

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 164/2021/DS-PT

Ngày: 12-5-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp
đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Bà Lê Thị Trúc Phương.

- Thư ký phiên tòa: Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24/3/2021, 23/4/2021 và ngày 12/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 479/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 19/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2021/QĐ-PT, ngày 17 tháng 2 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt ngày 12/5/2021).

Địa chỉ: Tổ 31, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ 38, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là chị Nguyễn Thị Thảo T, sinh

năm 1985; địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L là Luật sư Nguyễn Văn V – Văn phòng Luật sư Chí C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Số 02, Nguyễn Cư T, khóm 5, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Bà Đặng Thị Ngọc Đ, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ 38, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đông là ông Lê Văn L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 38, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2020) (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn Bé H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 31, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 2005;

Người đại diện theo pháp luật của Thúy A là ông Nguyễn Văn Bé H và Huỳnh Thị Kim L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 31, ấp Bình H, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Từ đầu năm 2017 đến tháng 3/2018, bà H có vay tiền nhiều lần của bà Đặng Thị Ngọc Đ, mỗi lần vay dao động từ 2.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà H vay của bà Đ là 90.000.000, lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng. Bà H có đóng lãi cho bà Đ đến ngày 15/12/2018 âm lịch với số tiền là 70.000.000 đồng nhưng không làm biên nhận và không ai chứng kiến. Từ tháng 01/2019 âm lịch hai bên thống kê lại thì bà H nợ bà Đ số tiền 90.000.000 đồng và 65.000.000 đồng tiền lãi. Do không còn khả năng tiếp tục đóng lãi nên ông L (là con trai của bà Đ), bà H và bà Đ tiến hành thỏa thuận như sau: Ông L trả thay nợ gốc và lãi là 155.000.000 đồng cho bà Đ; còn bà H có nghĩa vụ trả cho ông L số nợ này. Sự việc thỏa thuận này được bà H, ông L và bà Đ đồng ý và có lập biên bản nhưng hiện nay anh L đang giữ. Vì vậy, bà H không còn nợ bà Đ bất kỳ khoản tiền nào. Sau đó, ông L có buộc bà H và ông Nguyễn Văn Bé H phải

ký vào giấy ủy quyền toàn quyền quyết định quyền sử dụng đất diện tích 1.295m², thửa số 382, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để đảm bảo khoản nợ vay. Sau khi ký giấy ủy quyền, ông L yêu cầu bà H phải đóng 03 tháng tiền lãi với số tiền 24.500.000 đồng. Nếu bà H không thực hiện thì ông L sẽ kê lãi lên hoặc bà H không trả số tiền 155.000.000 đồng tiền vốn và lãi thì ông L sẽ kêu người chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do bà H không biết chữ nên không biết là mình đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L.

Nay bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với diện tích đất 1.295m², thửa số 382, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp ký vào ngày 11/02/2019 giữa bà Trần Thị H và ông Lê Văn L là vô hiệu.

2. Bà H đồng ý liên đới cùng ông Bé H có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn L số tiền gốc là 90.000.000 đồng và tiền lãi suất là 65.000.000 đồng tổng cộng là 155.000.000 đồng. Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Bé H đồng ý liên đới trả tiền lãi từ ngày 11/02/2020 đến ngày xét xử số tiền 14.000.000 đồng cho ông Lê Văn L.

Bị đơn ông Lê Văn L trình bày:

Bà H có vay của bà Đ nhiều lần với tổng số tiền là 155.000.000 đồng. Sau đó, bà Đ và ông L, bà H thỏa thuận lại như sau: Ông L trả thay cho bà H số tiền trên và bà H phải ký biên nhận nợ có vay của ông L, lần đầu vào ngày 29/11/2018 (âm lịch) số tiền là 35.000.000 đồng, lãi suất là 5%/tháng. Lần hai vào ngày 03/12/2018 (âm lịch) số tiền 120.000.000 đồng, không ghi lãi suất. Tổng cộng là 155.000.000 đồng. Ông L có nói với bà H là trong một tháng phải đóng lãi một lần, nếu không thực hiện đúng thì phải chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất (thửa đất nơi bà H cất nhà ở) lại cho ông L.

