

Bản án số: 417/2022/DS-PT  
Ngày 27-12-2022  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Nga

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Phương  
Ông Trần Tấn Quốc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 459/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 489/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Phạm Thụy Yên N, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp X, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Đường B, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường B, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Quốc lộ A, Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo các văn bản uỷ quyền cùng ngày 16/9/2022 được chứng nhận của Văn phòng công chứng Lê Hồng Bảo Trân số công chứng 8144, 8145, 8146, 8147, quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD).

5. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp X, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của của ông H:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1998; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên lạc: đường N, Phường T, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 29 tháng 3 năm 2022).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Hữu T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 63D Quốc Lộ 50, Khu 1B, thị trấn Cần Đước, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 16 tháng 12 năm 2021).

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; địa chỉ trụ sở: Quốc Lộ A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án:* Ông Nguyễn Phúc Lê P, Chi Cục trưởng.

2. Ông Trịnh Thái H1, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu dân cư T, Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Ung Thiết T3, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của ông T3:* Bà Võ Thị Ngọc N, sinh năm 1995; Địa chỉ: đường N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 21 tháng 6 năm 2022).

- *Người kháng cáo:*

1. Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 02/01/2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà

Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T cũng như người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Ngày 05/11/2018, các nguyên đơn gồm bà Phạm Thụy Yên N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Ngọc H với nội dung các nguyên đơn nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà H đứng tên quyền sử dụng đất với giá nhận chuyển nhượng là 2.900.000.000 đồng, bà H cam kết sẽ thực hiện thủ tục sang tên trong thời hạn 01 tháng sau khi ký hợp đồng. Cùng ngày 05/11/2018 các nguyên đơn bà N, bà T, ông C và ông T đã giao đủ số tiền 2.900.000.000 đồng cho bà H, bà H đã giao đất cho bà N, bà T, ông C và ông T. Khi giao đất đã đo đạc diện tích và cắm cọc mốc, phần đất nhận chuyển nhượng là đất trống và các nguyên đơn đã quản lý sử dụng đất. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, do diện tích nhận chuyển nhượng không đủ diện tích tách thửa theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An nên không thể công chứng chứng thực hợp đồng. Khi ký hợp đồng thì các nguyên đơn có xem bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34. Khi đến thời hạn 01 tháng theo hợp đồng thì bà H không thực hiện việc công chứng sang tên cho các nguyên đơn. Vào ngày 27/12/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 do bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Việc cưỡng chế kê biên này ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn nên các nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán đất ngày 05/11/2018 giữa bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, bà Phạm Thụy Yên N, ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Ngọc H.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì các nguyên đơn được biết, ngày 21/11/2018 bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.558m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng là 5.200.000.000 đồng cho ông Hồ Văn H nên ngày 09/9/2020 các nguyên đơn cùng với ông H và bà H đã lập văn bản thỏa thuận bà H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 34 cho các ông bà Trần Thị T, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thụy Yên N, Nguyễn Văn C và ông Hồ Văn H đứng tên đồng sử dụng. Văn bản thỏa thuận có qui định trong thời hạn 01 tháng bà H phải ra công chứng làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho 05 người nhưng bà H vẫn không thực hiện. Nay ông đại diện cho các nguyên đơn là bà T, ông T, bà N, ông C yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán đất ngày 05/11/2018 giữa bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, bà Phạm Thụy Yên N, ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Ngọc H để các bên được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận ngày 09/9/2020 để bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, bà Phạm Thụy Yên N, ông Nguyễn Văn C và ông Hồ Văn H làm thủ tục đứng tên đồng sử dụng thửa đất số 34. Trong trường hợp giao dịch chuyển nhượng giữa các nguyên đơn với bà H bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu về việc xác định yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

08/7/2022, các nguyên đơn bà T, ông T, bà N, ông C xác định trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2018 thì yêu cầu bà H hoàn trả cho bà T, ông T, bà N, ông C mỗi người là 725.000.000đồng do mỗi người nhận chuyển nhượng 250m<sup>2</sup> trong tổng diện tích nhận chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> với giá nhận chuyển nhượng 2.900.000.000đồng và bà H là người có lỗi hoàn toàn dẫn đến hợp đồng vô hiệu để bồi thường thiệt hại tương ứng 250m<sup>2</sup> chênh lệch theo giá thị trường và yêu cầu được ưu tiên thanh toán trong quá trình thi hành án theo Điều 47 Luật Thi hành án dân sự, khoản 13 Điều 1 Nghị định số 125/2013/NĐ-CP.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 07 tháng 7 năm 2020 và đơn thay đổi yêu cầu độc lập ngày 19 tháng 8 năm 2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Văn H cũng như người đại diện hợp pháp của ông H là ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ngày 21/11/2018 ông Hồ Văn H có nhận chuyển nhượng thửa đất 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.558m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà H đứng tên quyền sử dụng đất, cùng ngày 21/11/2018 ông H đã giao số tiền 1.560.000.000 đồng cho bà H, thỏa thuận số tiền còn lại 3.640.000.000đồng ông H sẽ thanh toán cho bà H khi ký công chứng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cam kết sẽ thực hiện thủ tục công chứng sang tên cho ông H trong thời gian 12 tháng sau khi ký hợp đồng. Khi đến hạn theo thỏa thuận thì bà H không thực hiện việc công chứng sang tên thửa đất 34 cho ông H nên ông H khởi kiện yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2018 giữa ông H và bà H đối với thửa đất số 34, diện tích 1.558m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn. Tại đơn thay đổi yêu cầu độc lập ngày 19/8/2020, ông H yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/11/2018 đối với một phần thửa đất số 34 có diện tích là 558m<sup>2</sup>. Khi Tòa án tiến hành thủ tục đo đạc diện tích thửa đất số 34 thì ông H được biết bà H có chuyển nhượng một phần thửa đất số 34 có diện tích 1.000m<sup>2</sup> cho bà T, bà N, ông C, ông T nên ngày 09/9/2020 ông H cùng với các ông bà này thỏa thuận với bà H cùng nhận chuyển nhượng thửa đất 34 với diện tích 1.558m<sup>2</sup> cho 05 người đứng tên đồng sử dụng. Ông H yêu cầu bà H thực hiện theo văn bản thỏa thuận lập ngày 09/9/2020. Trường hợp hợp đồng vô hiệu thì ông H yêu cầu giải quyết hậu quả theo qui định pháp luật, bà H là người có lỗi do đó có thiệt hại thì bà H phải bồi thường thiệt hại theo qui định pháp luật. Tại đơn yêu cầu ngày 08/7/2022 về việc xác định yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H xác định trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu bà H hoàn trả số tiền 1.560.000.000đồng và chi phí xây dựng công trình trên đất là 2.500.000.000đồng, tổng cộng là 4.060.000.000đồng, yêu cầu được ưu tiên thanh toán trong quá trình thi hành án theo Điều 47 Luật Thi hành án dân sự, khoản 13 Điều 1 Nghị định số 125/2013/NĐ-CP.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Ngọc H cùng ông Trần Hữu T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H xác định có chuyển nhượng cho bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C một phần thửa đất số 34 có diện tích 1.000m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C với giá 2.900.000.000đồng theo hợp đồng mua bán đất ngày 05/11/2018. Bà H đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho bà N, bà T, ông T, ông C theo biên bản giao nhận tiền và quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2018. Các bên thỏa thuận trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng sẽ làm thủ tục sang tên. Khi ký hợp đồng mua bán đất thì bà H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34, sau khi ký hợp đồng thì bà H đã thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34 cho ông Ung Thiết T3. Khi đến hạn công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa nên không thể công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Ngoài ra, ngày 21/11/2018, bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hồ Văn H thửa đất số 34, diện tích 1.558m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn với giá 5.200.000.000đồng. Theo hợp đồng thì ông H thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà H thành 02 đợt (đợt 1: thanh toán số tiền 1.560.000.000đồng ngay sau khi ký hợp đồng; đợt 2: thanh toán số tiền 3.640.000.000đồng khi ký công chứng chuyển nhượng hợp đồng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thỏa thuận trong thời hạn 12 tháng sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H đã nhận của ông H số tiền 1.560.000.000đồng và bà H đã giao đất cho ông H theo biên bản giao nhận tiền và quyền sử dụng đất cùng ngày 21/11/2018. Đến hạn thỏa thuận ký công chứng làm thủ tục sang tên do không tách thửa dưới định mức được và khi đó bà H đã thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34 cho ông Ung Thiết T3 nên không làm thủ tục công chứng hoàn tất việc chuyển nhượng. Vào ngày 09/9/2020 giữa bà H và ông H, bà T, ông C, ông T, bà N có văn bản thỏa thuận bà H đồng ý chuyển nhượng thửa đất 34 cho ông H, bà T, ông C, ông T, bà N đứng đồng sử dụng nhưng không thực hiện được là do thửa đất này bị kê biên để thi hành án cho ông Ung Thiết T3 và ông Trịnh Thái H1. Bà H đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho các nguyên đơn thửa đất số 34 đứng tên đồng sử dụng, bà H là người có lỗi nên đồng ý bồi thường thiệt hại theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ung Thiết T3 trình bày:

