

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 39/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 04 - 12 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Dương Hùng Quang

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thuý An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 34/2024/TLPT-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 187/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Hồng M, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 21, đường M, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 215, đường P, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc D: Bà Quách Xuân T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 130, đường P, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2022, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Quốc D: Ông Cao Quốc T, Luật sư của Công ty luật TNHH MTV T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 321, đường P, khóm 5, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn.

Trụ sở chính: 19-21-23-25 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Sài Gòn: Ông Ngô Văn Biên, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 55, Lý Bôn, khóm 2, phường 2, thành phố C, tỉnh Cà Mau; Chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Chi nhánh Cà Mau (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2024, có mặt).

3. Văn phòng công chứng Trần Mai Hương; Địa chỉ: Số 26B, đường H, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Hồng M, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Hồng M trình bày:

Ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm vụ án Hôn nhân và gia đình, quyết định cho bà Trần Hồng M ly hôn với ông Nguyễn Hữu T, theo bản án số 234/2018/HNGĐ-ST.

Sau khi ly hôn, bà M và ông T không tự thỏa thuận được với nhau về tài sản chung, do đó nguyên đơn bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn, cụ thể như sau:

Chia phần đất ở đô thị, diện tích 94,9m² tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, theo thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 285476, do UBND thành phố C cấp ngày 02/8/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Hồng M đứng tên quyền sử dụng.

Tuy nhiên, ngày 24/7/2018, ông Nguyễn Hữu T đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nói trên cho ông Trần Quốc D theo Hợp đồng công chứng số 008269, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương. Trong hợp đồng có tên và chữ ký Trần Hồng M, mặc dù bà M không biết, không ký tên.

Do đó, nguyên đơn bà Trần Hồng M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng M và ông Trần Quốc D, số công chứng 008269, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương.

2/ Yêu cầu chia tài sản chung cho bà M, ông T là phần đất ở đô thị diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 285476, do UBND thành phố C cấp ngày 02/8/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Hồng M đứng tên quyền sử dụng. Bà M yêu cầu nhận đất, bà M đồng ý hoàn lại một 50% giá trị tài sản cho ông T theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần (CTCP) giám định và thẩm định tài sản Việt Nam bằng số tiền 701.071.500 đồng (bảy trăm lẻ một triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng).

Hiện trạng tài sản tranh chấp từ khi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá đến nay không thay đổi. Nguyên đơn thống nhất với Trích đo hiện trạng của công ty TNHH trắc địa bản đồ và công nghệ Gis; thống nhất với chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc D - Người đại diện theo uỷ quyền bà Quách Xuân T trình bày:

Ngày 24/7/2018, ông Trần Quốc D và ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng M có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, nội dung ông T và bà M chuyển nhượng cho ông Dũng phần đất diện tích 94,9m² tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02 với giá 1.300.000.000 đồng, theo Hợp đồng công chứng số 008269, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương. Tại phòng công chứng, ông Dũng đã giao đủ tiền cho ông Nguyễn Hữu T.

Ngày 14/8/2018, ông Dũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nói trên.

Ngày 21/8/2018, ông Dũng có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 749/HĐTC-SCB-CNCM.18 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn, nội dung ông Dũng thế chấp cho ngân hàng phần đất diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02 để đảm bảo khoản vay 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) cho ông Dũng, theo Hợp đồng vay số 115180749.

Do đó, ông Trần Quốc D không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chia tài sản chung đối với phần đất trên. Đồng thời, ông Dũng có yêu cầu độc lập: Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc D và ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng M, số công chứng số 008269, tại Văn phòng

công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương. Trường hợp không công nhận hợp đồng thì yêu cầu phòng công chứng Trần Mai Hương và ông Nguyễn Hữu T bồi thường cho Trần Quốc D tổng số tiền 2.647.852.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc D xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trước đây có yêu cầu độc lập nhưng nay rút lại. Nếu ông Dũng, ông T không thỏa thuận được sẽ khởi kiện ở vụ án khác.

Hiện trạng tài sản tranh chấp từ khi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá đến nay không thay đổi. Ông Dũng thống nhất với Trích đo hiện trạng của công ty TNHH trắc địa bản đồ và công nghệ Gis; thống nhất với chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Sài Gòn trình bày:

Ngày 21/8/2018, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Cà Mau và ông Trần Quốc D có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 749/HĐTC-SCB-CNCM.18, nội dung ông Dũng thế chấp cho ngân hàng phần đất diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02 để đảm bảo khoản vay 800.000.000 đồng cho ông Dũng, theo Hợp đồng vay số 115180749.

Trình tự, thủ tục việc thế chấp trên là đúng quy định pháp luật. Hiện ông Dũng đang quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp.

Do đó, Ngân hàng không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008269 giữa ông T, bà M và ông Dũng. Không đồng ý yêu cầu của bà M về việc xin nhận quyền sử dụng đất là tài sản mà ông Dũng đang thế chấp tại Ngân hàng SCB.

Trong thời gian vay, ông Dũng luôn thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng, thời hạn tất toán Hợp đồng là năm 2028. Do đó, Ngân hàng xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dũng và ông T, bà M nói trên, thì Ngân hàng cũng không đặt ra yêu cầu gì trong vụ án này. Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án khác.

Hiện trạng tài sản tranh chấp từ khi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá đến nay không thay đổi. Ngân hàng thống nhất với Trích đo hiện trạng của công ty TNHH trắc địa bản đồ và công nghệ Gis; thống nhất với chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau Quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Hồng M về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn. Cụ thể:

Chia tài sản chung của bà Trần Hồng M và ông Nguyễn Hữu T là phần đất ở đô thị diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho bà M và ông T, mỗi người được hưởng 50% tài sản. Ông T được nhận bằng hiện vật (hiện ông T đã chuyển nhượng cho người khác). Ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản cho bà Trần Hồng M số tiền 701.071.500 đồng. Đồi trừ số tiền 150.000.000 đồng mà ông T tất toán nợ tại Ngân hàng BIDV. Do đó, ông T còn phải thanh toán cho bà Trần Hồng M tổng số tiền 551.071.500 đồng, làm tròn là 551.071.000 đồng (Năm trăm năm mươi một triệu, không trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng M và ông Trần Quốc D, theo Hợp đồng công chứng số 008269, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương để giao phần đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Quốc D. Ông Dũng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 42.478.000 đồng, theo Biên lai thu số 0002584, ngày 08/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/8/2024, bà Trần Hồng M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận giao cho bà được nhận phần đất, bà có trách nhiệm trả lại cho ông T ½ giá trị phần đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phần tranh luận:

Bà Trần Hồng M tranh luận: Bà M đưa ra các căn cứ xác định giao dịch giữa ông T và ông Dũng là không ngay tình nên giao dịch với Ngân hàng cũng không ngay tình. Yêu cầu hủy các hợp đồng trên và giao đất lại cho bà, bà M trả lại ½ giá trị phần đất cho ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quốc D tranh luận: Luật sư đưa ra các căn cứ chứng minh cho yêu cầu của bà M là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn tranh luận: Ngân hàng cho ông Dũng vay theo hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông

Dững đủ điều kiện thế chấp tài sản và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật, Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Đồng thời, Hợp đồng tín dụng trên đã được giải quyết tại quyết định trọng tài kinh tế nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét thấy kháng cáo của bà M là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà M, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông T với ông Dững; giao bà M nhận phần đất, bà M có trách nhiệm trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất cho ông T; Hủy và đình chỉ giải quyết phần nợ ngân hàng BIDV số tiền 300.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà M khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của ông T và bà M sau khi ly hôn là phần đất ở tại đô thị diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Dững. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Hồng M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 285476, do UBND thành phố C cấp ngày 02/8/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Hồng M đứng tên quyền sử dụng. Án sơ thẩm xác định phần đất trên có giá trị 1.402.143.000 đồng là tài sản chung của ông T và bà M là có căn cứ đúng quy định.

[2.2] Bà M yêu cầu nhận đất và trả 50% giá trị phần đất cho ông T theo kết luận định giá tài sản bằng số tiền 701.071.500 đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất trên hiện tại do ông Dững đang quản lý, do ông T đã chuyển nhượng cho ông Dững vào năm 2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương, số công chứng 008269.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Dững đã giao đủ tiền cho ông T và nhận đất quản lý, ông Dững đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/8/2018. Ông Dững cũng đã thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Cà Mau

(gọi tắt là Ngân hàng) để đảm bảo khoản vay 800.000.000 đồng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 749/HĐTC-SCB-CNCM.18, ngày 21/8/2018.

Khi thực hiện hợp đồng tín dụng đã có tranh chấp vi phạm thỏa thuận cho vay giữa Ngân hàng và ông Trần Quốc D đã được giải quyết tại Phán quyết trọng tài số 70/2022/PQTT-HĐTT, ngày 17/6/2022 của Trung tâm trọng tài thương mại tài chính Ngân hàng Việt Nam.

Phán quyết này đã có hiệu lực pháp luật. Nên không thể chuyển tài sản từ ông Dũng sang bà M theo yêu cầu của bà M.

Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bà M về việc chia tài sản chung, chia cho bà M 50% tài sản, nhưng chia bằng giá trị, nhằm đảm bảo việc thi hành án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người thứ ba ngay tình là phù hợp.

[2.3] Đối với khoản tiền 300.000.000 đồng, ông T đã trả nợ ngân hàng BIDV để tắt toán khoản vay. Bà M không yêu cầu gì về khoản tiền trên nhưng án sơ thẩm xác định đây là khoản nợ chung nên đối trừ vào tài sản chung trước khi chia tài sản. Các đương sự không có kháng cáo phần này nên đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết phần 300.000.000 đồng là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[3] Bà M kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Từ nhận định trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu 300.000 đồng, có nộp tạm ứng được chuyển thu.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Hồng M.

Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 187/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Hồng M về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn. Cụ thể:

Chia tài sản chung của bà Trần Hồng M và ông Nguyễn Hữu T là phần đất ở đô thị diện tích 94,9m², tọa lạc tại phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho bà M và ông T, mỗi người được hưởng 50% tài sản. Ông T được nhận bằng hiện vật (hiện ông T đã chuyển nhượng cho người khác). Ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản cho bà Trần Hồng M số tiền 701.071.500 đồng. Đối trừ số tiền 150.000.000 đồng mà ông T tất toán nợ tại Ngân hàng BIDV. Buộc ông T thanh toán cho bà Trần Hồng M tổng số tiền 551.071.500 đồng (Năm trăm năm mươi một triệu, không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người phải thi hành án phải trả thêm khoản lãi theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng M và ông Trần Quốc D, theo Hợp đồng công chứng số 008269, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi, nay là Văn phòng công chứng Trần Mai Hương để giao phần đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Quốc D. Ông Dũng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 42.478.000 đồng, theo Biên lai thu số 0002584, ngày 08/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Hồng M phải chịu số tiền 26.043.000 đồng. Ngày 23/02/2021, bà M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 15.500.000 đồng (biên lai thu số 0000650) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, được chuyển thu đối trừ, nguyên đơn còn phải nộp tiếp số tiền 10.543.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải nộp 26.043.000 đồng (chưa nộp).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Hồng M phải chịu 300.000 đồng. Ngày 13/8/2024, bà M đã nộp tạm ứng 300.000 đồng (biên lai số 0009194) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được chuyển thu.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Đinh Cẩm Đào**