Do diện tích đất bà H đang ở do ông Bé H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã yêu cầu ký giấy ủy quyền. Ngày 11/02/2019 bà H và ông Bé H có đến nhà ông L để thực hiện việc ủy quyền. Ông L có mời người của Văn Phòng Công Chứng Đồng Tháp đến để ông Bé H ký Hợp đồng ủy quyền cho bà H toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.295 m² đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Cùng ngày bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông L để đảm bảo việc thỏa thuận vay tiền. Do bà H không thực hiện đúng hạn theo thỏa thuận trả nợ nên ông L đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng như đã ký. Hiện

nay, ông L đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa nhận đất.

Nay ông L không đồng ý theo yêu cầu của bà H mà tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký vào ngày 11/02/2019. Yêu cầu bà H, ông Bé H, bà L, chị A di dời toàn bộ nhà ở, công trình vật kiến trúc tài sản và cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp để giao phần đất thuộc thửa 382, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, phần đất đo đạc thực tế có diện tích 1.113,5 m², thể hiện tại các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện C cho ông L.

Tại phiên tòa, ông L đồng ý cho bà H nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất trên với giá 350.000.000 đồng. Đối với số tiền vay theo biên nhận ngày 29/11/2018 (âm lịch) và ngày 03/12/2018 (âm lịch) đã chuyển thành tiền chuyển nhượng nên không đồng ý nhận lại tiền 155.000.000 đồng và tiền lãi 14.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Ông L, bà H và bà Đ đã thỏa thuận với nhau xong, ông L không tranh chấp gì với bà Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Bé H trình bày: Thừa nhận có ký giấy ủy quyền cho bà H toàn quyền quyết định đối với thửa đất vào ngày 11/02/2019. Tuy nhiên, việc ủy quyền chuyển nhượng thì không thừa nhận, đây chỉ là ủy quyền để vay ngân hàng. Không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông L. Số tiền mà bà H nợ ông L, ông H đồng ý cùng bà H trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ngọc Đ trình bày: Bà Đ, bà H và ông L đã thỏa thuận lại như lời trình bày của ông L. Hiện nay bà Đ và bà H không còn nợ gì nhau. Bà Đ không tranh chấp gì với bà H và ông L, nếu có sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

Bản án sơ thẩm số 58/2020/DS-ST ngày 19/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H:

1.1 Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/02/2019, giữa ông Nguyễn Văn Bé H và ông Lê Văn L là giao dịch dân sự vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn Bé H có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L ngày 19/3/2019, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 05712, mục đích sử dụng là đất ở và đất trồng cây lâu năm để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Bé H.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2020 và theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị H và bị đơn Lê Văn L ngày 12/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.2 Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Bé H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn L số tiền 155.000.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

1.3 Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Bé H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn L số tiền lãi là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L về việc:

2.1. Yêu cầu bà Trần Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.295m² (theo đo đạc thực tế là 1.113,5 m²) thuộc thửa 382, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Văn phòng công chứng Đồng Tháp công chứng ngày 11/02/2019.

2.2. Yêu cầu bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn Bé H, bà Huỳnh Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Thúy A di dời toàn bộ nhà ở, công trình vật kiến trúc tài sản và cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp để giao phần đất diện tích 1.113,5 m² thuộc thửa 382, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí:

+ Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003897 ngày 08/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

+ Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Bé H phải liên đới chịu án phí số tiền sơ thẩm là 8.450.000 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009438 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L. Bà H và ông Bé H phải nộp thêm số tiền 8.150.000 đồng (Tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng. (Đã nộp và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 58/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Thảo T đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L là bị đơn trình bày: Ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu phía nguyên đơn bà Trần Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.295m², đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn L đứng tên.

Ý kiến của luật sư V bảo vệ cho ông L đề cập nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H theo ủy quyền của anh Bé H ký kết đã được Nhà nước công nhận và chuyển quyền theo pháp luật, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà H giao đất cho ông L sử dụng.

Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày: Bà H giữ nguyên nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông Bé H (ủy quyền cho bà H) được công chứng ngày 11/02/2018, hợp đồng này xuất phát từ việc bà H vay tiền của bà Đ số tiền vốn và lãi là 155.000.000 đồng, sau đó được ông L, bà Đ, bà H thỏa thuận, ông L trả nợ cho bà Đ thay cho bà H, số tiền nợ 155.000.000 trở thành bà H nợ ông L. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông L cũng thừa nhận là việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất là để đảm bảo việc vay tiền và sau đó do bà H chưa có điều kiện để trả tiền vay nên ông L có yêu cầu bà H là phải đóng lãi, nếu không thực hiện đúng thì phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông L đã thực hiện thủ tục chuyển quyền thừa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.295 m² đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất nơi bà H cất nhà ở) cho ông L. Bà H cũng thừa nhận có ký vào các tài liệu do ông L yêu cầu, nhưng mục đích bà H ký tên là để đảm bảo việc vay tiền và xác định không có chuyển nhượng diện tích đất và căn nhà cấp 4 cho ông L.