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà Lê Thị Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất được kê biên để thi hành án cho ông theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 50/2019/QĐST-DS ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 34 giữa các nguyên đơn và bà H không công chứng chứng thực nhằm mục đích tẩu tán tài sản nên ông yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và giải quyết hậu quả khi vô hiệu hợp đồng để đảm bảo thi hành án cho ông, đồng thời ông không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của các nguyên đơn do hợp đồng vô hiệu lỗi hoàn toàn của các nguyên đơn và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thái H1 trình bày:

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà H đứng tên quyền sử dụng đất được kê biên để thi hành án cho ông theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 35/2019/QĐST-DS ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 34 giữa các nguyên đơn và bị đơn không công chứng chứng thực nhằm mục đích tẩu tán tài sản nên ông yêu cầu không công nhận các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên để đảm bảo thi hành án cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An có ý kiến:

Tại văn bản số 542/CCTHADS ngày 18/7/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C căn cứ các Điều 26, 35, 39, Điều 5, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 25, 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 117, 119, 131, 407, 501 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 47 Luật Thi hành án dân sự đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán đất lập ngày 05/11/2018 giữa bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T với bà Lê Thị Ngọc H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn H về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2018 giữa ông Hồ Văn H với bị đơn bà Lê Thị Ngọc H.

3. Tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán đất lập ngày 05/11/2018 giữa bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T với bà Lê Thị Ngọc H đối với phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2018 giữa ông Hồ Văn H với bị đơn bà Lê Thị Ngọc H đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.558m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả cho bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T mỗi người số tiền nhận chuyển nhượng là 725.000.000đồng.

Buộc bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả cho ông Hồ Văn H số tiền nhận chuyển nhượng là 1.560.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn H yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả chi phí xây dựng 04 căn nhà trên đất với số tiền là 2.500.000.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T, ông Hồ Văn H mỗi người phải chịu 6.980.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá. Bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T mỗi người có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Văn H số tiền là 1.980.000đồng.

#### 6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Trần Thị T, bà Phạm Thụy Yến N, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng do bà T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0001900 ngày 06/01/2020 sang thi hành án phí, bà T đã nộp xong án phí. Bà Phạm Thụy Yến N, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C mỗi người phải nộp 300.000đồng.

Ông Hồ Văn H phải chịu 82.300.000đồng án phí. Cho chuyển số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí do ông H nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0002486 ngày 08/7/2020 sang thi hành án phí. Ông H phải nộp tiếp 82.000.000đồng.

Bà Lê Thị Ngọc H phải chịu 112.460.000đồng án phí.

Hoàn trả lại cho ông Ung Thiết T3 600.000đồng tạm ứng án phí do ông T3 nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0004789 ngày 19/7/2022.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2022, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1 làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2018, ngày 21/11/2018 và văn bản thoả thuận ngày 09/9/2020 để các nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 34 tờ bản đồ số 5, hoặc thoả thuận tại toà phúc thẩm, cử một đại diện là bà Phạm

Thuy Yên N đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H phải hoàn trả cho bà T, bà N, ông T ông C mỗi người 725.000.000đồng và bồi thường thiệt hại theo giá thị trường, yêu cầu được ưu tiên thanh toán trong quá trình thi hành án.

Ngày 15/9/2022 nguyên đơn ông Hồ Văn H làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2018, ngày 21/11/2018 và văn bản thoả thuận ngày 09/9/2020 để các nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 34 tờ bản đồ số 5 hoặc thoả thuận tại toà phúc thẩm, cử một đại diện là bà Phạm Thuy Yên N đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H phải hoàn trả cho ông H 1.560.000.000đồng và chi phí xây dựng công trình trên đất là 2.500.000.000đồng và bồi thường thiệt hại theo giá thị trường, yêu cầu được ưu tiên thanh toán trong quá trình thi hành án.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1 làm đơn yêu cầu định giá lại đối với tài sản tranh chấp là quyền sử dụng thửa đất số 34 cùng tài sản gắn liền với đất, Toà án đã trưng cầu Công ty Cổ phần Thẩm định giá V định giá tài sản tranh chấp, sau khi có chứng thư thẩm định giá, Toà án mở lại phiên toà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn bà Phạm Thuy Yên N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C là ông Huỳnh Văn T1 không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, trình bày cho rằng đề nghị Toà án cho hoãn phiên toà để các nguyên đơn nghiên cứu lại chứng thư thẩm định giá tại giai đoạn xét xử phúc thẩm và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Hồ Văn H do ông Nguyễn Văn Q đại diện không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Bị đơn bà Lê Thị Ngọc H do ông Trần Hữu T2 đại diện vắng mặt tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thái H1, ông Ung Thiết T3 do bà Võ Thị Ngọc N đại diện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1, của ông Hồ Văn H trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn thấy rằng:

Các nguyên đơn bà T, bà N, ông C, ông T và ông H yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 34 tờ bản đồ số 5 với bà H, ông T1 đại diện cho bà T, bà N, ông C, ông T trình bày hợp đồng chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 34 các bên đã thực hiện xong, đã giao nhận tiền và giao nhận đất; đối với hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 34 thì ông H cũng đã thanh toán cho bà H 1.560.000.000 đồng, ông



H đã nhận đất và xây dựng 04 căn nhà trên một phần thửa đất số 34 có hiện trạng như hiện nay. Lời trình bày của các đương sự không phù hợp với kết quả đo đạc thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 123-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 18/3/2021. Đồng thời qua sao lục hồ sơ tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa bà H với ông T3 thể hiện đến ngày 01/12/2018 bà H tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc với ông T3 có nội dung bà H cam kết bàn giao toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 34 cho ông T3, bà H xác định thời điểm đặt cọc trên thửa đất đã có 04 căn nhà của bà H, lời khai của bà H phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T trong văn bản số 996/UBND-ĐC ngày 08/7/2022 thể hiện 04 căn nhà trên thửa đất số 34 do bà H xây dựng vào năm 2018, phù hợp với nội dung trong hồ sơ kê biên thi hành án.

Như vậy có cơ sở xác định bà H vẫn là người quản lý sử dụng thửa đất 34 cùng 04 căn nhà trên đất, không có việc giao nhận đất trên thực tế giữa bà H cho bà T, bà N, ông T, ông C và ông H. Bên chuyển nhượng bà H chưa giao đất, bên nhận chuyển nhượng là bà N, bà T, ông T, ông C và ông H chưa tiến hành đăng ký kê khai, sang tên. Giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất giữa các bên chưa hoàn thành theo quy định tại Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Cả hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều không công chứng, chứng thực là vi phạm quy định về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một trong những điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại các Điều 117, 119, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 09/9/2020 bà N, bà T, ông T, ông C, ông H với bà H lập thỏa thuận đứng tên đồng sử dụng thửa đất số 34 do thỏa thuận chuyển nhượng ngày 05/11/2018 giữa bà T, bà N, ông T, ông C và bà H đối với phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 34 không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điều 6 và Điều 8 của Quyết định số 42/2021/QĐ- UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Tuy nhiên, các bên không đủ điều kiện đứng tên đồng sử dụng theo văn bản số 3897/UBND-KTTC ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, việc thỏa thuận của các bên được thực hiện sau khi có quyết định kê biên thửa đất số 34 và tài sản trên đất để thi hành án cho ông T3, ông H1 và bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án cho ông T3, ông H1. Việc thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 34 giữa các nguyên đơn với bà H nhằm trốn tránh nghĩa vụ nên trái pháp luật.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 đại diện cho các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yên N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C và kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn H đúng quy định tại Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Lê Thị Ngọc H do ông Trần Hữu T2 đại diện được triệu tập hợp lệ vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu được công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 34 tờ bản đồ số 5 được xác lập theo giấy tay “Hợp đồng mua bán đất” ngày 05/11/2018 giữa bà Lê Thị Ngọc H và các nguyên đơn. Ngoài ra nguyên đơn ông Hồ Văn H khởi kiện yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 34 tờ bản đồ số 5 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2018 được xác lập giữa bà H và ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày cho rằng, giữa bà N, bà T, ông T, ông C và ông H có lập thoả thuận ngày 09/9/2020 đồng đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 34 nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đề các nguyên đơn được đồng đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì các nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà H hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền đã nhận, bồi thường thiệt hại và được ưu tiên thi hành án. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, buộc bà H trả lại cho các nguyên đơn số tiền đã nhận không chấp nhận yêu cầu bồi thường nên các nguyên đơn đã kháng cáo.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Huỳnh Văn T1 đại diện cho các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C yêu cầu Toà án hoãn phiên toà để cho các nguyên đơn nghiên cứu chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V. Xét thấy, việc định giá tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là theo yêu cầu của ông T1, ông T1 đã được giao chứng thư thẩm định giá, có toàn quyền quyết định theo phạm vi được thể hiện trong các giấy uỷ quyền của các nguyên đơn, ông T1 không có khiếu nại gì về chứng thư thẩm định giá nên Hội đồng xét xử không chấp nhận cho hoãn phiên toà theo yêu cầu của ông T1.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 và nguyên đơn ông Hồ Văn H yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2018, ngày 21/11/2018 và văn bản thoả thuận ngày 09/9/2020 đề các nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 34 tờ bản đồ số 5 hoặc cử đại diện bà Phạm Thụy Yến N đứng tên quyền sử dụng đất thấy rằng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2018 được xác lập giữa bị đơn bà Lê Thị Ngọc H và các nguyên đơn bà T, ông T, bà Yến N, ông C đối với 1.000m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 34 tờ bản đồ số 5 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 34 giữa bà H và ông H vào ngày 21/11/2018 không đảm bảo điều kiện về hình thức, các hợp đồng này do các bên tự lập, tự ghi ngày tháng và phát sinh tranh chấp sau ngày Chi cục Thi

hành án dân sự huyện C tiến hành kê biên quyền sử dụng đất để thi hành án cho ông Ung Thiết T3 và ông Trịnh Thái H1. Sau khi không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giữa bà H và bà T, ông T, bà Yến N, ông C cùng ông H đã lập một văn bản thoả thuận ghi ngày 09/9/2020 để cho tất cả các nguyên đơn đồng đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 34. Việc thoả thuận này làm ảnh hưởng trực tiếp quyền lợi của ông T3 và ông H1, thoả thuận này không đúng với chủ trương của Nhà nước theo văn bản số 3749/UBND-DS ngày 13/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C, làm cho việc thi hành án không thực hiện được. Toà án cấp sơ thẩm đã không ghi nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá: Giá trị quyền sử dụng 1.000m<sup>2</sup> đất được bà T, bà N, ông T, ông C cùng bà H trình bày được thoả thuận là 2.900.000.000đồng theo giấy tay ngày 05/11/2018. Theo chứng thư thẩm định giá tại giai đoạn xét xử sơ thẩm số 21K00005/CT-THINHVIET ngày 09/4/2021 có giá là 2.550.000.000đồng, như vậy thiệt hại là chênh lệch giảm so với giá thoả thuận là 350.000.000đồng. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1 tiếp tục yêu cầu định giá. Theo Chứng thư thẩm định giá số 1407.2022.VT.HS ngày 21/12/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V thì giá trị 1.000m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 34 là 2.600.000.000đồng, chênh lệch giảm là 300.000.000đồng, không có cơ sở để xác định thiệt hại, nên không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà T, bà N, ông T, ông C.

[6] Xét yêu cầu của ông Hồ Văn H yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả giá trị xây dựng 4 căn nhà trên đất là 2.500.000.000đồng thấy rằng:

Ông H xác định rằng chính ông H là người xây dựng 4 căn nhà trên đất, tuy nhiên lời trình bày của ông H mâu thuẫn với trình bày của bà H khi bà H tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Ung Thiết T3 vào năm 2018. Đồng thời theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T huyện C tại Văn bản số 996/UBND-ĐC ngày 08/7/2022 thì bà H là người xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 34 là công trình miễn giấy phép xây dựng. Đồng thời theo chứng thư thẩm định giá thì các căn nhà hiện xuống cấp để trống không có người quản lý nên ông H trình bày cho rằng, ông H nhận đất để xây nhà và quản lý nhà là không có cơ sở. Vì vậy cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H yêu cầu bồi thường 2.500.000.000 đồng giá trị xây dựng nhà.

[7] Xét yêu cầu được ưu tiên thi hành án của các nguyên đơn thấy rằng: Các bên tự xác lập giao dịch, tự giao nhận tiền, cũng như tự thoả thuận việc định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, không được sự xác nhận của bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào, các nguyên đơn không đưa ra được bất cứ cơ sở nào cho việc ưu tiên thi hành án trong khi đó nhà đất là đối tượng thi hành án trong một vụ án dân sự đã có quyết định có hiệu lực của Toà án, vì vậy cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của các nguyên đơn.

[8] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Về chi phí thẩm định giá: Phía nguyên đơn có yêu cầu định giá không được chấp nhận phải chịu chi phí định giá.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn H

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 131, 407, 501 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 47 Luật Thi hành án dân sự; Điều 25, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán đất lập ngày 05/11/2018 giữa bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T với bà Lê Thị Ngọc H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn H về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2018 giữa ông Hồ Văn H với bị đơn bà Lê Thị Ngọc H.

3. Tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán đất lập ngày 05/11/2018 giữa bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T với bà Lê Thị Ngọc H đối với phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2018 giữa ông Hồ Văn H với bị đơn bà Lê Thị Ngọc H đối với thửa đất số

34, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.558m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả cho bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T mỗi người số tiền nhận chuyển nhượng là 725.000.000đồng.

Buộc bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả cho ông Hồ Văn H số tiền nhận chuyển nhượng là 1.560.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn H yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H hoàn trả chi phí xây dựng 04 căn nhà trên đất với số tiền là 2.500.000.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T, ông Hồ Văn H mỗi người phải chịu 6.980.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá. Bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T mỗi người có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Văn H số tiền là 1.980.000đồng.

Các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Anh T do ông Huỳnh Văn T1 đại diện phải chịu 25.000.000đồng chi phí định giá, số tiền này ông T1 đã nộp và chi phí xong.

#### 6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Trần Thị T, bà Phạm Thụy Yến N, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng do bà T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0001900 ngày 06/01/2020 sang thi hành án phí, bà T đã nộp xong án phí. Bà Phạm Thụy Yến N, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C mỗi người phải nộp 300.000đồng.

Ông Hồ Văn H phải chịu 82.300.000đồng án phí. Cho chuyển số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí do ông H nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0002486 ngày 08/7/2020 sang thi hành án phí. Ông H phải nộp tiếp 82.000.000đồng.

Bà Lê Thị Ngọc H phải chịu 112.460.000đồng án phí.

Hoàn trả lại cho ông Ung Thiết T3 600.000đồng tạm ứng án phí do ông T3 nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0004789 ngày 19/7/2022.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn bà Phạm Thụy Yến N, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn C, ông Hồ Văn H mỗi người

phải chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0004974, 0004975, 0004976, 0004977 cùng ngày 16/9/2022 và biên lai số 0004973 ngày 16/9/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, các nguyên đơn đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Lê Thị Kim Nga**