TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 205/2022/DS-PT.
Ngày: 16-8-2022.
V/v "Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - 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 9 tháng 8 năm 2022 và ngày 16 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 189/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc *"Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 178/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Ánh N, sinh năm 1986.

Địa chỉ ĐKHKTT: Ấp B2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ tạm trú: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Lê Kim D, sinh năm: 1965 (Theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2021).

Địa chỉ: Số 11/9 N, phường 3, thành phố T, tỉnh Long An

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp B2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1975 (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2022).

Địa chỉ: A3/7 Khu phố 2, phường T A, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Huỳnh Thoại V, sinh năm 1974.

3.2. Bà Nguyễn Hoài M, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 24F S, phường 16, Quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977.

3.5. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Y, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Thúy M, sinh năm 1997. Theo Giấy ủy quyền ngày 12/10/2021.

3.6. Văn phòng Công chứng (VPCC) Trần Văn C.

Địa chỉ: Số 825, ấp B1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

3.7. Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - Chức vụ: Trưởng phòng.

3.8. Bà Lâm Thúy H, sinh năm 1967 (có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: Ấp B 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975. (có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: Ấp B 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.10. Ông Võ Hoài A, sinh năm 1983 (có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.1. Bà Trương Thị Ngọc T, sinh năm 1978 (có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: Ấp B1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành L, ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M.

(Ông L, bà N, ông Huy, bà D, bà M, ông V, bà M, bà H có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/5/2021, 18/5/2021, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị Ánh N do bà Lê Kim D đại diện trình bày như sau:

Bà Võ Thị Ánh N và ông Nguyễn Thành L ly hôn vào ngày 05/11/2019. Khi ly hôn, bà N và ông L thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Trước khi ly hôn, ông Nguyễn Thành L và bà N đã tự thỏa thuận thống nhất giao toàn bộ quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ cho bà N và ông L có ký giấy "Giao bằng khoáng" ghi ngày 16/10/2019, sau đó bà N quản lý, sử dụng đất và cho thuê nhà cho đến nay. Tuy nhiên, tại thời điểm viết giấy do giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng nên không thể làm thủ tục chuyển QSDĐ sang tên từ ông L qua cho bà N được. Đến tháng 12/2020, bà N biết được ông L đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thoại V thửa đất số 794 và 795. Việc chuyển nhượng này là trái pháp luật vì không có chữ ký và ý kiến của bà N. Sau khi biết sự việc bà N đã nộp đơn khởi kiện và ngăn cản việc chuyển nhượng, ông Huỳnh Thoại V biết bà N đang tranh chấp đối với hai thửa đất số 794 và 795 nhưng vẫn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Bà N khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/12/2020 giữa ông Nguyễn Thành L và ông Huỳnh Thoại V tại Văn phòng công chứng Trần Văn C đối với thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 26/4/2021 giữa ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M và bà Nguyễn Thị Ngọc H tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Huỳnh Thoại V đối với các thửa đất trên.

Đối với số tiền nợ bà T yêu cầu: Bà xác nhận trong thời gian hôn nhân bà và ông L có nợ bà T tổng số tiền là 2.883.800.000 đồng và đề nghị chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho bà T, bà và ông L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 1.441.900.000 đồng.

Đối với số tiền nợ bà H yêu cầu: Bà thừa nhận khoản nợ do bà ký tên mượn bà H là 600 triệu đồng, đối với số tiền 500 triệu đồng mà ông L mượn bà hoàn toàn không biết. Nay qua yêu cầu độc lập của bà H, bà đồng ý chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho bà H, bà và ông L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền 550 triệu đồng.

Đối với số tiền nợ ông A yêu cầu: Bà thừa nhận khoản nợ do bà và ông L cùng ký tên mượn ông A là 2 tỷ đồng. Nay qua yêu cầu của ông A, bà đồng ý chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho ông A, bà và ông L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông A số tiền 1 tỷ đồng.