[2] Ngoài ra anh Bé H cũng không có văn bản nào đồng ý là bà H vi phạm nghĩa vụ thì bà H thay mặt anh Bé H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và cũng không có tài liệu gì chứng minh là thỏa thuận chuyển tiền vay thành tiền chuyển nhượng. Đồng thời, trong hợp đồng ghi nhận giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng nhưng chưa thể hiện việc giao tiền và trên diện tích đất có căn nhà ở của hộ gia đình gồm có bà H, anh Bé H, chị L, chị A đang sinh sống ở ổn định bình thường, không có việc chuyển giao cho anh L, việc chuyển nhượng bà H, anh Bé H không có thỏa thuận với các thành viên khác trong hộ, nên đã làm ảnh hưởng quyền lợi của họ.

[3] Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bé H do bà H đại diện theo ủy quyền ký với ông L được Văn Phòng Công Chứng Đồng Tháp công chứng ngày 11/02/2019 thực chất là để bảo đảm cho khoản vay của bà H theo biên nhận ngày 29/11/2018 (âm lịch) số tiền là 35.000.000 đồng và biên nhận ngày 03/12/2018 (âm lịch) số tiền 120.000.000 đồng, tổng cộng là 155.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là trái ý chí của bà H và

anh Bé H; ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, anh Bé H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hộ.

[4] Vì vậy, có căn cứ kết luận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm mục đích che dấu hợp đồng vay tài sản, cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bé H do bà H là đại diện theo ủy quyền ký kết với ông L được Văn phòng công chứng Đồng Tháp công chứng ngày 11/02/2019 là giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ, ông L kháng cáo không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên giao dịch vay và chuyển nợ vay của bà H đối với cụ Đ qua cho ông L là có hiệu lực và anh Bé H cũng đã tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho bà H đảm bảo nghĩa vụ nợ đối với ông L, do đó bà H và anh Bé H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông L số tiền vốn vay 155.000.000 đồng và tiền lãi là 14.000.000 đồng theo án sơ thẩm quyết định là có căn cứ.

[6] Ý kiến nhận định và đề nghị của Luật sư V là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhận định và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L; giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[8] Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, đã có đủ cơ sở kết luận, kháng cáo của ông L không có căn cứ nên không chấp nhận; quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm tuyên dài dòng không cụ thể, nên cấp phúc thẩm cần thiết phải sửa lại cách tuyên án cho rõ ràng.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng quyết định của bản án sơ thẩm là đúng, được giữ nguyên và do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[10] Các phần khác của quyết định 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 Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 288, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 95, Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai

năm 2013 và Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2020/DS-ST ngày 19/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H.

2.1 Tuyên bố giao dịch dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 1295m², loại đất ở và cây lâu năm, được công chứng ngày 11/02/2019, giữa anh Nguyễn Văn Bé H (do bà H đại diện theo ủy quyền ký) và ông Lê Văn L là giao dịch dân sự vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn Bé H phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L ngày 19/3/2019, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 05712 đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 1295m², mục đích sử dụng là đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho anh Nguyễn Văn Bé H theo quy định pháp luật.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2020 và theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị H và bị đơn Lê Văn L ngày 12/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2.2 Bà Trần Thị H và anh Nguyễn Văn Bé H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn L số tiền 155.000.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

2.3 Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị H và anh Nguyễn Văn Bé H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn L số tiền lãi là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

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) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L về việc yêu cầu bà Trần Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Trần Thị H, anh Nguyễn Văn Bé H, bà Huỳnh Thị Kim L, chị Nguyễn Thị Thúy A di dời toàn bộ nhà ở, công trình vật kiến trúc tài sản và cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp để giao đất cho ông L diện tích 1.113,5 m² thuộc thửa 382, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại xã Bình T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí:

+ Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0003897 ngày 08/7/2020 và số 0004205 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (đã nộp xong).

+ Bà Trần Thị H và anh Nguyễn Văn Bé H phải liên đới chịu án phí sơ thẩm số tiền là 8.450.000 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009438 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà H và anh Bé H phải nộp thêm số tiền 8.150.000 đồng (Tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng (đã nộp và chi xong).

Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương