

Bản án số: 258/2022/DS-PT  
Ngày : 23 - 12 - 2022  
Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Chi

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Trường Thọ  
Ông Lâm Triệu Hữu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 và 23 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2022/TLPT – DS ngày 14 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2022/QĐPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Quốc C, sinh năm 1990, địa chỉ: số 248/15, ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)
2. Bị đơn: Chị Nguyễn Trúc M, sinh năm 1992, địa chỉ: ấp Bình T 2, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Trương Thị Minh H, sinh năm 1989, địa chỉ: số 42/7A, khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2022 (có mặt)

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

3.1 Ông Trần Văn L, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập)

3.2 Anh Trần Quốc P, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

3.3 Chị Bùi Thị M, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập)

3.4 Ngân hàng TMCP AB, địa chỉ trụ sở: số 36, Hoàng Cầu, phường Ô Chợ D, Quận Đống Đ, thành phố Hà Nội (chi nhánh Vĩnh Long, địa chỉ: 43Y, đường Trần Đại N, Phường 4, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long). Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP AB: Chị Nguyễn Thị Hồng Đ - Chuyên viên xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2021 (có mặt)

3.5 Trường mầm non xã Hòa N - Điểm Cây D, địa chỉ: ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập)

3.6 Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D, địa chỉ: số 117, đường 2/9, Phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập)

3.7 Ủy Ban nhân dân xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Trần Quốc C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 08/9/2020 của nguyên đơn Trần Quốc C và trong quá trình giải quyết vụ án anh C trình bày:

- Ngày 07/01/2020 anh có chuyển nhượng cho chị Nguyễn Trúc M thửa đất 182, tờ bản đồ 15, diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> với giá 1.000.000.000đ. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã HN chứng nhận.

- Ngày 07/02/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D anh C ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị M phần đất diện tích chiết thửa 190 (nay là thửa 311), tờ bản đồ 15, diện tích 321,5m<sup>2</sup> giá ghi trong hợp đồng ghi là 300.000.000đ. Ngày 04/3/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D

anh C tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị M phần đất tách từ thửa 190 (nay là thửa 312), tờ bản đồ 15, diện tích 1.751,4m<sup>2</sup> cũng ghi trong giá 300.000.000đ/m<sup>2</sup>. Nhưng thực tế giá của thửa đất 190 hai bên thỏa thuận là 2.000.000đ/m<sup>2</sup>, tính ra khoảng 4.000.000.000đ. Như vậy, tổng cộng tiền chuyển nhượng đất theo giá thực tế của thửa 182 và thửa 190 là 5.000.000.000đ. Việc ghi giá tiền chuyển nhượng trong hợp đồng (theo giá Nhà nước) thấp hơn so với giá thực tế là nhằm giảm tiền thuế phải đóng. Giá chuyển nhượng này là bao gồm cả cây trồng trên đất.

Tuy nhiên, chị M chỉ mới thanh toán cho anh tiền đặt cọc của thửa 182 là 50.000.000đ, tiền đặt cọc của thửa 311 (tách từ 190) là 50.000.000đ, tổng cộng là 100.000.000đ, nhưng sau đó chị M cũng mượn lại của anh C 96.100.000đ để mua vàng và đền tiền tai nạn giao thông cho người ta. Vậy xem như chị M đã lấy lại tiền cọc xong, việc chị M mượn lại tiền cọc không có làm giấy tờ. Còn đối với tiền chuyển nhượng đất thì chị M cũng chưa thanh toán khoản nào hết.

Do chị M vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên anh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD ngày 04/3/2020 giữa anh với chị M đối với thửa 312 (tách thửa 190) diện tích 1.751,4m<sup>2</sup>, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị M để trả đất lại cho anh.

2. Đối với thửa 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> thì chị M phải trả cho anh số tiền chuyển nhượng 1.000.000.000đ, nếu không thì vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/01/2020, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị M để trả đất lại cho anh.

3. Đối với thửa 311 (tách từ thửa 190) diện tích 321,5m<sup>2</sup> thì chị M phải trả cho anh số tiền chuyển nhượng 750.000.000đ, nếu không thì vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2020, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị M để trả đất lại cho anh.

Đối với các biên nhận chị M giao nộp và cho rằng anh nhận của chị M tổng cộng 3.600.000.000đ tiền chuyển nhượng đất thì anh C không thừa nhận việc nhận tiền của chị M, anh giải trình như sau:

- Đối với Biên nhận ngày 02/01/2020, bán chiết thửa 190 (nay thửa 311) giá 750.000.000đ, ghi anh nhận tiền cọc 50.000.000đ, số tiền còn lại

700.000.000đ sau khi hoàn tất thủ tục sẽ nhận đủ, nội dung này là đúng do anh viết và ký tên, anh có nhận tiền cọc 50.000.000đ, nhưng mặt sau biên nhận ghi ngày 21/2/2020 anh C nhận 700.000.000đ của chị M là không đúng, vì anh không có nhận của chị M số tiền này.

- Đối với Biên nhận ngày 06/01/2020 bán thửa 182 giá 1.000.000.000đ, ghi anh nhận tiền cọc 50.000.000đ, số tiền còn lại sau khi hoàn tất thủ tục sẽ nhận đủ 950.000.000đ là đúng, anh có nhận 50.000.000đ tiền cọc.

- Đối với Biên nhận ngày 14/01/2020, nội dung ghi anh C nhận của chị M số tiền 1.000.000.000đ tiền bán thửa đất 182 là không đúng sự thật vì anh không có nhận số tiền này.

- Đối với Biên nhận ngày 02/3/2020 nội dung ghi anh C đã nhận đủ số tiền bán thửa đất 312 là 1.850.000.000đ tại văn phòng công chứng là không đúng sự thật vì anh không có nhận số tiền này.

- Sở dĩ anh ký tên vào các biên nhận nhận tiền là do chị M kêu anh ký giả để làm hồ sơ sang tên quyền sử dụng đất qua cho chị M, như vậy chị M mới vay tiền của ngân hàng trả cho anh được và chị M cũng hứa sau khi đứng tên quyền sử dụng đất xong sẽ tách thửa trả lại cho anh phần đất có nền nhà khoảng 400m<sup>2</sup> (thuộc thửa 190), thực tế chị M không có giao cho anh tiền chuyển nhượng các thửa đất. Sau khi chị M vay tiền của ngân hàng về thì chị M cũng không có trả cho anh khoản tiền nào hết.

\* Theo đơn phản tố ngày 03/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Trúc M trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M với anh C là hợp pháp và chị M đã hoàn tất thủ tục sang tên đất xong, chị M đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh C theo giá thực tế, anh C nhận tiền mặt và viết biên nhận (thể hiện qua 4 biên nhận chị M đã nộp cho Tòa án). Hiện tại phần đất này chị M đã thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần AB để vay tiền vì khi mua đất của anh C thì chị M phải hỏi vay bên ngoài.

Sau khi chị M trả đủ tiền mua đất thì anh C đã giao đất cho chị M nhưng sau đó anh C chiếm lại đất quản lý sử dụng cho đến nay. Đối với thửa đất 312 (tách từ thửa 190) trong hợp đồng ghi chuyển nhượng trọn thửa nhưng thực tế thì anh C và chị M có thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng chị M

sẽ làm thủ tục tách khu đất gắn với căn nhà của anh C lại cho anh C sử dụng. Chị M xác định không có mượn lại tiền cọc như anh C trình bày. Nay chị M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh C và chị có yêu cầu phản tố như sau:

- Công nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/01/2020, ngày 07/02/2020 và ngày 04/3/2020 giữa chị M và anh C đối với các thửa đất số 182, 311, 312 có hiệu lực. Buộc anh C giao các thửa đất số 182, 311, 312 cho chị M quản lý sử dụng. Riêng đối với thửa đất 312 thì chị M đồng ý tách phần đất có nhà của anh C diện tích 364,4m<sup>2</sup> giao cho anh C được quyền sử dụng và tách phần đất có nhà anh P diện tích 224,1m<sup>2</sup> giao cho anh P quyền sử dụng (theo trích đo bản đồ địa chính ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H).

- Đối với Trường mầm non chị M đồng ý để ổn định khi nào trường học không hoạt động nữa sẽ trả lại đất cho chị M

- Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng thì chị M đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP AB tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2022, nợ gốc 402.091.000đ, nợ lãi 1.359.989đ. Nếu chị M không thanh toán đủ số nợ nêu trên thì chị M đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là thửa 182 và 311 để thu hồi nợ.

\*Ý kiến của ông Trần Văn L: Hiện ông đang ở chung nhà với anh C, ông mong muốn được tiếp tục sống trong căn nhà này với anh C, nay chị M đồng ý tách thửa phần đất gắn với căn nhà giao lại quyền sử dụng cho anh C nên ông không có ý kiến gì khác, để chị M và C tự giải quyết với nhau. Ông xin Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Quốc P trình bày: Hiện anh đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> trên phần đất thửa 190 (thửa mới 312), căn nhà này là của bà Trần Thị H cô ruột anh P được Nhà nước trao tặng, vợ chồng anh P (vợ Bùi Thị Mộng T) sống cùng chăm sóc bà H, khi bà H qua đời thì vợ chồng vẫn sống ở căn nhà này cho đến nay, việc mua bán đất giữa anh C và M khi làm thủ tục lúc đầu anh có ngăn cản không cho đo đạc, nhưng không hiểu sao vẫn làm thủ tục sang tên được. Nay anh yêu cầu công nhận cho anh quyền sử dụng phần

đất có gắn với căn nhà khoảng 200m<sup>2</sup> thuộc thửa 312. Chị Bùi Thị Mộng T thống nhất ý kiến anh P

\* Tại văn bản số 29/CV.VPCC ngày 22/12/2020 Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: ngày 07/02/2020 và ngày 04/3/2020 Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D có công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tách thửa 190 (thửa mới 311) và thửa 312 giữa anh C và chị M, tất cả các hợp đồng nêu trên tại thời điểm công chứng các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, mục đích nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm công chứng ông Trần Quốc C đã tự đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng đã ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, tại thời điểm công chứng có giấy chứng nhận QSD đất bản chính. Công chứng viên chứng nhận các hợp đồng nêu trên là đúng theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng viên xin được vắng mặt không tham gia vụ kiện

\* Tại văn bản ngày 16/10/2020 Trường mầm non HN (Điểm cây da) trình bày: Trường mầm non Hòa N có điểm phụ ở ấp Hòa Q (điểm cây da) hoạt động từ năm 2009 đến ngày 10/7/2020 trên phần đất được hiến tặng 176m<sup>2</sup> từ mẹ Việt Nam anh hùng Mai Thị S. Nay trường đã ngừng hoạt động và đã bàn giao lại cho UBND xã Hòa N để tiến hành thủ tục giao trả lại cho hộ dân. Trường mầm non xin vắng mặt không tham gia giải quyết vụ án.

\* Tại công văn số 24/UBND ngày 28/12/2020 Ủy ban nhân dân xã Hòa N trình bày: Về nguồn gốc đất điểm trường mầm non Cây D có từ năm 1982 do bà Mai Thị S hiến đất xây dựng nay thuộc thửa 312, trường chưa được cấp QSD đất, nay điểm trường mầm non Cây D đã ngưng hoạt động. Bà Mai Thị S lập di chúc để lại thừa kế phần đất này cho C nhưng hiện nay phần đất này phát sinh tranh chấp chưa xác định được ai là chủ thể quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ theo bản án của Tòa án, công nhận đất thuộc quyền sử dụng của ai thì Ủy Ban nhân dân xã Hòa N sẽ thực hiện thủ tục giao trả đất lại cho người đó theo quy định. Ủy Ban nhân dân xã Hòa N yêu cầu giải quyết vắng mặt.

\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 07/12/2021, Ngân hàng TMCP An B trình bày: Ngày 07/4/2020 Ngân hàng và chị Nguyễn Trúc M có ký hợp đồng cho vay từng lần số 0102/20/TD/XXVIII theo đó ngân hàng cho chị M vay số tiền 500

triệu đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ chị M đã ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp số 0102/20/TC/XXVIII ngày 07/4/2020, tài sản thế chấp là QSD đất thửa 182 và 311 cùng tờ bản đồ số 15, ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long do chị M đứng tên. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp đúng theo quy định. Nay có tranh chấp đối với tài sản thế chấp nên ngân hàng chấm dứt hợp đồng tín dụng trước hạn, yêu cầu chị M trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2022 là 402.091.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 1.359.989 đồng, ngoài ra chị còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/3/2022 theo mức lãi suất đã ký trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp chị M không thanh toán nợ đầy đủ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0102/20/TC/XXVIII ngày 07/4/2020 để thu hồi nợ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 12 tháng 07 năm 2021 của Tòa án nhân dân Long H, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quốc C. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/3/2020 giữa anh Trần Quốc C và chị Nguyễn Trúc M đối với thửa 312, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.751,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho anh Trần Quốc C quản lý, sử dụng phần đất gắn liền căn nhà thuộc thửa 312-1 có diện tích 364,4m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 15 loại đất ở tại nông thôn, trồng cây lâu năm (Trong đó, có 75m<sup>2</sup> là đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm) tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H kèm theo). Anh Trần Quốc C được quản lý và sử dụng các cây trồng gắn liền với thửa số 312-1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quốc C:

- Về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/01/2020, ngày 07/02/2020 và ngày 04/3/2020 giữa anh Trần Quốc C và chị Nguyễn Trúc M đối với thửa 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm và thửa 311 diện tích 321,5m<sup>2</sup> loại đất ở, trồng cây lâu năm; Thửa 312 diện tích

1.751,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long.

- Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho Nguyễn Trúc M đứng tên gồm các thửa 182, thửa 311, thửa 312 cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho anh C được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất các thửa 182, thửa 311, thửa 312 cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Trúc M công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/01/2020 và ngày 07/02/2020 và một phần hợp đồng ngày 04/3/2020 giữa anh Trần Quốc C và chị Nguyễn Trúc M đối với thửa 182, thửa 311, 312-2, 312-3 tờ bản đồ số 15 tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực. Buộc anh Trần Quốc C phải có trách nhiệm giao phần đất thửa 182, diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm và thửa 311 diện tích 321,5 m<sup>2</sup> loại đất ở, trồng cây lâu năm; Thửa 312-2 diện tích 1.162,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long cho chị Nguyễn Trúc M quản lý, sử dụng. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H kèm theo).

Chị M được quản lý và sử dụng các cây trồng gắn liền với thửa đất 182 và thửa 311, 312-2.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc P. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Trúc M tách phần đất thửa 312-3 diện tích 224,1m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn, trồng cây lâu năm (Trong đó, có 75m<sup>2</sup> là đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm) đất tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long cho anh Trần Quốc P quản lý, sử dụng. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H kèm theo). Anh P được quản lý và sử dụng các cây trồng gắn liền với thửa đất 312-3.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Trúc M thửa 312 diện tích 1.751,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long của anh Trần Quốc P

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP An B, buộc chị Nguyễn Trúc M phải trả cho Ngân hàng TMCP An B số tiền vốn gốc 395.842.000đồng và nợ lãi trong hạn 3.572.338đồng. Tổng cộng là 399.414.338 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu bốn trăm mười bốn nghìn ba trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu chị Nguyễn Trúc M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần An B được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 0102/20/TC/XXVIII ngày 07/4/2020 đối với thửa đất số 182, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm và thửa 311 tờ bản đồ số 15 diện tích 321,5 m<sup>2</sup> loại đất ở, trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án, tự nguyện thi hành án, thời hiệu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 20/7/2022 anh Trần Quốc C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/01/2020, ngày 07/02/2020 và ngày 04/03/2020 giữa anh với chị M đối với thửa đất 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup>, thửa đất 311 diện tích 321,5m<sup>2</sup>, thửa đất 312 diện tích 1.751,4m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số

15, ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị M tại các thửa 182, 311 và 312.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh C thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: anh không yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M như trong đơn kháng cáo nữa mà anh yêu cầu chị M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nghĩa là thanh toán tiếp cho anh số tiền chuyển nhượng còn lại là 4.100.000.000đ, anh giao cho chị M thửa đất số 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup>, thửa 311 diện tích 321,5m<sup>2</sup>, thửa 312-2 diện tích 1.162,9m<sup>2</sup> cùng cây trồng trên đất. Ngoài ra anh C giao nộp nội dung đoạn ghi âm những cuộc nói chuyện và tin nhắn qua điện thoại giữa anh với chị M để chứng minh việc chị M chưa thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho anh. Anh C giải trình lý do tại cấp phúc thẩm mới giao nộp đoạn ghi âm và tin nhắn là vì ở cấp sơ thẩm anh có giao nộp nhưng cấp sơ thẩm không nhận, do không hiểu biết pháp luật nên anh nghĩ ở cấp sơ thẩm không nhận thì để lên cấp phúc thẩm sẽ giao nộp.

- Chị M thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm mà anh C giao nộp là giọng nói của chị, những mẫu tin nhắn anh C giao nộp là do chị nhắn tin qua lại với anh C, tuy nhiên nội dung đoạn ghi âm và tin nhắn không rõ ràng, không chứng minh được việc anh C không có nhận của chị số tiền 3.650.000.000đ, sở dĩ có cuộc nói chuyện như trong đoạn ghi âm là chị tính toán ra giá trị của 03 thửa đất anh C bán cho chị bằng 4.200.000.000đ nhằm làm căn cứ để trao đổi 400m<sup>2</sup> đất còn lại (thửa 190) của anh C với khu nhà trọ của chị ở xã Tân H, huyện Long H trị giá 4.500.000.000đ. Chị M cho rằng anh C đã nhận đủ tiền mua đất nên mới ký tên vào các giấy biên nhận. Do đó, chị không đồng ý giao thêm cho anh C số tiền 4.100.000.000đ, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc công nhận cho chị quyền sử dụng thửa đất số 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup>, thửa 311 diện tích 321,5m<sup>2</sup>, thửa 312-2 diện tích 1.162,9m<sup>2</sup>, chị đồng ý tách thửa đất 312 giao lại cho anh C quyền sử dụng 364,4m<sup>2</sup> đất có nền nhà của anh C (theo trích đo là thửa 312-2) và giao lại cho anh P quyền sử dụng 224,1m<sup>2</sup> đất có nền nhà của anh P (theo trích đo là thửa 312-3).

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh C, buộc chị M có nghĩa vụ trả tiếp cho anh C 4.100.000.000đ tiền chuyển nhượng đất, sửa lại án phí sơ thẩm cho phù hợp, anh Cảnh không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, những phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.2] Ngày 12 tháng 07 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Long H tuyên án sơ thẩm đến ngày 20 tháng 7 năm 2020 anh C có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh C thay đổi nội dung kháng cáo nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên được xem xét.

[1.3] Tại cấp sơ thẩm anh C chưa giao nộp đoạn ghi âm và tin nhắn qua điện thoại giữa anh với chị M. Tuy nhiên, trong hồ sơ (tại bút lục số 57) thể hiện anh C có trình bày với Tòa án cấp sơ thẩm về đoạn ghi âm và xin giao nộp để chứng minh việc anh và chị M có thỏa thuận liên quan đến giao dịch chuyển nhượng đất. Đây là tài liệu nghe được do đương sự tự thu âm và giao nộp cho Tòa án. Song Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích, hướng dẫn cho đương sự thực hiện việc giao nộp tài liệu chứng cứ theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm, anh C giao nộp đoạn ghi âm và tin nhắn qua điện thoại giữa anh với chị M theo đúng quy định, chị M được tiếp cận tài liệu do anh C giao nộp, sau khi được nghe đoạn ghi âm và xem những mẫu tin nhắn, chị M thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của chị nói chuyện qua điện thoại với anh C, những mẫu tin nhắn là chị nhắn tin qua lại với anh C, nội dung cuộc nói chuyện và nhắn tin qua điện thoại anh C đã ghi ra thành văn bản

là đúng với diễn biến của sự việc lúc đó, chị M sử dụng tên (nickname) “Vô Tình” “Lilomlilom” khi gọi điện nhắn tin với anh C

Căn cứ các điều từ 93 đến 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận đoạn ghi âm và tin nhắn anh C giao nộp tại cấp phúc thẩm là chứng cứ, sẽ được xem xét tại phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của anh C về việc yêu cầu chị M thanh toán tiền chuyển nhượng đất còn lại là 4.100.000.000đ.

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C với chị M là có thật, thể hiện tại: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Hòa N chứng thực ngày 07/01/2020, anh C chuyển nhượng cho chị M thửa 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 07/02/2020 anh C chiết thửa 190 chuyển nhượng cho chị 321,5m<sup>2</sup> (nay là thửa 311); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 04/3/2020 anh C chuyển nhượng cho chị M thửa 312 diện tích 1.751,4m<sup>2</sup> (thửa 312 được tách từ thửa 190). Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều được công chứng, chứng thực hợp pháp, chị M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Anh C trình bày, lý do kháng cáo là vì chị M chưa thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho anh, sở dĩ anh ký tên vào các biên nhận tiền của chị M là do chị kêu anh ký để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị, để chị đi vay tiền của ngân hàng về thanh toán cho anh, nhưng sau khi vay tiền ở ngân hàng chị M không thanh toán cho anh khoản tiền nào hết. Chị M cho rằng, chị đã thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho anh C xong tổng cộng là 3.600.000.000đ (bao gồm 100.000.000đ tiền cọc), thể hiện qua 04 giấy biên nhận vào các ngày 02/01/2020, 06/01/2020, 14/01/2020 và 02/3/2020, chị khẳng định anh C đã nhận đủ tiền chị giao nên mới đồng ý ký tên vào các biên nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 02/01/2020 và giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 06/01/2020 đều thỏa thuận: anh C nhận trước 50.000.000đ tiền đặt cọc, số tiền còn lại khi nào hoàn thành thủ tục chuyển

nhượng thì mới nhận đủ. Tuy nhiên, thể hiện tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công văn số 4055/STNMT ngày 21/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (bút lục 177, 178) đều cho thấy, ngày anh C ký nhận tiền chuyển nhượng đất luôn diễn ra trước ngày chị M hoàn thành thủ tục chuyển nhượng. Điều này cho thấy có sự mâu thuẫn với nội dung thỏa thuận trong biên nhận nhận tiền đặt cọc.

Chị M lý giải, mặc dù thỏa thuận sau khi hoàn thành thủ tục mới giao tiền chuyển nhượng đất cho anh C, tuy nhiên do chị có sẵn tiền nên giao cho anh C trước khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng. Xét lời trình bày của chị M không hợp lý, mâu thuẫn với chứng cứ trong hồ sơ, thể hiện trong đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa chị với anh C lúc 07 giờ 58 phút ngày 17/4/2020 (thời điểm sau khi anh C ký các biên nhận nhận tiền chuyển nhượng của chị M) anh C có kêu chị M chồng tiền đất cho anh thì chị M trả lời “Phải trong giấy đặt cọc có để chừng nào xong giấy tờ tôi chồng anh đủ, có không? Giấy tờ đầy đủ tôi chồng anh đủ, nó bây giờ có giấy nào chưa?”. Cho thấy, tại thời điểm này chị M xác định chưa đến lúc phải thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho anh C theo như thỏa thuận trong biên nhận nhận tiền đặt cọc.

Tại phiên tòa, chị M trình bày, theo biên nhận ngày 14/01/2020 chị giao cho anh C 1.000.000.000đ vào khoảng thời gian 10 -11 giờ, đối với biên nhận ngày 02/3/2020 chị giao cho anh C 1.850.000.000đ lúc 15 giờ tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên thể hiện qua tin nhắn giữa anh C với chị M cho thấy, vào ngày 14/01/2020 thì chị M và anh C không có gặp nhau nên mới nhắn tin qua lại và từ lúc 12 giờ 10 phút chị M bắt đầu đi làm vô ca trực cho đến sáng ngày hôm sau; vào ngày 02/3/2020 khoảng 9 giờ chị M đã vào bệnh viện để chăm sóc cha chị bị tai nạn và chị ở trong bệnh viện cho đến ngày hôm sau, nên việc chị trình bày giao tiền cho anh C lúc 15 giờ tại văn phòng công chứng là vô lý. Như vậy, có căn cứ xác định ngày 14/01/2020 và ngày 02/3/2020 thực tế chị M không có giao tiền cho anh C.

Trong đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa anh C với chị M lúc 10 giờ 02 phút ngày 01/4/2020, anh C và chị M chị trao đổi, thỏa thuận với nhau về giá chuyển nhượng các thửa đất, trong đó giá của thửa 190 (311, 312) là 2.000.000đ/m<sup>2</sup>, anh C kêu chị M tính hết đi chỉ chừa lại cho anh cái nền nhà khoảng 400m<sup>2</sup>, chị M trả lời: “còn 1 công 6 nhân 2 là 3 tỷ 2, 3 tỷ 2 cộng ở ngoài

(tức thửa 182) 1 tỷ nữa là 4 tỷ 2 đúng chưa? 4 tỷ 2 đưa anh hết trăm triệu rồi còn 4 tỷ một đúng hong?”. Như vậy, tại thời điểm này chị M xác nhận tổng cộng phần đất anh C chuyển nhượng cho chị có giá 4.200.000.000đ đã trả được 100.000.000đ còn lại 4.100.000.000đ chưa trả.

Chị M giải trình, sở dĩ có cuộc nói chuyện, trao đổi bàn bạc với anh C về giá các thửa đất như trên là vì anh C định chuyển nhượng tiếp cho chị 400m<sup>2</sup> đất còn lại (thuộc thửa 190), chị cũng muốn trao đổi 400m<sup>2</sup> đất này với khu nhà trọ của chị ở xã Tân Hạnh có giá trị khoảng 4.500.000.000đ . Xét thấy lời giải trình của chị M không hợp lý, vì 400m<sup>2</sup> đất của anh C trị giá 800.000.000đ trong khi nhà trọ của chị trị giá 4.500.000.000đ, vậy lý do gì trong cuộc nói chuyện chị M không đặt vấn đề yêu cầu anh C hoàn tiền chênh lệch giá trị đất lại cho chị. Nếu chị M đã trả cho anh C 3.600.000.000đ xong, thì không lý do gì chị lại tiếp tục đem tài sản của chị (là 03 thửa đất) ra thỏa thuận giá với anh C và cuối cùng xác nhận giá của 03 thửa đất là 4.200.000.000đ đã trả được 100.000.000đ còn lại 4.100.000.000đ. Như vậy, lời trình bày của anh C cho rằng chị M chỉ giao cho anh 100 triệu đồng tiền đặt cọc, không có giao số tiền 3.500.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Theo thỏa thuận giữa chị M với anh C, sau khi chị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 312 sẽ tách trả lại cho anh C khoảng 400m<sup>2</sup>, nay chị M tự nguyện tách trả lại cho anh C quyền sử dụng diện tích đất 364,4m<sup>2</sup> có gắn với căn nhà của anh C và giao lại cho anh P quyền sử dụng diện tích đất 224,1m<sup>2</sup> có gắn với căn nhà của anh P là phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[2.4] Đối với việc anh C cho rằng chị M mượn lại của anh 96.100.000đ số tiền trước đây chị M đặt cọc nên xem như trong giao dịch chuyển nhượng đất chị M chưa thanh toán cho anh bất cứ khoản tiền nào hết là không có căn cứ chấp nhận. Vì đối với việc anh cho chị M mượn tiền là một giao dịch dân sự khác, không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng đất. Nếu anh với chị M không tự giải quyết được thì có quyền khởi kiện một vụ án khác theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định: anh C không có nhận của chị M số tiền 3.500.000.000đ theo các biên nhận ngày 21/02/2020, 14/01/2020 và 02/3/2020, sau khi ký tên vào các biên nhận này, giữa chị M với anh C có thỏa

thuận việc anh C chuyển nhượng cho chị M thửa đất 182 diện tích 3.956,4m<sup>2</sup>, thửa 311 diện tích 321,5m<sup>2</sup> và thửa 312 diện tích 1.162,9m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) với giá tổng cộng 4.200.000.000đ, trong đó chị M chỉ mới thanh toán cho anh C 100.000.000đ, còn lại 4.100.000.000đ đến nay chưa thanh toán là đúng sự thật. Theo thỏa thuận tại các biên nhận tiền đặt cọc thì chị M có nghĩa vụ thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh C sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Do đó, xét kháng cáo của anh C yêu cầu chị M tiếp tục thanh toán cho anh 4.100.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên sửa lại tiền án phí sơ thẩm cho phù hợp, cụ thể chị M phải chịu tiền án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả tiền cho anh C là 112.100.000đ, đối với nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng TMCP Anh B là 19.270.000đ, tổng cộng hai khoản là 131.370.000đ, các đương sự khác không phải chịu tiền án phí sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: do được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Quốc C

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số:56/2020/DS-ST ngày 12/07/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long H.

Áp dụng các điều 117, 119, 502, 503, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 100, 166, 167, 170, 188 Luật đất đai 2013, các điều 26, 27, 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quốc C. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Trúc M. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Quốc P

1.1 Buộc chị Nguyễn Trúc M có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Quốc C số tiền chuyển nhượng đất 4.100.000.000đ (bốn tỷ một trăm triệu đồng). Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành

án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2 Công nhận cho chị Nguyễn Trúc M quyền sử dụng các phần đất sau đây: thửa 182, diện tích 3.956,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thửa 311 diện tích 321,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm) và thửa 312-2 diện tích 1.162,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 15, tại ấp Hòa Quý, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long và sở hữu các cây trồng trên phần đất này. Sơ đồ, vị trí thửa đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H (kèm theo bản án).

Buộc anh C có nghĩa vụ giao đất và cây trồng trên đất cho chị M

1.3 Công nhận cho anh Trần Quốc C quyền sử dụng 364,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 312-1 (trong đó có 75m<sup>2</sup> đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 15, tại ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long và sở hữu các cây trồng trên phần đất này. Sơ đồ, vị trí thửa đất theo bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H (kèm theo bản án).

1.4 Công nhận cho anh Trần Quốc P quyền sử dụng 224,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 312-3 (trong đó có 75m<sup>2</sup> đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 15, tại ấp Hòa Q, xã Hòa N, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long và sở hữu các cây trồng trên phần đất này. Sơ đồ, vị trí thửa đất theo bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long H (kèm theo bản án).

Các đương sự được công nhận quyền sử dụng đất, có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của anh Trần Quốc P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M; chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP AB; UBND xã Hòa N lập thủ tục trả đất điểm trường mầm non; chi phí đo đạc, định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

### 3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Nguyễn Trúc M chịu 131.370.000đ (một trăm ba mươi một triệu ba trăm bảy chục ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 900.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0006092 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long H. Chị M còn phải nộp thêm 130.470.000đ (một trăm ba mươi triệu bốn trăm bảy chục ngàn).

- Hoàn trả anh Trần Quốc C 900.000đ (chín trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp ngày 23 tháng 4 năm 2020 theo biên lai thu số 0005692 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long H

- Hoàn trả anh Trần Quốc P 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp ngày 21 tháng 10 năm 2020 theo biên lai thu số 0006162 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long H

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP An B 11.258.000đ (mười một triệu hai trăm năm mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp ngày 30 tháng 12 năm 2021 theo biên lai thu số 0003490 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long H

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả anh Trần Quốc C 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 20 tháng 7 năm 2022 theo biên lai số 0004160 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long H

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 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 được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Long H;
- Chi cục THADS huyện Long H;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Kim Chi**