

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 173 /2022/DS-PT.

Ngày 26 - 8 - 2022.

V/v “Tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất

và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người  
chết để lại”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trường.

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Lộc.

Bà Phạm Thị Hồng Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân  
tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên  
tòa:** Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2022/TLPT-DS  
ngày 18 tháng 7 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm  
2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2022/QĐ -  
PT ngày 02 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ô, sinh năm 1953 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Nguyễn Thế N, sinh năm 1993 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh V.

- Bị đơn:

1. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đinh Văn L là: Ông Nguyễn Vũ L, sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã E, thành phố C, tỉnh D.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934 (Vắng mặt).

3. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V.

4. Ông Đinh Văn Quọt, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh V

5. Ông Đinh Văn Triết, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 51/8/38, đường B, phường 4, thành phố V, tỉnh V.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Ô là nguyên đơn trong vụ án và ông Đinh Văn L là bị đơn trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

- Tại đơn khởi kiện ngày 17/02/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô trình bày:

Vào ngày 10/01/2006 ông Đinh Văn Đ và con ông Đ là Đinh Văn L có lập văn bản giấy tay “Tờ chuyển nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Ô diện tích khoảng 6.690m<sup>2</sup> với giá 167.250.000đ. Ông Ô đã trả trước cho ông Đ, ông L 100.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền các lần cụ thể như sau:

Ngày 10/01/2006 ông Ô trả 70.000.000đ do chính tay ông L nhận có sự chứng kiến của ông Đ, cùng ngày ông Đ có giao diện tích đất nêu trên cho ông Ô canh tác.

Ngày 23/3/2006 ông Ô tiếp tục trả 20.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền.

Ngày 26/3/2006 ông Ô tiếp tục trả 10.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền. Sau đó ông Ô nhiều lần yêu cầu phía ông Đ, ông L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp để ông Ô làm thủ tục sang tên nhưng phía ông Đ, ông L không thực hiện, đến năm 2010 ông Đinh Văn Đ chết.

Đến đầu năm 2019 ông Ô phát hiện diện tích đất 6.690m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng không phải là đất của ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ông Ô đã trả lại đất cho bà H, bà T, bà N.

Sau khi biết phần đất ông nhận chuyển nhượng không phải do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía ông Ô có gặp và thỏa thuận với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ là ông L, bà H, ông Q, bà T, ông T để quy đổi 100.000.000đ ông Ô trả ông Đ thành 4.000m<sup>2</sup> đất của ông Đ chết để lại, phía bị đơn có hứa nhưng không thực hiện.

Ông Đinh Văn Đ chết năm 2010 để lại tài sản cho ông Đinh Văn L là: Thửa số 444, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.130,2m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa đất 312, tờ bản đồ số 14 diện tích 282,1m<sup>2</sup> loại đất nghĩa trang, nghĩa địa, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa số 408, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.993,5m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.091m<sup>2</sup> loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V.

Nay ông Nguyễn Văn Ô khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố vô hiệu “Tờ chuyển nhượng đất” lập ngày 10/01/2006 giữa ông Ô và ông Đinh Văn Đ, ông Đinh Văn L đối với diện tích đất 6.690m<sup>2</sup>.

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Văn Đ gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Đinh Văn Q, bà Đinh Thị T, ông Đinh Văn L và ông Đinh Văn T có nghĩa vụ trả và bồi thường giá trị hợp đồng của 4000m<sup>2</sup> đã thỏa thuận có giá trị là 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng)

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ô thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Do hiện nay ông Đinh Văn L đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất do ông Đinh Văn Đ chết để lại nên ông Ô yêu cầu ông Đinh Văn L phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại trả ông Nguyễn Văn Ô số tiền 1.040.000.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng) giá đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

*- Bị đơn ông Đinh Văn L trình bày:*

Ông L thừa nhận ngày 10/01/2006 ông Đinh Văn Đ cha ông L (Chết năm 2010) và ông Nguyễn Văn Ô có thỏa thuận lập văn bản chuyển nhượng cho ông Ô diện tích đất khoảng 6.690m<sup>2</sup> với giá trị chuyển nhượng là 167.250.000đ. Ông Ô đã trả trước cho ông Đ 100.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền. Việc thỏa thuận chuyển nhượng hay cầm cố đất thì ông L hoàn toàn không biết, chỉ biết có lập giấy tay nhưng chưa làm hợp đồng và chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Ông Ô đưa tiền cho ông Đ và ông L là người nhận thay các lần cụ thể như sau:

Ngày 10/01/2006 ông Ô trả 70.000.000đ do chính tay ông L nhận có sự chứng kiến của ông Đ cùng ngày ông Đ có giao diện tích đất nêu trên cho ông Ô canh tác.

Ngày 23/3/2006 ông Ô tiếp tục trả 20.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền.

Ngày 26/3/2006 ông Ô tiếp tục trả 10.000.000đ do chính tay ông L nhận tiền.

Ông L nhận tiền từ ông Ô vì nghe theo lời ông Đ, còn việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ và ông Ô thì ông L hoàn toàn không biết.

Sau đó phát hiện phần đất ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô được xác định của bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc này ông Ô cũng thừa nhận và ông Ô đã trả lại đất cho người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp.

Ông Đ chết năm 2010 để lại tài sản cho ông Đinh Văn L các quyền sử dụng đất như sau: Thửa số 444, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.130,2m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa đất 312, tờ bản đồ số 14 diện tích 282,1m<sup>2</sup> loại đất nghĩa trang, nghĩa địa, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa số 408, tờ bản đồ số 20, diện tích 3993,5m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V; thửa số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.091m<sup>2</sup> loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc ấp D, xã B, huyện M, tỉnh V.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ô phía ông L không đồng ý toàn bộ mà ông L chỉ đồng ý trả ông Ô số tiền ông Đoàn đã nhận là 100.000.000đ và đồng ý bồi thường ông Ô thêm 150.000.000đ nếu thỏa thuận giải quyết xong tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Ông Đinh Văn T, bà Đinh Thị T, ông Đinh Văn Q trình bày: Xin vắng mặt tất cả các phiên họp công khai chứng cứ, thống nhất ý kiến của ông Đinh Văn L để giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V. Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 235 và Điều 266 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 126, khoản 2 Điều 131, Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ô.
2. Tuyên bố Vãn bản “Tờ chuyển nhượng đất” lập ngày 10/01/2006 giữa ông Nguyễn Văn Ô và ông Đinh Văn Đ đối với diện tích 6.690m<sup>2</sup> là vô hiệu.
3. Ông Đinh Văn L trả ông Nguyễn Văn Ô số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 22/4/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn, buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Văn Đ có nghĩa vụ bồi thường số tiền gấp 02 lần giá trị thực tế của phần đất mà ông Đinh Văn Đ chuyển nhượng cho ông Ô với số tiền 1.040.000.000đ.

Ngày 27/4/2022 bị đơn ông Đinh Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất ngày 10/01/2006 giữa ông Nguyễn Văn Ô với ông Đinh Văn Đ, ông L đồng ý trả cho nguyên đơn ông Ô số tiền 100.000.000đ.

*- Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô là ông Nguyễn Thế N và ông Nguyễn Văn Ô thay đổi kháng cáo yêu cầu cá nhân ông Đinh Văn L phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại bồi thường cho ông Ô gấp 02 lần giá trị thực tế của phần đất mà ông Đinh Văn Đ chuyển nhượng cho ông Ô với số tiền 1.040.000.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), không yêu cầu tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ thực hiện nghĩa vụ của ông Đ chết để lại.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đinh Văn L là ông Nguyễn Vũ L vẫn bảo lưu kháng cáo của ông L.

*Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông L sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông L trả lại cho ông Ô số tiền 100.000.000đ. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ô. Do sửa án sơ thẩm nên xác định lại án phí, chi phí tố tụng theo quy định. Các đương sự kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ô và đơn kháng cáo của ông Đinh Văn L đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định. Nên kháng cáo của ông Ô và ông L được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa ông Nguyễn Văn Ô và ông Đinh Văn Đ xác lập tờ chuyển nhượng đất vào ngày 10/01/2006 bằng giấy tay. Ông Đinh Văn Đ chết vào ngày 25/10/2010. Ông Ô khởi kiện những người thừa kế của ông Đ phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Đ chết để lại. Nên cần phải xác định bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

- Về nội dung:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 17/02/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu tờ chuyển nhượng đất giữa ông Ô và ông Đinh Văn Đ ký kết bằng giấy tay ngày 10/01/2006 đối với diện tích 6.690m<sup>2</sup> và buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Văn Đ gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Đinh Văn T, ông Đinh Văn Q, bà Đinh Thị T, ông Đinh Văn L thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại để bồi thường cho nguyên đơn số tiền 480.000.000đ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Ô có đơn kháng cáo đề ngày 22/4/2022 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Văn Đ có nghĩa vụ bồi thường số tiền gấp 02 lần giá trị thực tế của phần đất mà ông Đoàn chuyển nhượng cho ông Ô với số tiền 1.040.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ô sửa đổi kháng cáo yêu cầu cá nhân ông Đinh Văn L phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại bồi thường cho ông Ô gấp 02 lần giá trị thực tế

của phần đất mà ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô với số tiền 1.040.000.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), không yêu cầu tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn thực hiện nghĩa vụ của ông Đ chết để lại, số tiền ông Ô yêu cầu là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc thay đổi vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của ông Ô.

