

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 694/2020/DS-PT

Ngày: 22 - 12 - 2020

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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Huyền Vân

Ông Lê Thành Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 388/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2018 về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4134/2020/QĐPT ngày 08 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Nguyễn Văn A; Địa chỉ thường trú: 159/42/6, B, phường C, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long; Cư trú tại: Số 126/18, Đ, phường E, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn A: Bà Lê Thị Ngọc F; Cư trú tại: Ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu J; Cư trú tại: Số 126/18, đường Đ, phường E, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Thu J: Bà Lê Thị Ngọc F; Cư trú tại: Ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Thành K; Cư trú tại: Số 89/2A, L, phường M, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của Ông K: Ông Nguyễn Minh N; Cư trú tại: Số 16A, O, phường C, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thụy Bảo P; Cư trú: Số 89/2A, L, phường M, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Bà Bảo P: Ông Nguyễn Thành K; Cư trú tại: Số 89/2A, L, phường M, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

3.2. Ông Đặng Văn Q, sinh năm: 1957

3.3. Bà Lê Thị R.

3.4. Cháu Đặng Mai Như S.

3.5. Cháu Đặng Mai Như T.

Người đại diện theo pháp luật của Cháu Đặng Mai Như S và Đặng Mai Như Ý: Ông Đặng Văn Q và Bà Lê Thị R; Cùng cư trú: Số 43/1, khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3.6. Phòng quản lý đô thị thành phố D. (vắng mặt)

3.7. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố D. (vắng mặt)

3.8. Văn phòng công chứng V. (vắng mặt)

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3.10. Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh U – Phó Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. (Theo Quyết định số 680/UBND-NC ngày 06/3/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Long).

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J, bị đơn Ông Nguyễn Thành K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thụy Bảo P.

*Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2015 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2015 ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J có vay nhiều lần tiền của Ông Nguyễn Thành K, khi vay hai bên không làm biên nhận vay nhưng thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để nhằm thế chấp đảm bảo cho hợp đồng vay. Cụ thể như sau:

Ngày 19/6/2015, ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J có vay Ông Nguyễn Thành K số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, nguyên đơn đã đóng được 02 tháng tiền lãi bằng 40.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lập hợp

đồng chuyển nhượng thửa đất 690 (thửa mới 71), tờ bản đồ số 8, diện tích 1.342,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng V. Phần đất trên từ trước đến nay ông bà cho Ông Đặng Văn Q là chủ đất cũ ở nhờ và thỏa thuận cho Ông Q ở đến khi nào đất thu hồi thì Ông Q sẽ di dời. Đến năm 2016, thửa đất 690 (thửa mới 71) đã bị Ủy ban nhân dân thành phố D thu hồi để làm Công viên Truyền hình D và ra quyết định bồi thường đất bằng 1.922.617.300 đồng, bồi thường tài sản gắn liền trên đất bằng 582.190.047 đồng, tổng cộng bằng 2.504.807.347 đồng. Do đây là giao dịch vay tiền nên ông A, Bà J yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và ông bà đồng ý trả lại số tiền 400.000.000 đồng cho Ông K và trả lãi suất từ ngày 19/8/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 1%/tháng, đối với số tiền lãi đã đóng thì nguyên đơn không yêu cầu khấu trừ. Yêu cầu công nhận phần giá trị bồi thường đất trị giá bằng 1.922.617.300 đồng cho nguyên đơn. Còn số tiền bồi thường tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở, công trình, vật kiến trúc khác, cây trồng và các khoản hỗ trợ di dời, thuê nhà bằng 639.580.443 đồng nguyên đơn đồng ý công nhận cho Ông Đặng Văn Q được hưởng.

Nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định cấp giấy và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71, diện tích 1.345,1 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho Ông Nguyễn Thành K ngày 07/10/2015.

Đến ngày 09/7/2015, ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J có vay tiếp của Ông Nguyễn Thành K số tiền 500.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ nhận 425.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long có công chứng tại Văn phòng công chứng V. Phần đất này từ khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay phía nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng đất. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Nguyên đơn đồng ý trả lại cho Ông K số tiền đã nhận 500.000.000 đồng và tiền lãi 50.000.000 đồng, tổng cộng bằng 550.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã giao cho Ông K số tiền 450.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng và yêu cầu Ông K phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 222 cho phía nguyên đơn.

*Tại bản khai ý kiến ngày 09/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Nguyễn Thành K và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Vào năm 2015, Ông K có nhận chuyển nhượng đất của ông A, Bà J hai thửa đất gồm:

Ngày 19/6/2015, ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J thỏa thuận lập chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 690 (thửa mới 71), tờ bản đồ số 8, diện tích 1.342,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long và căn nhà cấp 4 gắn liền cho Ông K. Hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công

chứng V. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 790.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 400.000.000 đồng. Ông K đã giao đủ số tiền 790.000.000 đồng cho nguyên đơn, lần đầu giao số tiền 390.000.000 đồng có lập biên nhận nhưng bị đơn đã làm thất lạc, lần hai cùng ngày lập hợp đồng chuyển nhượng Ông K giao tiếp cho ông A, Bà J số tiền 400.000.000 đồng có biên nhận kèm theo. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng đất Ông K tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đến ngày 07/10/2015 Ông K được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.345,1m<sup>2</sup>. Phần căn nhà cấp 4 trên đất do trước đó phía nguyên đơn cho Ông Q ở nhờ nên khi Ông K chuyển nhượng đất có đến gặp Ông Q thỏa thuận cho ông tiếp tục ở khi nào ông có nhu cầu thì sẽ lấy lại đất, khi đó phía Ông K chưa biết phần đất sẽ bị thu hồi. Đến năm 2016, thửa đất 690 (thửa mới 71) đã bị nhà nước thu hồi để xây dựng công viên đài truyền hình và ra quyết định bồi thường tiền đất gồm: nhà ở phụ diện tích 72,12m<sup>2</sup> trị giá 57.390.396 đồng; nhà ở diện tích 23,1m<sup>2</sup> trị giá 70.732.200 đồng; nhà phụ diện tích 14,88m<sup>2</sup> trị giá 7.928.064 đồng; công trình, vật kiến trúc khác trị giá 83.554.503 đồng; các cây trồng trị giá 11.892.400 đồng; các khoản hỗ trợ di dời, thuê nhà trị giá 9.000.000 đồng, tổng cộng bằng 240.497.563 đồng, số tiền bồi thường căn nhà chính trị giá 399.082.880 đồng và bồi thường giá trị đất bằng 1.922.617.300 đồng. Ông K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định phần đất thửa 690 (thửa mới 71) ông chuyển nhượng hợp pháp của ông A, Bà J và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông đồng ý phần tiền bồi thường giá trị nhà phụ, vật kiến trúc, cây trồng và hỗ trợ di dời tổng cộng bằng 240.497.563 đồng giao cho Ông Q sử dụng ông không tranh chấp. Số tiền còn lại bồi thường giá trị đất bằng 1.922.617.300 đồng và nhà chính trị giá 399.082.880 đồng anh yêu cầu công nhận cho ông. Tuy nhiên, hiện nay Ông Q đang gặp khó khăn nên ông đồng ý cho Ông Q nhận một phần tiền bồi thường nhà chính bằng 250.000.000 đồng.

Ngày 09/7/2015 ông và ông A, Bà J tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng thửa số 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long. Việc chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng tại Văn phòng công chứng V ngày 09/7/2015. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên không tiếp làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng phía nguyên đơn có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông quản lý. Nay phía nguyên đơn yêu cầu chuộc lại thửa đất 222 với giá là 550.000.000 đồng và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2015 tại Văn phòng công chứng V ông đồng ý và không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã trả cho ông số tiền 450.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng ông yêu cầu trả tiếp và đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 222 cho phía nguyên đơn.

*Tại bản khai ngày 19/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thụy Bảo P trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản khai ngày 20/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đặng Văn Q trình bày:*

Vào ngày 27/11/2014, ông chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Thu J căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất thửa 690, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.342,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 520.000.000 đồng, việc chuyển nhượng được lập hợp đồng tại Phòng công chứng W nhưng Bà J không có giao cho ông số tiền 520.000.000 đồng mà số tiền này đã được khấu trừ tiền ông đã mượn nhiều lần của Bà J trước đó tổng cộng là 520.000.000 đồng.

Đối với giao dịch giữa ông A và Ông K về thửa đất 690 hai bên thỏa thuận thế nào thì ông không biết nhưng sau khi chuyển nhượng đất cho Bà J thì ông A và Ông K đều có đến gặp ông thỏa thuận cho ông tiếp tục ở trên phần đất thửa 690 đến khi giải tỏa đất thì di dời.

Nay việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đối với phần đất thửa 690 và tiền bồi thường tài sản gắn liền ông không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập. Nguyên đơn, bị đơn đồng ý cho ông được hưởng giá trị bồi thường các phần tài sản gắn liền trên đất tổng giá trị 240.497.563 đồng ( trong đó ông đã nhận số tiền bồi thường nhà ở phụ diện tích 72,12m<sup>2</sup> trị giá 57.390.396 đồng xong), còn lại số tiền 183.107.167 đồng. Riêng phần nhà chính bên nguyên đơn đồng ý thỏa thuận cho ông hưởng giá trị bồi thường bằng 399.082.880 đồng còn bị đơn chỉ đồng ý cho ông hưởng 250.000.000 đồng thì tùy tòa xét xử ông có không có ý kiến gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị R trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày của Ông Q. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại công văn số 196/VPCC ngày 29/5/2018 của Văn phòng công chứng V trình bày:*

Trình tự thủ tục công chứng số 2182, quyển số 01/2015 ngày 19/6/2015 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 690, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.342,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D và trình tự thủ tục công chứng số 2403, quyển số 01/2015 ngày 09/7/2015 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J với Ông Nguyễn Thành K về nội dung và hình thức đã được công chứng đảm bảo đúng thủ tục, trình tự của pháp luật và nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Và có yêu cầu xin xét xử vắng mặt.

*Tại Công văn số 1570/UBND-NC ngày 24/4/2017 và công văn số 900/UBND-NC ngày 14/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có nội dung:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thành K là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, việc ông Nguyễn Văn A yêu cầu hủy quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.354,1m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Ông Nguyễn Thành K là không có cơ sở pháp lý.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 02/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:***

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Điều 305, Điều 688, Điều 700, Điều 701 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K lập ngày 09/7/2015 tại Văn phòng công chứng V.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2015 giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K được công chứng tại Văn phòng công chứng V (số 2403, quyền số 01/2015 ngày 09/7/2015) bị vô hiệu toàn bộ.

3. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ông Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Buộc Ông Nguyễn Thành K có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BY 590045 đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp cho ông Nguyễn Văn A, ngày 20/3/2015.

5. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị Thu Ngân về hủy quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.354,1m<sup>2</sup>, tọa lạc

tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho Ông Nguyễn Thành K ngày 07/10/2015.

6. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 19/6/2015 giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J với Ông Nguyễn Thành K lập tại Văn phòng công chứng V đối với thửa đất 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.342,5 m<sup>2</sup> (thửa mới 71), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long.

7. Công nhận Ông Nguyễn Thành K được quyền sở hữu số tiền bồi thường giá trị nhà chính còn lại bằng số tiền 149.082.880 đồng và giá trị bồi thường thửa đất 690 (thửa mới 71), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 1.922.617.300 đồng. Tổng cộng bằng số tiền 2.071.700.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Thành K có trách nhiệm liên hệ với Phòng quản lý đô thị thành phố D để nhận số tiền trên.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J về việc yêu cầu Ông Nguyễn Thành K trả tiếp số tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu đối với thửa đất số 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.342,5 m<sup>2</sup> (thửa mới 71) và lãi chậm trả.

9. Buộc Ông Nguyễn Thành K trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J số tiền 390.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm trả là 109.590.000 đồng. Tổng cộng bằng 499.590.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu năm trăm chín mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

10. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị Thu J, Nguyễn Thành K và Ông Đặng Văn Q về việc Ông Q được quyền sở hữu số tiền bồi thường giá trị tài sản trên phần đất thửa 690 (thửa mới 71) gồm: nhà ở diện tích 23,1m<sup>2</sup> trị giá 70.732.200 đồng; nhà phụ diện tích 14,88m<sup>2</sup> trị giá 7.928.064 đồng; công trình, vật kiến trúc khác trị giá 83.554.503 đồng; các cây trồng trị giá 11.892.400 đồng; các khoản hỗ trợ di dời, thuê nhà trị giá 9.000.000 đồng, tổng cộng bằng 183.107.167 đồng. Công nhận sự thỏa thuận của Ông Nguyễn Thành K đồng ý cho Ông Đặng Văn Q được hưởng một phần tiền bồi thường tài sản là nhà chính bằng 250.000.000 đồng. Tổng cộng bằng 433.107.000 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu một trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Ông Đặng Văn Q có trách nhiệm liên hệ với Phòng quản lý đô thị thành phố D để nhận số tiền trên.

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

Ngày 09/8/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J kháng cáo tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2015 tại thửa đất số 51 tờ bản đồ 08 diện tích 1.345,1m<sup>2</sup>, loại đất thổ + vườn giữa ông và Ông Nguyễn Thành K và giải quyết hậu quả theo quy định.

Ngày 15/8/2018 bị đơn Ông Nguyễn Thành K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thụy Bảo P kháng cáo không đồng ý trả số tiền 499.590.000 đồng.

Ngày 17/8/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ra quyết định kháng nghị số 121/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa một phần bản án do cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn thiếu là 390.000.000 đồng cùng lãi suất chậm trả là không đúng.

*Tại phiên toà phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, Bà J và Ông K vô hiệu với lý do trên đất có tài sản theo biên bản định giá của nhà nước khi thu hồi đã xác định rõ nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về giá đất thị trường cao gấp 4, 5 lần so với giá chuyển nhượng. Từ khi chuyển nhượng đến khi tranh chấp phía Ông K không sử dụng, phía nguyên đơn chưa thực hiện việc giao tài sản cho bị đơn. Việc Ông K cho rằng có nhận chuyển nhượng số tiền 790 triệu không đúng thực tế, chỉ ghi số tiền 400 triệu còn không có chứng cứ nào chứng minh Ông K đã giao 390 triệu đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tranh luận: Việc chuyển nhượng đất giữa Bà J, ông A cho Ông K là sự thật, tại biên nhận thể hiện có cam kết bàn giao tài sản, tin nhắn có thể hiện số tiền chuyển nhượng. Còn về giá thì giá đất 340 triệu, giá nhà 399 triệu thì phù hợp số tiền là 790 triệu. Ông K đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biên bản nhận tiền và cam kết giao tài sản cùng ngày 19/6/2015 thể hiện giá trị chuyển nhượng thửa đất 690 (thửa đất 71) là 400.000.000 đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J xác nhận đã nhận đủ tiền và cam kết giao tài sản cho Ông K quản lý sử dụng vào thời điểm Ông K đã hoàn thành thủ tục đăng ký và được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở thì phía nguyên đơn không có ý kiến khiếu nại gì về việc Ông K còn thiếu tiền. Tại phiên tòa sơ thẩm Ông K tự nguyện giao cho ông A, Bà J 390.000.000 đồng nhưng tòa án không ghi nhận sự tự nguyện này mà cho rằng bị đơn nhận chuyển nhượng đất nhưng không chứng minh được đã giao đủ tiền cho nguyên đơn từ đó buộc bị đơn phải trả tiếp số tiền 390.000.000 đồng và lãi suất chậm trả 109.590.000 đồng là chưa xem xét, đánh giá hết chứng cứ gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân



dân tỉnh Vĩnh Long sửa bản án sơ thẩm về tính lãi đối với số tiền 390.000.000 đồng và án phí sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

### **[1] Về tố tụng:**

Về thẩm quyền đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Về thời hiệu: Căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật dân sự thì thời hiệu yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu do giả tạo không bị hạn chế.

### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K thống nhất cùng xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.963,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 222 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long lập ngày 09/7/2015 là vô hiệu. Bà J và ông A đồng ý trả cho Ông K số tiền 550.000.000 đồng, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông A, Bà J đã trả cho anh K 450.000.000 đồng, nên ông A và bà J tiếp tục trả cho Ông K số tiền còn lại là 100.000.000 đồng; về phía Ông K đồng ý trả cho ông A, Bà J bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Do các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết nội dung này nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự là đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn A và Bà Nguyễn Thị Thu J đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.342,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long do Ông Nguyễn Thành K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng: Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 20/7/2016 Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 2987/QĐ- UBND thu hồi phần đất diện tích 708,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 71-1, Quyết định số 2988/QĐ- UBND thu hồi phần đất diện tích 122,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 71-2, Quyết định số 3073/QĐ- UBND thu hồi phần đất diện tích 513,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 71-3 để xây dựng công trình Công viên truyền hình D và đường vào Công viên truyền hình D. Do đã có quyết định thu hồi các thửa đất trên nên việc ông A, Bà J khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không còn cần thiết. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, ông A và Bà J cũng đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về nội dung này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[2.3] Về tiền bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất đối với thửa 690 (nay là thửa 71): Tại Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của Ủy

ban nhân dân thành phố D về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Công viên truyền hình D; Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường vào Công viên truyền hình D; Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 07/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung công trình Công viên truyền hình D và Công văn số 74/TTPTQĐ ngày 14/6/2017, số 18/TTPTQĐ ngày 30/01/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố D xác định: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền trên đất ghi hộ Ông Đặng Văn Q là 639.580.443 đồng (trong đó nhà ở: 477.743.144 đồng (gồm nhà chính 399.082.880 đồng, nhà ở diện tích 23,1m<sup>2</sup> trị giá 70.732.200 đồng, nhà phụ diện tích 14,88m<sup>2</sup> trị giá 7.928.064 đồng); vật kiến trúc khác: 83.554.503 đồng; cây trồng: 11.892.400 đồng; hỗ trợ di dời và thuê nhà: 9.000.000 đồng và giá trị bồi thường tài sản bổ sung là 57.390.396 đồng). Tiền bồi thường giá trị đất được phê duyệt ghi Ông Nguyễn Thành K số tiền là 1.922.617.300 đồng. Tổng cộng giá trị bồi thường là 2.562.197.743 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A, Bà J, Ông K và Ông Q thỏa thuận số tiền 240.497.563 đồng bồi thường tài sản trên phần đất của thửa đất số 690 thuộc quyền sở hữu của Ông Q, trong đó phần tiền giá trị bồi thường nhà phụ của hộ Ông Q là 57.390.396 đồng. Ông Q đã nhận số tiền này từ Trung tâm Quỹ đất tỉnh Vĩnh Long vào ngày 12/02/2018 nên Ông Q còn được nhận số tiền là 183.107.167 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận nội dung thỏa thuận tự nguyện trên của các đương sự là phù hợp.

[2.4] Ông Nguyễn Văn A và Bà Nguyễn Thị Thu J khởi kiện Ông Nguyễn Thành K cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 690 ngày 19/6/2015 được lập tại Phòng Công chứng Khả Quan giữa ông A, Bà J với Ông K vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng với chứng cứ xuất trình là cuộn băng ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông A, Bà J với Ông K có nội dung: Ông K thừa nhận giao dịch giữa ông A, Bà J với Ông K là vay tiền, Ông K đồng ý cho ông A, Bà J chuộc lại đất. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Thành K không thừa nhận nội dung trên, đồng thời cuộn băng ghi âm cũng không thể hiện các đương sự đang nói chuyện về thửa đất nào, diện tích, vị trí đất. Ngoài ra, ông A và Bà J còn trình bày giá chuyển nhượng đất cho Ông Đặng Văn Q là 1.500.000.000 nhưng sau chuyển nhượng cho Ông K với giá 400.000.000 đồng là không hợp lý. Tuy nhiên, Ông Q trình bày giá chuyển nhượng đất cho ông A, Bà J là 1.300.000.000 đồng nhưng thực chất Ông Q không nhận tiền của ông A, Bà J. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông Q trình bày giá ghi trong hợp đồng là 260.000.000 đồng nhưng thực chất các bên thỏa thuận là 520.000.000 đồng. Như vậy, lời khai của ông A, Bà J về giá trị chuyển nhượng là không thống nhất, đồng thời ông A và Bà J cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở xem xét, chấp nhận.

Mặt khác, theo Biên bản định giá lại tài sản ngày 16/11/2020 của Hội đồng định giá tỉnh Vĩnh Long thì giá trị đất tại thời điểm chuyển nhượng năm 2015 là khoảng 1.080.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá trồng cây lâu năm là 200.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy,

giá trị các bên thỏa thuận chuyển nhượng cho nhau là phù hợp với giá thị trường tại thời điểm giao dịch nên cần xác định việc chuyển nhượng là có thật.

[2.5] Như vậy, ông Nguyễn Văn A và Bà Nguyễn Thị Thu J không xuất trình được chứng cứ chứng minh Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 09/7/2015 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, Bà J là đúng; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giá trị bồi thường thửa đất 1.922.617.300 đồng và giá trị bồi thường căn nhà chính gắn liền trên đất 399.082.880 đồng, tổng cộng là 2.321.700.180 đồng cho Ông Nguyễn Thành K là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông K đồng ý hỗ trợ và được Ông Q đồng ý nhận số tiền 250.000.000 đồng nên được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2.6] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu Ông K trả tiếp số tiền chuyển nhượng còn thiếu và lãi suất chậm trả của thửa đất số 690, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.342,5m<sup>2</sup> (thửa mới 71):

Về trình bày của ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J cho rằng trong hợp đồng chuyển nhượng không đề cập tới căn nhà trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với căn nhà này, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nhà chưa được cấp quyền sở hữu, hơn nữa các bên cũng thống nhất để cho Ông Q nhận số tiền bồi hoàn của Nhà nước đối với căn nhà trên. Vì vậy, cần xác định căn nhà thuộc quyền sở hữu của Ông Q nên việc các bên không ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng cũng là phù hợp.

Đối với số tiền 390.000.000 đồng mà Ông K cho rằng đã trả cho ông A, Bà J nhưng ông A, Bà J không thừa nhận: Ông K xuất trình số điện thoại 0948284878 có nội dung tin nhắn ghi rõ “*em J có nhận trước số tiền 390.000.000 đồng và sẽ chuyển nhượng cho anh K thửa đất 690 khu công viên dài THVL với giá 790.000.000 đồng*”. Ông A thừa nhận đây là số điện thoại của Bà J nhưng lại không thừa nhận nội dung tin nhắn. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện của Bà J cũng thừa nhận ngoài nguyên đơn và bị đơn thì không có ai biết sự việc chuyển nhượng cũng như biết vị trí diện tích đất chuyển nhượng ở đâu. Tuy nhiên, nội dung tin nhắn lại thể hiện rõ vị trí thửa đất 690 và giá chuyển nhượng 790.000.000 đồng. Như vậy, nội dung tin nhắn phù hợp với toàn bộ diễn biến của sự việc và các tình tiết khách quan khác của vụ án nên có cơ sở xác định Ông K đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông A, Bà J. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông A, Bà J đối với Ông K là phản ánh không đúng bản chất sự việc, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của Ông K. Hội đồng xét xử xét thấy cần phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Thành K và Bà Trần Thụy Bảo P.

[2.7] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ buộc Ông K thanh toán cho ông A, Bà J tổng cộng số tiền 499.590.000 đồng là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét

thấy cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí:

\* Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn A và Bà Nguyễn Thị Thu J phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng không được chấp nhận; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tiền có nghĩa vụ trả cho Ông K; án phí số tiền gốc và lãi yêu cầu Ông K phải trả tiếp không được chấp nhận.

- Ông Đặng Văn Q hiện nay trên 60 tuổi nên được miễn án phí.

\* Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị sửa nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

I/ Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Thành K, Bà Trần Thụy Bảo P.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Điều 305, Điều 688, Điều 700, Điều 701 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K lập ngày 09/7/2015 tại Văn phòng công chứng V.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2015 giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J và Ông Nguyễn Thành K được công chứng tại Văn phòng công chứng V (số 2403, quyển số 01/2015 ngày 09/7/2015) bị vô hiệu toàn bộ.

3. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ông Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Buộc Ông Nguyễn Thành K có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 590045 đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.963,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp cho ông Nguyễn Văn A, ngày 20/3/2015.

5. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị Thu Ngân về hủy quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.354,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho Ông Nguyễn Thành K ngày 07/10/2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 19/6/2015 giữa ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J với Ông Nguyễn Thành K lập tại Văn phòng công chứng V đối với thửa đất 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.342,5 m<sup>2</sup> (thửa mới 71), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long.

7. Công nhận Ông Nguyễn Thành K được quyền sở hữu số tiền bồi thường giá trị nhà chính còn lại bằng số tiền 149.082.880 đồng và giá trị bồi thường thửa đất 690 (thửa mới 71), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố D, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 1.922.617.300 đồng. Tổng cộng bằng số tiền 2.071.700.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Thành K có trách nhiệm liên hệ với Phòng quản lý đô thị thành phố D để nhận số tiền trên.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J về việc yêu cầu Ông Nguyễn Thành K trả tiếp số tiền nhận chuyển nhượng còn thiếu đối với thửa đất số 690, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.342,5m<sup>2</sup> (thửa mới 71) và lãi chậm trả tổng cộng 499.590.000 đồng.

9. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị Thu J, Nguyễn Thành K và Ông Đặng Văn Q về việc Ông Q được quyền sở hữu số tiền bồi thường giá trị tài sản trên phần đất thửa 690 (thửa mới 71) gồm: nhà ở diện tích 23,1m<sup>2</sup> trị giá 70.732.200 đồng; nhà phụ diện tích 14,88m<sup>2</sup> trị giá 7.928.064 đồng; công trình, vật kiến trúc khác trị giá 83.554.503 đồng; các cây trồng trị giá 11.892.400 đồng; các khoản hỗ trợ di dời, thuê nhà trị giá 9.000.000 đồng, tổng cộng bằng 183.107.167 đồng. Công nhận sự thỏa thuận

của Ông Nguyễn Thành K đồng ý cho Ông Đặng Văn Q được hưởng một phần tiền bồi thường tài sản là nhà chính bằng 250.000.000 đồng. Tổng cộng bằng 433.107.000 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu một trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Ông Đặng Văn Q có trách nhiệm liên hệ với Phòng quản lý đô thị thành phố D để nhận số tiền trên.

## II/ Về án phí:

### \* Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J phải chịu 30.179.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh Tỹ đã nộp 5.168.000 đồng theo biên lai thu số 28090 ngày 12/10/2015 và Bà J đã nộp 10.136.000 đồng theo biên lai thu số 28091 ngày 12/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố D sẽ được khấu trừ. Ông A, Bà J còn phải chịu 14.875.500 đồng.

Ông Đặng Văn Q được miễn án phí.

\* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A, Bà Nguyễn Thị Thu J, Ông Nguyễn Thành K, Bà Trần Thụy Bảo P không phải chịu tiền án phí. Hoàn lại mỗi người 300.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số 0001043 ngày 13/8/2018 và 0001046 ngày 17/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đường sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án 23b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Huỳnh Thanh Duyên**