

Bản án số: 24/2025/DS-PT

Ngày 21 – 01 – 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17, 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 349/2024/QĐ-PT ngày 05/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 323/2024/QĐ-PT ngày 23/12/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 04/2025/TB-TA ngày 08/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chưởng Bạt M, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Út H, sinh năm 1992; địa chỉ: B đường T, phường T1, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến H1, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: C đường Đ, khu phố N, phường P1, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982; địa chỉ: P, phường D, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nhĩn A P, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A (nay là ấp E), xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp E, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Trần Lê Mỹ L1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: N, phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Trọng T, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ F, ấp G, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3. Bà Hồ Thị Cẩm D, sinh năm 1982; địa chỉ: C đường Đ, khu phố N, phường P1, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Văn phòng công chứng C;

Địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trường S, chức vụ Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

5. Văn phòng công chứng T;

Địa chỉ: H, khu phố S, phường T2, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân K, chức vụ Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Chưởng Bạt M, sinh năm 1967, là nguyên đơn và ông Nhĩn A P, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Chưởng Bạt M, đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Chưởng Bạt M là chủ sử dụng thửa đất số 588, 589 đều thuộc tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nguồn gốc thửa đất 589 do nhận chuyển nhượng từ ông Chưởng Phát D3 từ năm 2016. Ngày 06/6/2016 ông Nhĩn A P và bà Chưởng Bạt M được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CD 517413. Đối với thửa đất số 588 có nguồn gốc là do ông Nhĩn A P và bà Chưởng Bạt M nhận chuyển nhượng năm 2011 từ ông Chưởng Phát D3, ngày 19/8/2011 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 834893.

Ngày 24/10/2017, do có nhu cầu vay tiền nên bà M và ông P đã liên hệ với ông H1 để vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), hợp đồng vay không thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất không ghi vào trong hợp đồng mà

chỉ thỏa thuận bằng lời nói, mỗi tháng bà M phải thanh toán cho ông H1 số tiền lãi là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) cho số tiền gốc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), mục đích vay để bà M làm ăn, mua bán, sửa chữa nhà cửa. Hợp đồng vay bằng giấy viết tay có xác nhận của bà M và ông P, toàn bộ chữ viết trong giấy vay là của ông P, chữ ký là bà M và ông P ký tên. Khi vay có thế chấp hai thửa đất 588, 589 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đảm bảo khoản vay dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng C, số công chứng 3292, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Trong quá trình vay, bà M và ông P chưa trả được khoản tiền gốc nào, tiền lãi mỗi tháng bà M thanh toán tiền mặt cho ông H1, thanh toán tiền lãi đến hết tháng 11/2021, tổng số tiền lãi đã trả là bao nhiêu bà M không nhớ, khi trả lãi không làm giấy tờ gì.

Ngày 06/12/2017, bà M tiếp tục vay ông H1 số tiền là 50.000.000 đồng, khi vay có làm hợp đồng vay bằng giấy viết tay với nội dung: Bà Chưởng Bạt M có vay ông Nguyễn Tiến H1 số tiền 50.000.000 đồng, tổng cộng là 450.000.000 đồng, toàn bộ chữ ký và chữ viết trong giấy vay tiền là của bà M, lãi suất không ghi vào trong hợp đồng vay mà thỏa thuận bằng lời nói là 7,5% /tháng trên tổng số tiền vay. Đối với số tiền vay này cũng chưa trả được tiền gốc, do khó khăn nên đối với khoản tiền lãi hai bên thỏa thuận là mỗi tháng trả 30.000.000 đồng, bà M đã thanh toán tiền lãi từ ngày 06/12/2017 đến năm 2021, bà M không nhớ đã trả bao nhiêu tiền lãi, bao nhiêu tháng lãi, mỗi lần trả lãi bằng tiền mặt không làm giấy tờ gì, riêng năm 2021 hoặc 2022 bà M có hai lần chuyển khoản qua số tài khoản của ông Nguyễn Tiến H1 với tổng số tiền là 15.000.000 đồng, hiện giao dịch chuyển khoản này thì bà M không lưu giữ tài liệu chứng cứ gì, không cung cấp được tài liệu gì; khoản vay này cũng thế chấp hai thửa đất số 588, 589 đều thuộc tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; mục đích vay để bà M làm ăn, mua bán, sửa chữa nhà cửa, không có thời hạn vay. Như vậy, tổng số tiền bà M đã vay của ông H1 là 450.000.000 đồng.

Đối với tất cả các giấy vay còn lại đề ngày 27/01/2018, ngày 13/9/2018, ngày 27/12/2019 và một giấy vay không ghi ngày, một giấy bán đất đề ngày 24/10/2018 mà bị đơn cung cấp cho Tòa thì phía nguyên đơn khẳng định không phải chữ ký và chữ viết của bà M, phía nguyên đơn đã được xem kết luận giám định chữ ký, chữ viết, nguyên đơn không có ý kiến gì và không yêu cầu giám định lại chữ ký chữ viết.

Ngày 22/10/2018, ông H1 yêu cầu vợ chồng bà M ra Văn phòng công chứng C ký hủy hợp đồng chuyển nhượng năm 2017 với lý do theo ông H1 nói với vợ chồng bà M là hợp đồng chuyển nhượng năm 2017 đã hết hạn và ký lại 02 hợp đồng chuyển nhượng năm 2018. Vì tin tưởng nên vợ chồng bà M ký liên tiếp 03 hợp đồng công chứng số: 5149, 5150 và 5151. Trong đó, văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5149 về việc hủy hợp đồng mua bán số 3292 ký ngày 24/10/2017; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5150 về việc chuyển nhượng thửa đất 588 với giá là 30.000.000 triệu đồng;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5151 về việc chuyển nhượng thửa đất 589 với giá là 70.000.000 triệu đồng.

Từ năm 2022 đến 2023, bà M chưa trả thêm cho ông H1 khoản tiền gốc và tiền lãi nào.

Năm 2023, bà M phát hiện thửa đất 589, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ông H1 đã tự sang tên cho ông H1. Vì vậy, bà M đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã P.

Ngày 19/6/2023 ông H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 589 cho bà Trần Lê Mỹ L1.

Ngày 23/6/2023, nguyên đơn có đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện với nội dung: Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1314 ngày 19/6/2023 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã S giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 vô hiệu.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những vấn đề sau:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhãn A P, bà Chấn Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng: 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng C chứng nhận ngày 22/10/2018 và Huỷ chỉnh lý đăng ký biến động thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hồ sơ chuyển nhượng quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, số công chứng 5151 ngày 22/10/2018.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhãn A P, bà Chấn Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5150, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng C chứng nhận ngày 22/10/2018.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 1343 do Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 19/6/2023.

Đối với tiền lãi: Tại phiên hoà giải ngày 04/6/2024, nguyên đơn đồng ý trả lại số tiền 450.000.000 đồng mà bà M, ông P đã vay của ông H1, vợ chồng bà M đồng ý trả lãi cho ông H1 với lãi suất 20%/năm (1,63%/tháng x 24 tháng (tháng 6/2022 đến tháng 6/2024) x 450 triệu = 176.040 .000 đồng). Sau đó thay đổi ý kiến do hai bên khi ký hợp đồng vay không thỏa thuận rõ ràng về lãi suất, vì vậy hiện nay nguyên đơn chỉ đồng ý trả lại tiền lãi suất là 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng) x 24 tháng x 450 triệu = 89.640.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất số tiền đã vay và đồng ý trả nợ theo quyết định đã tuyên của bản án sơ thẩm.

2. Tại đơn phản tố ngày 07/3/2024, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Nguyễn Tiến H1, đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/10/2017, ông Nguyễn Tiến H1 và vợ là bà Hồ Thị Cẩm D có cho ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M vay số tiền 400.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay, do ông P ghi và bà M, ông P cùng ký tên, mục đích vay làm gì ông H1 không biết, không thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất vay chỉ thỏa thuận bằng lời nói mỗi tháng bà M trả lãi cho ông H1 8.000.000 đồng. Bà M được 3 tháng tiền lãi (tháng 11/2017, tháng 12/2017 và tháng 1/2018) tổng cộng 24.000.000 đồng, bà M trả tiền lãi bằng hình thức trả tiền mặt, khi trả không làm giấy tờ gì, từ đó đến nay không còn trả thêm tiền gốc, tiền lãi.

Khi vay bà M, ông P có thể chấp Quyền sử dụng đất có diện tích 232m² thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyền sử dụng đất có diện tích 1.023 m² thuộc thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký tại Văn phòng công chứng C ngày 24/10/2017, số công chứng số 3292 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tiếp đến ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M nhiều lần vay tiền của ông H1 cụ thể như sau:

- Ngày 06/12/2017: Bà M vay thêm 50.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay theo bà M là để bà M trả tiền môi giới đất, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả cả tiền gốc và lãi.

- Ngày 27/01/2018: Bà M vay thêm 500.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay theo bà M là để bà M đặt cọc tiền đất, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 13/09/2018: Bà M vay thêm 270.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 27/12/2019: Bà M vay thêm 50.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Khoảng năm 2020, ông H1 có cho bà M vay thêm số tiền 57.500.000 đồng, khi vay có làm giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, nhưng không ghi ngày tháng, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất

vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thế chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

Tổng cộng bà M đã vay ông H1 số tiền là: 1.327.500.000 đồng. Đến nay ông P, bà M vẫn chưa trả đồng nào tiền gốc và tiền lãi.

Ngày 22/10/2018 do cần tiền nên bà M, ông P thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H1 thửa đất số 589 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã S với giá 450.000.000 đồng vì vậy ông H1 và vợ chồng bà M, ông P đã ra văn phòng công chứng C hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/10/2017 số 3292 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ông H1 đã thanh toán tiền cho bà M sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng; ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại phòng công chứng thì bà M còn viết tay cho ông H1 một tờ giấy viết tay đề ngày 24/10/2018 với nội dung là bà M đồng ý bán cho ông Nguyễn Tiến H1 thửa đất số 589 tờ bản đồ 21 diện tích 1.023m² địa chỉ xã S, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Thửa đất này ông H1 đã cập nhật sang tên cho ông H1 ngày 23/11/2018.

Đồng thời bà M dùng quyền sử dụng diện tích đất 232m² thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu làm tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay trước đây dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do thửa đất này là thế chấp để đảm bảo khoản vay nên ông H1 chưa cập nhật sang tên cho ông H1.

Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 19/3/2019 ông H1 chuyển nhượng thửa đất 589 cho bà Trần Lê Mỹ L1. Cùng ngày ông H1 và bà L1 đã ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo chuyển nhượng thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.023m², tọa lạc tại xã S, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nhưng do bà L1 có chồng là người nước ngoài và chưa hoàn tất thủ tục ly hôn vì vậy ông H1 và bà L1 đã ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 611, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2019 đối với thửa đất 589, tại tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã S. Đến ngày 19/6/2023 tại Văn phòng công chứng T, ông H1 và bà L1 đã ký hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 611, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đồng thời ký hợp đồng tặng cho bà L1 thửa đất 589, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã S để bà L1 làm thủ tục sang tên. Bà L1 đã giao đủ tiền cho ông H1. Hai bên đã bàn giao đất cho bà L1 năm 2019, khi tiến hành bàn giao đất cho bà L1 thì bà M biết và không có ý kiến gì. Tuy nhiên do đất đang tranh chấp trong vụ án nên hiện nay bà L1 chưa sang tên được.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Tiến H1 có ý kiến:

- Đồng ý tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích 232 m² thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập tại Văn phòng công chứng C ngày 22/10/2018, theo số công chứng 5150, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

- Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích 1.023 m² thuộc thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập tại VPCC Chân Phong ngày 22/10/2018, theo số công chứng 5151, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

- Không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số công chứng 1343 do Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 19/6/2023.

- Không đồng ý huỷ chỉnh lý đăng ký biến động thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đồng thời ngày 07/3/2024, bị đơn ông Nguyễn Tiến H1 có yêu cầu phản tố như sau:

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích 1.023m² thuộc thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập tại Văn phòng công chứng C ngày 22/10/2018, theo số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nhĩn A P bà Chưởng Bạt M trả lại tiền đã vay là 1.327.500.000 đồng và đồng ý nhận số tiền lãi mà phía nguyên đơn đưa ra là 176.040.000 đồng.

3. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Trần Mỹ Linh và người đại diện cho bà L1 - ông Thân Trọng T đại diện trình bày:

Bà L1 không có quan hệ bà con gì với bà M, ông H1 mà trước đây khi bà L1 có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bạn của bà L1 giới thiệu cho bà L1 thửa đất của ông Nguyễn Tiến H1.

Tháng 3/2019 sau khi thỏa thuận được việc chuyển nhượng thì ngày 19/3/2019 bà L1 và ông H1 có ký “Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà đất” đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P) với giá 1.150.000.000 đồng, bà L1 đã đặt cọc trước 200.000.000 đồng vào ngày 19/3/2019 và hẹn 30 ngày sau sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Đến ngày 18/4/2019 thì bà L1 đã chuyển khoản cho ông H1 800.000.000 đồng và thanh toán tiền mặt cho ông H1 150.000.000 đồng. Do tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì bà L1 vẫn chưa ly hôn với người nước ngoài nên chưa lập hợp đồng chuyển nhượng với ông H1 tại phòng công chứng được, ông H1 có lập hợp đồng ủy quyền thửa đất trên cho bà L1 toàn quyền mua bán chuyển nhượng.

Sau khi giao đủ tiền cho ông H1 thì ông H1 đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa, tại thời điểm nhận chuyển nhượng

thì trên toàn bộ thửa đất là đất trống. Sau đó bà L1 đi nước ngoài và cũng không cho ai canh tác trên đất.

Sau khi ly hôn với người nước ngoài thì tháng 6/2023 bà L1 trở lại Việt Nam và yêu cầu ông H1 ra phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đúng quy định của pháp luật để bà L1 làm thủ tục sang tên. Bà L1 và ông H1 đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng T ngày 19/6/2023. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà M khởi kiện tranh chấp với ông H1 nên hiện nay quyền sử dụng đất vẫn chưa sang tên cho bà L1 được.

Tại thời điểm bà L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H1 thì bà L1 thấy giấy chứng nhận QSD đất đã đứng tên ông Nguyễn Tiến H1, thủ tục pháp lý đầy đủ nên bà L1 đồng ý nhận chuyển nhượng, đến thời điểm bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng thì thửa đất trên cũng không bị ngăn chặn.

Ngày 17/07/2023, bà L1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/6/2023 giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà L1 có hiệu lực pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L1 có ý kiến thay đổi yêu cầu độc lập, cụ thể: Yêu cầu Tòa án hủy giao dịch chuyển nhượng giữa bà L1 và ông H1 và buộc ông H1 phải hoàn trả số tiền đã nhận 1.150.000.000 đồng và tiền lãi suất 10%/năm.

3.2. Ông Nhữ A P trình bày:

Ông Nhữ A P là chồng của bà Chấn Bạt M, ông P thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Chấn Bạt M và không bổ sung gì thêm. Ông P chỉ thừa nhận cùng bà M vay số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 24/10/2017, các khoản vay khác của bà M ông P không biết.

3.3. Bà Hồ Thị Cẩm D trình bày:

Bà D và ông H1 là vợ chồng. Ngày 24/10/2017 ông H1 và bà D có cho ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M vay số tiền 400.000.000 đồng, hợp đồng vay bằng giấy viết tay, do ông P ghi và bà M, ông P cùng ký tên, mục đích vay làm gì thì bà M không nói. Hợp đồng vay không thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất vay chỉ thỏa thuận bằng lời nói 2%/tháng.

Khi vay bà M, ông P có thể chấp 2 thửa đất số 588, 589 tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu dưới hình thức Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký tại Văn phòng công chứng C. Hai bên thỏa thuận trong vòng vài tháng nếu bà M, ông P trả tiền thì ông H1 trả lại đất cho bà M. Ngoài giấy vay tự vợ chồng bà M, ông P viết và ông H1 đã nộp bản chính cho Tòa án thì đối với lần vay ngày 24/10/2017, hai bên không còn giấy vay nào khác. Đối với lần vay ngày 24/10/2017, bà M đã trả được 3 tháng tiền lãi là tháng 11/2017; tháng 12/2017 và tháng 1/2018 mỗi tháng 8.000.000 đồng tiền lãi.

Sau đó ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M nhiều lần vay tiền của vợ chồng bà D, ông H1 như sau:

- Ngày 06/12/2017: vay thêm 50.000.000 đồng, bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay theo bà M là để bà M trả tiền môi giới đất, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 27/01/2018: vay thêm 500.000.000 đồng bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay theo bà M là để bà M đặt cọc tiền đất, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 13/09/2018: vay thêm 270.000.000 đồng bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 22/10/2018, do bà M cần tiền nên bà M đã chuyển nhượng cho ông H1 thửa đất số 589, tờ bản đồ 21 với giá 450.000.000 đồng (bà D đã làm giấy xác nhận tài sản riêng của ông H1). Do đó, vợ chồng bà M đã ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký năm 2017 và ký 2 hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 588 và 589 tờ bản đồ 21 xã S tại Văn phòng công chứng C.

Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số 589 tờ bản đồ 21 xã S thì ngoài việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng C bà M còn viết giấy tay ngày 24/10/2018 với nội dung bà M đồng ý bán cho ông H1 thửa đất số 589 tờ bản đồ 21 xã S. Thửa đất này ông H1 đã cập nhật sang tên cho ông H1 ngày 23/11/2018.

Năm 2019, ông H1 đã chuyển nhượng thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho bà Trần Lê Mỹ L1.

- Ngày 27/12/2019: vay thêm 50.000.000 đồng bằng giấy viết tay có chữ viết và chữ ký của bà M, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngoài ra bà M còn vay thêm số tiền 57.500.000 đồng, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, không thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay bà M không nói, khi vay không thể chấp tài sản gì thêm, khoản vay này chưa trả tiền gốc và lãi.

Riêng đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo khoản vay trước đó, vì vậy ông H1 không sang tên cho ông H1.

Tất cả số tiền ông H1 đưa cho bà M, ông P vay là tài sản chung của ông H1 và bà D. Tổng cộng bà M đã vay ông H1 và bà D số tiền là 1.327.500.000

đồng. Đến nay ông P, bà M vẫn chưa trả số tiền gốc và tiền lãi. Bà D đồng ý với toàn bộ trình bày, yêu cầu của ông H1. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

3.4. Văn phòng Công chứng C trình bày:

Việc văn phòng công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chăng Bạt M, ông Nhĩn A P với ông Nguyễn Tiến H1 đối với 02 thửa đất số 588, 589, số công chứng 5150 ngày 22/10/2018 và số công chứng 1109 ngày 18/10/2018 là đúng trình tự công chứng, thủ tục công chứng, đối tượng hợp đồng, đúng quy định pháp luật về công chứng hợp đồng giao dịch. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.5. Văn phòng công chứng T trình bày:

Ngày 19/6/2023 Văn phòng công chứng T tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1. Người yêu cầu công chứng đã nộp các giấy tờ liên quan kèm theo. Công chứng viên khi tiếp nhận đã kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Hướng dẫn ghi phiếu yêu cầu công chứng, giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng giao dịch. Người yêu cầu công chứng đã đọc lại Hợp đồng, đồng ý ký tên. Công chứng viên thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất số 1343, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định của pháp luật. Việc giao kết Hợp đồng tặng cho QSD đất số 1343, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Chủ thể tham gia ký hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Văn phòng công chứng T đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chăng Bạt M về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Tiến H1:

1.1. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chăng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5150, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Tiến H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 834893 cấp ngày 19/8/2011 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nhĩn A P, bà Chăng Bạt M.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chăng Bạt M về tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chăng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 là vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu của bà

Chống Bạt M về huỷ chỉnh lý đăng ký biến động thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Chống Bạt M về tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số công chứng 1343 ký ngày 19/6/2023 tại Văn phòng công chứng T là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

2.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chống Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 có hiệu lực pháp luật.

2.2. Buộc bà Chống Bạt M ông Nhĩn A P trả cho ông Nguyễn Tiến H1 bà Hồ Thị Cẩm D số tiền nợ gốc là 450.000.000 và lãi suất là 176.040.000 đồng. Tổng cộng 626.040.000 (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

2.3. Buộc bà Chống Bạt M trả cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số tiền gốc 877.000.000 (Tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

2.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tiến H1 về buộc ông Nhĩn A P trả cho ông H1, bà D số tiền 877.000.000 (Tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Mỹ L1 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số công chứng 1343 ký ngày 19/6/2023 tại Văn phòng công chứng T có hiệu lực pháp luật

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

5. Nội dung kháng cáo:

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân thị xã P nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Chống Bạt M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nhĩn A P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Mỹ L1 giữ nguyên yêu cầu độc lập; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

7. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Chắng Bạt M và ông Nhĩn A P; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hướng: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chắng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 bị vô hiệu và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 19/6/2023 giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1 bị vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Chắng Bạt M và ông Nhĩn A P đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc thuộc trường hợp vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, nên căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Chắng Bạt M và ông Nhĩn A P thì thấy:

[2.1] Về khoản tiền vay và trách nhiệm thanh toán nợ:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của bà Chắng Bạt M và ông Nhĩn A P xác nhận đúng số tiền vay và trách nhiệm trả nợ như nội dung bản

án sơ thẩm đã tuyên; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử buộc bà Chấnng Bạt M, ông Nhĩn A P trả cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số tiền 626.040.000 đồng (trong đó xác định số tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi suất là 176.040.000 đồng) và buộc bà Chấnng Bạt M trả cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số tiền nợ gốc 877.000.000 (Tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, nội dung kháng cáo của bà M đối với khoản tiền vay và trách nhiệm trả nợ là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Chấnng Bạt M và ông Nhĩn A P về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chấnng Bạt M, ông Nhĩn A P với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất 589, tờ bản đồ 21 toạ lạc xã S, thị xã P:

[2.2.1] Ngày 24/10/2017, tại Văn phòng Công chứng C, ông P bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 588 và 589 cho ông Nguyễn Tiến H1 cùng vợ là bà Hồ Thị Cẩm D. Đây cũng là ngày ông H1 cho bà M ông P vay số tiền 400.000.000 đồng theo Giấy vay tiền lập ngày 24/10/2017 mà bà M và ông H1 cùng cung cấp cho Tòa án.

Đến ngày 22/10/2018, tại Văn phòng Công chứng C, ông P bà M và ông Nguyễn Tiến H1 đã ký Văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 và ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5150 và 5151 đối với các thửa đất số 588 và 589, tờ bản đồ 21 toạ lạc xã S, thị xã P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, toạ lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5150, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 là vô hiệu do giả cách (mục đích chỉ nhằm đảm bảo cho khoản vay). Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, do đó có hiệu lực pháp luật.

[2.2.2] Xét tính có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5151, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ 21 toạ lạc xã S, thị xã P thì thấy:

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 giữa bà Chấnng Bạt M, ông Nhĩn A P với ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số công chứng 3292 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C thể hiện giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng và đến ngày 22/10/2018, các bên hủy hợp đồng số 3292 để ký tách ra thành 02 hợp đồng chuyển nhượng cho từng thửa đất riêng biệt cũng chỉ thể hiện giá chuyển nhượng thửa đất số 588 tờ bản đồ 21 xã S là 30.000.000 đồng và thửa đất số 589 tờ bản đồ 21 xã S là 70.000.000 đồng. Như vậy việc ký hợp đồng chuyển nhượng năm 2017 và 2018 thì giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng đối với 2 thửa đất trên là không thay đổi.

Ông Nguyễn Tiến H1 cho rằng: giá chuyển nhượng thửa đất số 589 ghi trong hợp đồng là 70.000.000 đồng, nhưng giá thực tế là 450.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về giá chuyển nhượng thửa đất, do đó, không có căn cứ để xác định giá chuyển nhượng thửa đất là 450.000.000 đồng như ông H1 trình bày. Ông H1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để làm căn cứ xác định ông H1 đã thanh toán cho bà M số tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng.

Đồng thời, đến thời điểm ngày 22/10/2018, số tiền nợ của bà M, ông P đối với ông H1 đã lên tới hơn 1.200.000.000 đồng, trong khi đó, số nợ chưa được thanh toán cả gốc và lãi; nhưng ông H1 vẫn tiếp tục bỏ ra thêm 450.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất 589 là không phù hợp. Bởi lẽ, năm 2017, chỉ với khoản vay 400.000.000 đồng nhưng ông H1 đã yêu cầu bà M, ông P thế chấp cả 02 thửa đất số 588 và 589. Nếu theo như ông H1 trình bày rằng hai bên đã chuyển nhượng thửa 589 và giao nhận tiền đầy đủ thì tài sản bà M, ông P thế chấp chỉ còn thửa 588 với giá trị thấp hơn rất nhiều lần so với thửa 589 nhưng lại đảm bảo cho khoản vay lớn là không phù hợp với thực tế. Ông H1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh là bà M, ông P đã giao đất trên thực tế cho ông H1.

Mặt khác, ngày 22/10/2018, các bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa 589, nhưng đến ngày 24/10/2018, bà M lại viết giấy tay có nội dung: “*Tôi đồng ý bán cho anh Nguyễn Tiến Hải thửa đất số 589*”. Như vậy, có thể thấy hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/10/2018 không nhằm mục đích là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, các đương sự đều xác nhận: năm 2017, vợ chồng bà M ký hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất số 588, 589 cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D chỉ nhằm đảm bảo cho khoản vay 400.000.000 đồng. Nhưng đến ngày 18/10/2018, chính ông H1 và bà D lại làm văn bản thỏa thuận về tài sản riêng vợ chồng đối với 02 thửa đất 588, 589 (thời điểm này hai thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M, ông P) xác định nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng và xác định tài sản này là tài sản riêng của ông H1. Do đó, có căn cứ để xác định chính ông H1, bà D có ý thức hợp thức hóa quan hệ vay của vợ chồng bà M, ông P sang quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đồng thời, bà M, ông P chứng minh được có việc vay mượn tiền của ông H1, có việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa 588, 589 cho ông H1 để đảm bảo cho khoản vay.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định: Ông H1 không chứng minh được giá trị chuyển nhượng của thửa đất 589 là bao nhiêu. Ông H1 không cung cấp được có việc giao số tiền chuyển nhượng là 450.000.000 đồng như lời trình bày của ông H1. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở để xác định: Ông H1 và bà M, ông P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 đối với thửa đất

số 589, tờ bản đồ 21 tọa lạc xã S, thị xã P chỉ nhằm mục đích đảm bảo cho số tiền vay giữa các bên, không phải là giao dịch chuyển nhượng thật. Căn cứ vào khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che dấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của bộ luật này và bộ luật khác có liên quan*” thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã S, huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được công chứng tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vào ngày 22/10/2018, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC - SCC/HĐGD là vô hiệu do giả tạo. Đồng thời, giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 589 cũng bị vô hiệu do không đảm bảo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng số 5151 có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà M, ông P; sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Tiến H1, bà Trần Lê Mỹ L1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 834893 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã P) cấp ngày 19/8/2011 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nhĩn A P, bà Chấnng Bạt M.

[3] Xét tính có hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 1343, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2023 giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1:

Ngày 14/6/2023, Tòa án nhân dân thị xã P nhận được đơn khởi kiện của bà Chấnng Bạt M khởi kiện ông Nguyễn Tiến H1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S. Đến ngày 19/6/2023, ông H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 589 cho bà Trần Lê Mỹ L1 tại Văn phòng công chứng T. Như vậy, thửa đất 589 tờ bản đồ số 21 đang bị tranh chấp nên không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Đến nay, bà L1 vẫn chưa được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông H1, bà L1 cùng xác nhận: các bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tháng 3 năm 2019, không phải là tặng cho quyền sử dụng đất, việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ nhằm mục đích sang tên cho bà L1. Do đó, có căn cứ để xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 1343, quyền số 06/2023TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 19/6/2023 giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1 bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L1 để công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343 ngày 19/6/2023 có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, ông P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 19/6/2023 giữa ông H1 và bà L1 bị vô hiệu.

Theo ông H1 và bà L1: Ngày 19/3/2019, bà L1 và ông H1 ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, giá chuyển nhượng là 1.150.000.000 đồng. Đến ngày 17/4/2019, ông H1 và bà L1 ký hợp đồng ủy quyền, theo đó bà L1 được thay mặt ông H1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với thửa đất 589. Ông H1 và bà L1 cùng xác nhận số tiền chuyển nhượng đã thực hiện xong, đã tiến hành giao đất trên thực địa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Như đã phân tích ở trên, giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà M, ông P và ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất 589 bị vô hiệu, nên ông H1 không phải là chủ sử dụng thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21. Việc ông H1 và bà L1 ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất, nhưng chưa tiến hành ký giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên chưa làm phát sinh điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 23/12/2024 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bà Trần Lê Mỹ L1 (do ông Thân Trọng T đại diện) có yêu cầu: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1 và buộc ông H1 phải hoàn trả lại số tiền đã nhận và khoản tiền lãi suất 10%. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 và ông H1 thông qua việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa bà L1 và ông H1 có hiệu lực pháp luật là không phù hợp.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà L1 và ông H1 không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/6/2023 bị vô hiệu và không yêu cầu trách nhiệm hoàn trả, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để giải quyết. Trường hợp, nếu xét thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm thì bà L1, ông H1 được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên các đương sự đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể:

Ông Nguyễn Tiến H1 phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch, tương ứng số tiền 300.000 đồng.

Bà Chăng Bạt M và ông Nhĩn A P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ 626.040.000 đồng phải trả cho bị đơn, tương ứng số tiền án phí phải nộp là: 29.041.600 đồng. Tuy nhiên, ông Nhĩn A P là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho ông Nhĩn A P; nên bà Chăng Bạt M phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí tương ứng số tiền: 14.520.800 đồng.

Bà Chăng Bạt M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ 877.000.000 đồng phải trả cho bị đơn, tương ứng số tiền án phí phải nộp là: 38.310.000 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà M phải chịu là (14.520.800 đồng + 38.310.000 đồng) = 52.830.800 đồng.

Bà Trần Lê Mỹ L1 phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của mình không được Tòa án chấp nhận, mức án phí phải nộp không có giá ngạch tương ứng số tiền 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Chăng Bạt M và ông Nhĩn A P không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Chăng Bạt M và ông Nhĩn A P;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Điều 272, 273, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 457, Điều 459, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168, Điều 169 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chăng Bạt M về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Tiến H1;

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhĩn A P, bà Chăng Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5150, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 bị vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Tiến H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 834893 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã P) cấp ngày 19/8/2011 đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 bị vô hiệu.

1.4. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 và bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 1343, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2023 bị vô hiệu.

1.5. Buộc ông Nguyễn Tiến H1, bà Trần Lê Mỹ L1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 517413 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã P) cấp ngày 06/6/2016 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M.

Bà Chấn Bạt M, ông Nhữ A P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hủy kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động sang tên thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M theo quyết định của Bản án và quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”;

2.1. Buộc bà Chấn Bạt M, ông Nhữ A P trả cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số tiền 626.040.000đ (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000 đồng và lãi suất là 176.040.000 đồng.

2.2. Buộc bà Chấn Bạt M trả cho ông Nguyễn Tiến H1, bà Hồ Thị Cẩm D số tiền nợ gốc 877.000.000đ (Tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tiến H1 về buộc ông Nhữ A P trả cho ông H1 bà D số tiền 877.000.000đ (Tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng) và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhữ A P, bà Chấn Bạt M với ông Nguyễn Tiến H1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/10/2018 có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Mỹ L1 về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến H1 với bà Trần Lê Mỹ L1 đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số công chứng 1343 ký ngày 19/6/2023 tại Văn phòng công chứng T có hiệu lực pháp luật.

4. Trường hợp xét thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm thì bà Trần Lê Mỹ L1, ông Nguyễn Tiến H1 được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/6/2023 bị vô hiệu và trách nhiệm hoàn trả, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 bằng vụ án dân sự khác.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 15.000.000 đồng. Bà Chưởng Bạt M phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ.

Chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.225.640 đồng. Bà Chưởng Bạt M phải chịu 3.112.820 đồng; ông Nguyễn Tiến H1 phải chịu 3.112.820 đồng. Số tiền này nguyên đơn bà M đã nộp đủ nên buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến H1 phải trả lại cho bà M 3.112.820đ (Ba triệu một trăm mười hai nghìn, tám trăm hai mươi đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tiến H1 phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng); được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0003077 ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P; nên ông H1 được hoàn trả lại số tiền là 17.700.000đ (Mười bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

Bà Chưởng Bạt M phải chịu số tiền 52.830.800đ (Năm mươi hai triệu tám trăm ba mươi nghìn tám trăm đồng); được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007247 ngày 21/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P; nên bà Chưởng Bạt M còn phải nộp thêm số tiền án phí là 52.530.800 đồng (Năm mươi hai triệu năm trăm ba mươi nghìn tám trăm đồng).

Miễn toàn bộ án phí cho ông Nhĩn A P.

Bà Trần Lê Mỹ L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007318 ngày 10/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P. Bà L1 đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Chưởng Bạt M, ông Nhĩn A P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Chưởng Bạt M số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003492 ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hoàn trả lại cho ông Nhĩn A P số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003491 ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 21/01/2025).

10. 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thị xã P;
- VKSND thị xã P;
- Chi cục THADS thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẦM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Thương

Trịnh Hoàng Anh

Cao Xuân Long