Xét thấy, Tờ chuyển nhượng đất lập ngày 10/01/2006 giữa ông Đ với ông Ô thể hiện ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô diện tích 6.690m<sup>2</sup>, giá 167.000.000đ, các bên đã giao đất và nhận 100.000.000đ từ năm 2006. Ông L con ông Đ thừa nhận ông Đ có nhận của ông Ô số tiền 100.000.000đ. Ông Ô đồng ý cho ông L bồi thường giá trị đất với tư cách cá nhân, không yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ thực hiện nghĩa vụ của ông Đoàn chết để lại.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai nhận của các bên đương sự thể hiện diện tích đất ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô không phải là đất của ông Đ mà là của bà N, bà H, bà T gồm các thửa: (Thửa 511, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.000m<sup>2</sup>, loại đất LUC do bà Đinh Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 651, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.000m<sup>2</sup>, loại đất LUC, do bà Đinh Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chiết thửa 510, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, loại đất LUC do bà Đinh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên Tờ chuyển nhượng đất ngày 10/01/2006 là vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm vô hiệu tờ chuyển nhượng ngày 10/01/2006 và buộc ông L trả lại cho ông Ô số tiền 100.000.000đ ông Đ đã nhận của ông Ô và ông L đồng ý trả cho ông Ô thêm 150.000.000đ là tự nguyện, không bị ép buộc. Nên cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông L trả cho ông Ô tổng cộng 250.000.000đ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Sau đó ông L kháng cáo thay đổi ý kiến không đồng ý trả thêm cho ông Ô số tiền 150.000.000đ như đã tự nguyện tại phiên tòa sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận, nên buộc ông L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Ô tổng cộng 250.000.000đ. Còn ông Ô yêu cầu bồi thường 1.040.000.000đ là giá thị trường các thửa đất khác của ông Đ, không phải các thửa đất nhận chuyển nhượng theo tờ chuyển



nhượng đất ngày 10/01/2006. Do ông Đ và ông Ô thỏa thuận chuyển nhượng đất của người khác không phải là đất của ông Đ, ông Ô không kiểm tra phần đất nhận chuyển nhượng không phải của ông Đ mà vẫn nhận chuyển nhượng, sau khi phát hiện đất nhận chuyển nhượng không phải của ông Đ thì ông Ô đã trả lại đất cho các chủ sử dụng hợp pháp là bà H, bà T, bà N. Do ông Đ và ông Ô thỏa thuận chuyển nhượng đất của người khác nên không có căn cứ để định giá đất làm căn cứ tính thiệt hại theo yêu cầu của ông Ô nên kháng cáo của ông Ô không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V có một phần phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô và của bị đơn ông Nguyễn Văn L; Chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh V.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên buộc người kháng cáo ông Nguyễn Văn Ô, ông Đinh Văn L phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nhưng ông Nguyễn Văn Ô là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí, nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ô.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ô.  
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh V.

Áp dụng: Các Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 244 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 128, Điều 134, Điều 137 và Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 123, Điều 129, khoản 2 Điều 131 và Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/ 2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ô.

1. Tuyên bố Văn bản “Tờ chuyển nhượng đất” lập ngày 10/01/2006 giữa ông Nguyễn Văn Ô và ông Đinh Văn Đ đối với diện tích 6.690m<sup>2</sup> là vô hiệu.

2. Buộc ông Đinh Văn L có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Văn Ô số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc: Buộc ông Đinh Văn L hoàn trả ông Nguyễn Văn Ô số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đinh Văn L nộp 12.500.000đ (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bị đơn ông Đinh Văn L nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông Lập đã nộp theo biên lai thu 0007078 ngày 27/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Ông L không phải nộp thêm.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Ô.

6. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND tỉnh VL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện M: 01b;
- Chi cục THADS huyện M: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Văn Trường**