Đối với số tiền bà T1 yêu cầu: Bà xác nhận trong thời gian hôn nhân bà và ông L có nợ bà T1 tổng số tiền là 6,9 tỷ đồng và đề nghị chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho bà T1, bà và ông L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà T1 số tiền 3.450.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà T1 rút yêu cầu, bà không có ý kiến gì.

Theo đơn phản tố ngày 11/10/2021, bị đơn ông Nguyễn Thành L và người đại diện là ông Đặng Hữu Tâm và ông Nguyễn Bá H trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về thời gian ly hôn. Đối với hai thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà N, sau khi ly hôn hai thửa đất để trống, không ai quản lý. Ngày 15/12/2020, ông L đã chuyển nhượng hai thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ cho ông Huỳnh Thoại V với giá 3.700.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông L đã nhận đủ tiền và giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông V. Việc chuyển nhượng QSDĐ, ông L không có thông báo cho bà N.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà N, ông L không đồng ý và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Trong trường hợp vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, ông L yêu cầu chia tài sản chung trên, ông L và bà N mỗi người nhận ½ diện tích đất thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ. Ông L đồng ý trả lại cho ông V và bà M số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 3.700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/12/2020 với mức lãi suất tương đương với lãi suất cho vay theo quy định của Bộ luật dân sự, cụ thể là 10%/năm.

Đối với số tiền bà T yêu cầu: Ông xác nhận trong thời gian hôn nhân, ông và bà N có nợ bà T tổng số tiền là 2.883.800.000 đồng và đề nghị chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho bà T, ông và bà N mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 1.441.900.000 đồng.

Đối với số tiền bà H yêu cầu: Ông thừa nhận ông và bà N có nợ bà Lâm Thúy H số tiền đúng như bà H trình bày và đồng ý chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho bà H, ông và bà N mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền 550 triệu đồng.

Đối với số tiền ông A yêu cầu: Ông thừa nhận ông và bà N có nợ ông Võ Hoài A số tiền đúng như ông A trình bày và đồng ý chia đôi nghĩa vụ trả nợ cho ông A, ông và bà N mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông A số tiền 1 tỷ đồng.

Đối với số tiền bà T1 yêu cầu: Ông có biết bà Trương Thị Ngọc T nhưng hoàn toàn không biết việc bà Võ Thị Ánh N mượn bà T1 số tiền 6.900.000.000 đồng; các giấy mượn tiền cũng không có ông ký tên nên đây là nợ riêng của bà N, ông hoàn toàn không biết và không đồng ý cùng bà N thanh toán số tiền nợ này. Tại phiên tòa, bà T1 rút yêu cầu, ông không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M có yêu cầu độc lập trình bày: Ngày 15/12/2020, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông

L hai thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ với giá 3.700.000.000 đồng. Ông vẫn biết bà N là vợ ông L nhưng lúc nhận chuyển nhượng đất từ ông L thì ông L và bà N đã ly hôn rất lâu, ông L còn có giấy xác nhận độc thân và Văn phòng công chứng xem xét đủ hồ sơ đồng ý công chứng nên ông hoàn toàn không biết giữa bà N, ông L chưa thỏa thuận được với nhau về vấn đề tài sản. Ông L đã nhận đủ tiền và giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông. Đến ngày 26/4/2021, vợ chồng ông chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Đ cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, giá chuyển nhượng là 3,9 tỷ đồng, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 100 triệu đồng. Ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 3,9 tỷ đồng và giao đất cho bà Hạnh, ông cũng giao chìa khóa nhà cho bà Hạnh. Khi chuyển nhượng QSDĐ, các bên đều thỏa thuận chuyển nhượng luôn căn nhà trên đất nhưng do nhà không có giấy phép xây dựng nên chỉ thỏa thuận miệng về căn nhà và cũng đã thực hiện việc giao nhà khi chuyển nhượng.

Trong trường hợp Tòa tuyên các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu, ông yêu cầu ông L có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông số tiền chuyển nhượng đất là 3,7 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại bằng hình thức trả lãi suất trên số tiền chuyển nhượng, mức lãi suất tương đương với lãi suất cho vay theo quy định của Bộ luật dân sự, cụ thể là 10%/năm, tính từ ngày nhận chuyển nhượng (ngày 15/12/2020) cho đến ngày xét xử vụ án, đồng thời yêu cầu ông L trả số tiền thiệt hại của ông do ông phải thanh toán cho những người môi giới đất khi chuyển nhượng cho bà Hạnh, ông Hoàng là 78.000.000 đồng.

Qua yêu cầu độc lập của bà Hạnh, ông Hoàng là yêu cầu vợ chồng ông trả lại số tiền 3,9 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại bằng hình thức trả lãi suất trên số tiền chuyển nhượng, mức lãi suất tương đương với lãi suất cho vay theo quy định của Bộ luật dân sự, cụ thể là 10%/năm từ ngày nhận chuyển nhượng (ngày 26/4/2021) cho đến ngày xét xử vụ án; ông đồng ý, nhưng khi nào bên ông L thanh toán lại cho ông số tiền mà ông đã trả cho ông L thì ông mới trả cho bà Hạnh.

2. Ông Lâm Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H có yêu cầu độc lập có người đại diện là chị Trần Thị Thúy M trình bày: Ngày 26/4/2021, ông Huỳnh Thoại V và vợ là bà Nguyễn Hoài M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 5, xã Đ cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H với giá 3.900.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đã giao đủ tiền và giao nhận đất nhưng khi tiến hành làm thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thì bị ngăn cản do bà N tranh chấp. Đối với ki-ốt trên đất, ông V và bà Hạnh có thỏa thuận miệng sẽ cho bà Hạnh luôn ki-ốt nên hai bên không lập văn bản về ki-ốt.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà N thì ông, bà không đồng ý. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 26/4/2021 giữa ông Huỳnh Thoại V và Nguyễn Hoài M với bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 794 và 795, tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Lâm Văn H yêu cầu ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M liên đới trả số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng QSDĐ

là 3.900.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại bằng hình thức trả lãi suất trên số tiền chuyển nhượng, mức lãi suất tương đương với lãi suất cho vay theo quy định của Bộ luật Dân sự, cụ thể là 10%/năm từ ngày nhận chuyển nhượng (ngày 26/4/2021) cho đến ngày xét xử vụ án.

3. Bà Nguyễn Thanh T trình bày: Trước đây, bà có thuê ki-ốt trên phần đất tranh chấp của bà N để kinh doanh, bà thuê và trả tiền thuê hàng tháng cho bà N, hiện nay bà đã trả lại nhà không còn thuê nữa, bà không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

4. Văn phòng công chứng Trần Văn C trình bày tại công văn số 19/CV-VPCC ngày 27/4/2021: Ngày 15/12/2020, Văn phòng công chứng Trần Văn C có công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Thành L và ông Huỳnh Thoại V đối với thửa đất số 794, 795, tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

5. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L trình bày tại công văn số 08/CV-VPCC ngày 15/12/2021: Ngày 26/4/2021, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L có công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M và bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với quyền sử dụng thửa đất số 794, 795, tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

6. Bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu độc lập ngày 25/10/2021 trình bày: Trong thời gian sống chung bà N và ông L có vay của bà nhiều lần tiền cụ thể như sau: Ngày 10/7/2017, vay 1.000.000.000 đồng; ngày 10/5/2018, vay 675.000.000 đồng, vài ngày sau mượn tiếp số tiền 108.800.000 đồng; ngày 24/7/2019, vay số tiền 300.000.000 đồng; ngày 14/10/2019, vay số tiền 800.000.000 đồng. Tổng số tiền đã mượn là 2.883.800.000 đồng. Tất cả các lần mượn tiền đều có lập giấy mượn tiền. Nay bà N và ông L tranh chấp về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân; bà yêu cầu ông Nguyễn Thành L, bà Võ Thị Ánh N có trách nhiệm thanh toán số tiền vay là 2.883.800.000 đồng, cụ thể mỗi người có trách nhiệm thanh toán ½ số nợ.

7. Bà Lâm Thúy H có đơn yêu cầu độc lập ngày 25/10/2021 và 03/3/2022 trình bày: Ngày 18/7/2018, bà có cho bà Võ Thị Ánh N mượn số tiền 400 triệu đồng, ngày 10/10/2018, bà tiếp tục cho bà N mượn số tiền 200 triệu đồng. Tổng số tiền bà N đã mượn của bà là 600 triệu đồng; hai lần mượn tiền đều có lập giấy và bà N ký tên vào. Ngày 05/4/2018 bà có cho ông Nguyễn Thành L mượn số tiền 350 triệu đồng; ngày 15/5/2018, bà tiếp cho ông L mượn số tiền 150 triệu đồng. Tổng số tiền ông L đã mượn bà là 500 triệu đồng; hai lần mượn tiền đều có lập giấy và ông L ký tên vào. Nay bà N và ông L tranh chấp về tài sản chung

trong thời kỳ hôn nhân, bà yêu cầu ông Nguyễn Thành L, bà Võ Thị Ánh N thanh toán tổng số tiền vay của bà là 1.100.000.000 đồng (trong đó yêu cầu ông Nguyễn Thành L thanh toán 550.000.000 đồng và bà Võ Thị Ánh N thanh toán 550.000.000 đồng).

8. Ông Võ Hoài A có đơn yêu cầu độc lập ngày 25/3/2022 trình bày: Vào năm 2019, ông có cho bà Võ Thị Ánh N, ông Nguyễn Thành L mượn số tiền 2 tỷ đồng; việc mượn tiền có lập giấy và bà N, ông L ký tên vào. Nay bà N và ông L tranh chấp về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, ông yêu cầu ông Nguyễn Thành L, bà Võ Thị Ánh N thanh toán tổng số tiền vay của ông là 2.000.000.000 đồng (trong đó yêu cầu ông Nguyễn Thành L thanh toán 1.000.000.000 đồng và bà Võ Thị Ánh N thanh toán 1.000.000.000 đồng).

9. Bà Trịnh Thị Ngọc T có đơn yêu cầu độc lập ngày 25/3/2022 trình bày: Trong thời gian chung sống, bà N và ông L có mượn bà nhiều lần tiền cụ thể như sau: Ngày 17/2/2019, vay 3.700.000.000 đồng và sau đó có mượn nhiều lần với tổng số tiền là 800.000.000 đồng, có liệt kê và ghi lại vào ngày 15/5/2019*;* ngày 21/5/2019, vay số tiền 1.600.000.000 đồng*; n*gày 15/8/2019, vay số tiền 800 triệu đồng. Tổng số tiền nợ là 6.900.000.000 đồng. Tất cả các lần mượn tiền đều có lập giấy mượn tiền, có bà N ký tên vào và ông L cũng biết các lần mượn tiền này. Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Thành L, bà Võ Thị Ánh N thanh toán số tiền vay của bà là 6.900.000.000 đồng (trong đó yêu cầu ông Nguyễn Thành L thanh toán 3.450.000.000 đồng và bà Võ Thị Ánh N thanh toán 3.450.000.000 đồng).

Tại phiên tòa ngày 04/4/2022, bà Trịnh Thị Ngọc T tự nguyện rút lại yêu cầu đối với tổng số tiền 3,2 tỷ đồng, do chưa cung cấp được chứng cứ chứng minh trách nhiệm liên đới của ông L; bà sẽ thu thập chứng cứ và khởi kiện sau. Bà T1 xác định yêu cầu bà N, ông L liên đới thanh toán số tiền 3,7 tỷ đồng theo giấy mượn tiền ngày 17/2/2019.

Tại phiên tòa ngày 07/4/2022, bà Trịnh Thị Ngọc T xác định tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Thành L, bà Võ Thị Ánh N về việc thanh toán số tiền vay của bà trong thời kỳ hôn nhân là 6.900.000.000 đồng, bà sẽ khởi kiện sau bằng vụ án khác khi thu thập được đầy đủ chứng cứ để buộc ông L cùng có trách nhiệm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 123, 131, 503, 463, 466, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 33, 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh N đối với ông Nguyễn Thành L về việc tranh chấp "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

1.1. Tuyên bố văn bản công chứng sau đây vô hiệu: Văn bản công chứng số 17933, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2020 của Văn phòng công chứng Trần Văn C theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Thành L và ông Huỳnh Thoại V đối với thửa đất số 794, 795; tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M tổng số tiền là: 4.185.111.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng là 3.700.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại là 485.111.000 đồng)

1.3. Tuyên bố văn bản công chứng sau đây vô hiệu: Văn bản công chứng số 3870, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2021 của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M và bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 794, 795; tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.4. Ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H tổng số tiền là: 4.269.018.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng là 3.900.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại là 369.018.000 đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh N về việc công nhận "Giấy giao bằng khoáng" ngày 16/10/2019 giữa bà Võ Thị Ánh N và ông Nguyễn Thành L, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành L về việc chia tài sản chung đối với quyền sử dụng thửa đất số 794, 795; tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.1. Bà Võ Thị Ánh N được quyền sử dụng đối với thửa đất số 794 (diện tích thực tế 90m^2), 795 (diện tích thực tế 300m^2); tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa số 744

Tây giáp thửa số 797, 791

Nam giáp đường đất

Bắc giáp thửa số 650

(Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 10/6/2021 được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đ duyệt ngày 19/11/2021)

2.2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2.3. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận QSDĐ thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp).

3. Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thúy H, ông Võ Hoài A đối với bà Võ Thị Ánh N, ông Nguyễn Thành L về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

3.1. Bà Võ Thị Ánh N có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.441.900.000 đồng; trả cho bà Lâm Thúy H số tiền 550.000.000 đồng; trả cho ông Võ Hoài A số tiền 1.000.000.000 đồng.

3.2. Ông Nguyễn Thành L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.441.900.000 đồng; trả cho bà Lâm Thúy H số tiền 550.000.000 đồng; trả cho ông Võ Hoài A số tiền 1.000.000.000 đồng.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị Ngọc T về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" đối với ông Nguyễn Thành L và bà Võ Thị Ánh N. Bà Trịnh Thị Ngọc T có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ánh N số tiền 23.000.000 đồng.

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Thành L phải chịu 900.000 đồng án phí không có giá ngạch, 112.185.111 đồng, 55.257.000 đồng, 26.000.000 đồng, 42.000.000 đồng án phí có giá ngạch (tổng cộng là 236.342.111 đồng) sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đồng theo biên lai thu số 9542 ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Nguyễn Thành L phải nộp tiếp số tiền 224.342.111 đồng.

7.2. Bà Võ Thị Ánh N phải chịu 55.257.000 đồng, 26.000.000 đồng, 42.000.000 đồng án phí (tổng cộng 123.257.000 đồng) sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 7612 ngày 19/5/2021, 300.000 đồng theo biên lai thu số 7566 ngày

10/5/2021, 300.000 đồng theo biên lai thu số 7908 ngày 09/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Bà Võ Thị Ánh N phải nộp thêm số tiền 122.357.000 đồng.

7.3. Ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M phải liên đới chịu 112.269.018đồng án phí sung Ngân sách Nhà nước.

7.4. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H số tiền tạm ứng phí đã nộp là 56.005.000 đồng theo biên lai thu số 9311 ngày 20/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

7.5. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng phí đã nộp là 44.838.000 đồng theo biên lai thu số 9849 ngày 07/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

7.6. Hoàn lại cho bà Lâm Thúy H số tiền tạm ứng phí đã nộp là 22.500.000 đồng theo biên lai thu số 9881 ngày 11/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

7.7. Hoàn lại cho ông Võ Hoài A số tiền tạm ứng phí đã nộp là 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 9959 ngày 25/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

7.8. Hoàn lại cho bà Trịnh Thị Ngọc T số tiền tạm ứng phí đã nộp là 57.450.000 đồng theo biên lai thu số 9961 ngày 28/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Ngày 20/4/2022 ông Nguyễn Thành L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông cụ thể là chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông là chia cho ông ½ diện tích đất tại hai thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 21/4/2022, ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Kim D đại diện cho bà Võ Thị Ánh N trình bày: Đối với quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794, 795 thấy rằng ông L đã tự ý chuyển nhượng QSDĐ cho ông V mà không có ý kiến của bà N là vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và ông V bị vô hiệu; từ đó kéo theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông V, bà M với bà Hạnh cũng đương nhiên vô hiệu. Đối với giấy giao bằng khoán ngày 16/10/2019 là sự thỏa thuận của ông L và bà N về tài sản chung và ông L tự nguyện ký tên, lăn tay vào, đồng thời cũng phù hợp với quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự là ông L, bà N đã ghi rõ các bên tự thỏa thuận về

tài sản chung; tại thời điểm thỏa thuận ngày 16/10/2019 do giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông L, bà N chưa làm thủ tục công chứng theo quy định nhưng bà N đã quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất, việc này có xác nhận của người thuê đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho bà N, không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông L.

Ông Nguyễn Bá H đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày: Giấy giao bằng khoáng được lập vào ngày 16/10/2019, tại thời điểm này, giấy chứng nhận QSDĐ phần đất tranh chấp đang thế chấp tại Ngân hàng, do đó sẽ không có việc giao bằng khoán giữa ông L và bà N. Luật quy định các giao dịch liên quan đến QSDĐ phải được công chứng, chứng thực và được xem là hoàn tất khi đã đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ, nên "Giấy giao bằng khoáng ngày 16/10/2019" giữa ông L và bà N là vi phạm về hình thức. Nội dung của "Giấy giao bằng khoán ngày 16/10/219" cũng không thể hiện đây là sự thỏa thuận của ông L và bà N về tài sản chung và không có giá trị pháp lý chứng minh ông L đồng ý tặng cho phần của ông L trong khối tài sản chung đang tranh chấp cho bà N. Như vậy, "Giấy giao bằng khoáng ngày 16/10/2021" không đảm bảo điều kiện về hình thức lẫn nội dung nên không có giá trị ràng buộc đối với các bên, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông L, cụ thể mỗi người được chia ½ diện tích đất tranh chấp, ông L yêu cầu nhận hiện vật. Ngoài ra, ông L tự nguyện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông L tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông V và bà M.

Ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M đề nghị rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo do sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông L đồng ý tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông V và bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

2.1. Về kháng cáo của ông Nguyễn Thành L, xét thấy: Quyền sử dụng thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông L, do ông L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ly hôn, hai bên thống nhất tự thỏa thuận về tài sản chung. Ngày 16/10/2019, ông L, bà N có lập thỏa thuận giấy*"Giao bằng khoáng"*. Xét, thỏa thuận trên chưa đảm bảo về mặt hình thức lẫn nội dung. Nội dung văn bản thỏa thuận bàn giao bằng khoáng đất cho bà N thể hiện giao cho bà N toàn quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện phân chia tài sản chung cũng như việc ông L tặng cho bà N toàn bộ quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794,795 và chỉ là giấy viết tay không có công chứng, chứng thực. Theo quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự về tặng cho bất động sản quy định "*1. Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải*

đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. 2. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký ...". Mặc khác, vào thời gian ông L lập giấy giao bằng khoáng thửa đất số 794,795 thì giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp Ngân hàng nên ông L bị hạn chế quyền định đoạt đối với những tài sản này, hơn nữa khi đáo hạn Ngân hàng bà N với ông L cùng ký tên. Theo quy định tại Điều 50 Luật hôn nhân và gia đình thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng bị vô hiệu khi không tuân thủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch được quy định tại Bộ luật Dân sự và các luật khác có liên quan. Như vậy " *Giấy giao bằng khoáng*" không có giá trị pháp lý nên quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794, 795 vẫn là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L.

2.2. Về kháng cáo của ông V, bà M, xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm ông V, bà M rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông V, bà M.

Từ những phân tích trên: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Liêm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo ông Nguyễn Thành L, ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Văn phòng công chứng Trần Văn C, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thanh T, bà Lâm Thúy H, bà Nguyễn Thị T, ông Võ Hoài A và bà Trương Thị Ngọc T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng những người này.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.4]. Về xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp chưa đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định chưa đầy đủ quan hệ tranh chấp trong vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần xác định lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp là *"Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản".*

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L đề nghị chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Xét thấy, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 794,

795 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông L, do ông L đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ly hôn, bà N và ông L thống nhất tự thỏa thuận về tài sản chung, và việc tự thỏa thuận được thể hiện qua "giấy giao bằng khoáng" ngày 16/10/2019 có nội dung "*Tôi tên Nguyễn Thành L sinh 09/09/1985. Cư trú tại ấp B2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, chứng minh số 301157617. Nay tôi viết giấy này để bàn giao bằng khoáng số CH 01294, CH 01295 ngang 10m, dài 39m để giao cho vợ tôi là Võ Thị Ánh N, sinh ngày 20/09/1986. Cư trú tại ấp B2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo hồ sơ số 012017.CN.27 toàn quyền sử dụng thửa đất trên. Nếu tôi có nói sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*". Theo giấy giao bằng khoán này thể hiện ngày 16/10/2019 ông L đã thừa nhận do ông L viết và ký tên, lăn tay xác nhận, từ đó đã khẳng định ý chí của các bên về việc thỏa thuận tài sản chung khi ly hôn. Việc thỏa thuận này tuy chưa đảm bảo về hình thức theo quy định pháp luật, nhưng được các bên tự nguyện thỏa thuận trước khi ly hôn và đã được thực hiện trên thực tế. Đồng thời, bà N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ khi ly hôn cho đến nay, thể hiện qua việc bà N cho bà Nguyễn Thanh T thuê nhà và bà N là người nhận tiền thuê nhà của bà Thảo. Bà Thảo đã xác nhận sự việc này thông qua lời khai trình bày tại Tòa án. Do đó, cần tôn trọng ý chí và sự tự nguyện thỏa thuận của bà N và ông L cũng như ghi nhận ý chí các bên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của các bên. Ông L tự nguyện thỏa thuận giao toàn quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho bà N trước khi ly hôn, nhưng sau khi ly hôn ông L lại tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, sau đó lại có yêu cầu chia tài sản chung, cho thấy việc yêu cầu của ông L có sự mâu thuẫn, không có căn cứ và làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà N. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của bà N.

[2.2]. Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 794, 795 nêu trên là tài sản riêng của bà N là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L.

[2.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông V và bà M rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo của ông V và bà M là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông V, bà M.

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

[4] Ngoài ra, tại Quyết định của bản án sơ thẩm về cách tuyên án còn những điểm chưa phù hợp và thiếu sót so với yêu cầu của những người khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa lại cách tuyên án cho phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành L, ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 272, Điều 273, Điều 289, Điều 296, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 503, Điều 463, Điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 33, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh N về việc *tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L với ông Huỳnh Thoại V; giữa ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M với bà Nguyễn Thị Ngọc H.*

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L và ông Huỳnh Thoại V ngày 15/12/2020 đối với thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M với bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 26/4/2021 đối với thửa đất số 794, 795 cùng tờ bản đồ số 26, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh N về việc công nhận "Giấy giao bằng khoáng" ngày 16/10/2019 giữa bà Võ Thị Ánh N và ông Nguyễn Thành L.

2.1. Bà Võ Thị Ánh N được quyền sử dụng đối với thửa đất số 794 (diện tích đo thực tế 90m^2), thửa đất số 795 (diện tích đo thực tế 300m^2); cùng tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An có vị trí tứ cận:

- Đông giáp thửa số 744.

- Tây giáp thửa số 797, 791.

- Nam giáp đường đất.

- Bắc giáp thửa số 650.

(Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 10/6/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 19/11/2021).

2.2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2.3. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành L về việc chia tài sản chung đối với quyền sử dụng thửa đất số 794, 795; cùng tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với ông Nguyễn Thành L.

Buộc ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M tổng số tiền là 4.185.111.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng là 3.700.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại là 485.111.000 đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M.

Buộc Ông Huỳnh Thoại V, bà Nguyễn Hoài M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H tổng số tiền là 4.269.018.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng là 3.900.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại là 369.018.000 đồng).

6. Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thúy H, ông Võ Hoài A đối với bà Võ Thị Ánh N, ông Nguyễn Thành L về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

6.1. Bà Võ Thị Ánh N có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.441.900.000 đồng; trả cho bà Lâm Thúy H số tiền 550.000.000 đồng; trả cho ông Võ Hoài A số tiền 1.000.000.000 đồng.

6.2. Ông Nguyễn Thành L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.441.900.000 đồng; trả cho bà Lâm Thúy H số tiền 550.000.000 đồng; trả cho ông Võ Hoài A số tiền 1.000.000.000 đồng.

7. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị Ngọc T về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" đối với ông Nguyễn Thành L và bà Võ Thị Ánh N. Bà Trịnh Thị Ngọc T có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

8. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ánh N số tiền 23.000.000 đồng.

9. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông Nguyễn Thành L phải chịu 900.000 đồng án phí không có giá ngạch và 216.423.111 đồng án phí có giá ngạch, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009542 ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Nguyễn Thành L phải nộp tiếp số tiền 204.423.111 đồng.

10.2. Bà Võ Thị Ánh N phải chịu là 103.338.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007612 ngày 19/5/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007566 ngày 10/5/2021, 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007908 ngày 09/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Bà Võ Thị Ánh N phải nộp thêm số tiền 102.438.000 đồng.

10.3. Ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M phải liên đới chịu 112.269.018 đồng.

10.4. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lâm Văn H số tiền tạm ứng phí đã nộp là 56.005.000 đồng theo biên lai thu số 0009311 ngày 20/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

10.5. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng phí đã nộp là 44.838.000 đồng theo biên lai thu số 0009849 ngày 07/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

10.6. Hoàn lại cho bà Lâm Thúy H số tiền tạm ứng phí đã nộp là 22.500.000 đồng theo biên lai thu số 0009881 ngày 11/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

10.7. Hoàn lại cho ông Võ Hoài A số tiền tạm ứng phí đã nộp là 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009959 ngày 25/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

10.8. Hoàn lại cho bà Trương Thị Ngọc T số tiền tạm ứng phí đã nộp là 57.450.000 đồng theo biên lai thu số 0009961 ngày 28/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

11. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm:

12.1. Ông Nguyễn Thành L phải chịu 300.000đồng án phí. Chuyển 300.000 đồng do ông Nguyễn Thành L đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0010135 ngày 20/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ thành án phí. Ông L đã nộp xong.

12.2. Ông Huỳnh Thoại V và bà Nguyễn Hoài M phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí. Chuyển 600.000 đồng ông V và bà M đã tạm nộp theo các biên lai thu tiền số 0010145 và 0010146 cùng ngày 21/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ thành án phí. Ông V, bà M đã nộp xong.

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

14. 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, Điều 7, Điều 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./.

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng