông D bà A xác định số tiền 5.000.000đồng còn thiếu là tiền hứa cho thêm khi 2 bên công chứng hợp đồng như nhận định tại phần trên, tuy nhiên do thấy ông C khó khăn nên ông D bà A đưa trước 2.000.000đồng trong số tiền hứa cho thêm và hai bên ký xác nhận ông D còn nợ lại 3.000.000đồng trong số tiền hứa cho thêm. Vì vậy không có cơ sở xác định ông D và bà A còn nợ 3.000.000đồng tiền sang nhượng đất.

[5.6] Tại phiên tòa và tại biên bản đối chất ngày 02/12/2022 ông C trình bày khi hai bên ký giấy sang nhượng ngày 20/6/2022 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp trong ngân hàng nên ghi tạm diện tích đất chuyển nhượng là 3.000m², nhưng từ năm 2005 đến nay ông C bà T đã giao trọn 2 thửa đất số 37, 38 cho ông D bà A sử dụng. Như vậy, có cơ sở xác định ông C chuyển nhượng trọn 2 thửa đất trên cho ông D bà A. Án sơ thẩm buộc ông D bà A phải trả tiếp cho ông C số tiền đối với phần diện tích đất dôi dư ra so với 3.000m² là không phù hợp với thực tế chuyển nhượng của các bên. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D và bà A đối với phần này.

[5.7] Từ những nhận trên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D và bà A, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông C và bà T. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông D bà A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận; Ông C bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 358/QĐ-VKS-DS ngày 03/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Lương Thị A;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T;

Sửa một Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 5, 26, 35, 39, 68 147, 148, 227, 228, 244, 271, 273, 296, 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất được xác lập ngày 20/6/2005 giữa ông Nguyễn Văn D bà Lương Thị A với ông Nguyễn Văn C C, bà Nguyễn Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 20/6/2005 đối với thửa đất số 37, 38, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Hợp đồng chuyển nhượng đất sản xuất được xác lập ngày 20/6/2005 giữa ông Nguyễn Văn D và bà Lương Thị A với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất đất số 37, 38, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật.

4. Ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A được tiếp tục sử dụng thửa đất số 37, 38 cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Diện tích, tứ cận, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 172-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất TNghĩa đo vẽ, được Chi nh A Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/5/2021 (Mảnh trích đo địa chính được kèm theo bản án này).

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm L hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

6. Buộc ông C và bà T phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nêu trên đề cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo bản án này. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành

án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

7. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

8. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T L đới nộp 31.500.000đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A.

9. 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 2015 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.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T L đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008977 ngày 12/11/2021. Ông C, bà T đã nộp đủ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo các biên lai thu tạm ứng số 0007199 và 0007200 ngày 24/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn D, bà Lương Thị A không phải án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông D bà A mỗi người 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011361 ngày 25/7/2022 và biên lai thu số 0011693 ngày 31/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T A mỗi người chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông C, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0011352 ngày 25/7/2022 và biên lai thu số 0011684 ngày 30/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

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

13. Về hướng dẫn thi hành 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, 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.

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**

Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Văn Cảnh- Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Trịnh Thị Phúc