

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 185/2020/DS-PT

Ngày: 16/6/2020

V/v "*Tranh chấp hợp đồng
vay và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020 trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Cẩm H, sinh năm: 1964.

2. Ông Phạm Công B, sinh năm: 1953.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện M, Bến Tre.

Ông B ủy quyền cho bà H

3. Ông Nguyễn Quý C, sinh năm: 1944 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C:

1. Bà Vũ Bích T, sinh năm: 1945
2. Ông Nguyễn Vũ G, sinh năm: 1961
3. Ông Nguyễn Vũ H, sinh năm: 1975

Cùng địa chỉ: Số xxx N, phường x, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T, ông G, bà H cùng ủy quyền cho ông Vũ Xuân H, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số 9x/5x/6D đường số x, khu phố x, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị H, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà H ủy quyền cho ông Trần Nhật Long H, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số 1xxC, đường H, phường x, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Cẩm H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Công B trình bày:

Vào ngày 12/4/2011 bà H đến nhà bà H để bàn bạc việc làm ăn với bà H. Cụ thể, bà H xin thế chấp nhà và đất để mượn số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn 03 tháng sẽ trả tiền vốn và lãi. Sau ba tháng, bà H đến yêu cầu bà H trả tiền nhưng bà H hứa nhiều lần nhưng không trả. Bà H nói bà có ý định bán nhà đất để trả nợ cho bà H nhưng không có người mua. Bà H hỏi bà H để bán nhà đất với giá 1.200.000.000 đồng. Bà H đồng ý nên vào ngày 12/3/2012, bà H và ông Đinh Văn H (là cha của bà H, cũng là người đứng tên trên quyền sử dụng đất) làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất diện tích đất: 911m², diện tích nhà 142 m², ở thửa 929, tờ bản đồ số 2, gồm 711m² đất CLQ và 200 m² đất ONT, giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Do bà H còn nợ bà H 800.000.000 đồng nên bà H đã giao tiếp cho bà H, ông H 400.000.000 đồng nữa để thực hiện hợp đồng. Sau khi làm thủ tục và giao tiền xong, bà H và ông H không chịu giao nhà đất với lý do ông H già yếu. Đến ngày 07/7/2012, bà H làm làm tờ cam kết sẽ giao nhà và đất cho bà H. Nhưng bà H cứ hẹn nhiều lần mà không chịu giao nhà đất như đã cam kết.

Hiện ông H đã chết và bà H là người thừa kế duy nhất và là người đang quản lý nhà đất nên bà H và chồng là ông B yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện hợp

đồng, giao phần đất có diện tích 911 m², và nhà trên đất diện tích: 142 m², thửa 929, tờ bản đồ số 2 cho vợ chồng bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quý C và người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông Vũ Xuân H trình bày:

Do quen biết nên vợ chồng ông C có cho bà H mượn 10 lượng vàng 24 kara. Cụ thể: Ngày 03/2/2012 bà H viết giấy mượn nợ 05 lượng vàng 24 kara, thời hạn vay là 06 tháng; ngày 06/2/2012, bà H mượn tiếp 05 lượng vàng 24 kara. Sau đó, vợ chồng ông C và bà H, ông H cùng ông Đặng Văn R là người làm chứng đến Văn phòng công chứng Trung Tâm ở thành phố Hồ Chí Minh ký Hợp đồng công chứng số: 654, nội dung bà H vay của vợ chồng ông C 10 lượng vàng 24 kara, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 3.500.000 đồng/tháng.

Ngày 14/02/2012 vợ chồng ông C cùng bà H đến Văn phòng công chứng Đồng Khởi, Bến Tre ký lại hợp đồng vay có thế chấp và ông H là người bảo lãnh. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số H04876, thửa 928, 929 tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã V, huyện Chợ Lách do ông H đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 12/3/2012, bà H đã trả cho ông C 05 lượng vàng 24 kara và ông H đã làm văn bản cam kết có công chứng để mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 928, 929, tờ bản đồ số 02. Lý do: làm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và thực hiện dự án Vlap. Vợ chồng ông C đã đồng ý cho ông H mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 11/9/2012, ông C và bà H, ông H ký gia hạn hợp đồng vay có thế chấp, tài sản vay là 05 lượng vàng 24 kara, thời hạn vay là 06 tháng tính từ ngày 14/8/2012 đến ngày 14/2/2013, lãi suất là 1.750.000 đồng/tháng. Ngày 16/3/2013, bà H làm cam kết thanh toán dứt điểm cả vốn và lãi vào ngày 30/4/2013. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay bà H vẫn chưa thanh toán số vàng và tiền lãi cho ông C.

Nay ông C yêu cầu bà H phải trả 05 lượng vàng 24 kara và tiền lãi tính đến ngày 30/4/2013 là 24.500.000 đồng.

Ngoài ra, ông C cũng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 928, 929, tờ bản đồ số 2, diện tích 911 m² được lập giữa ông H và bà H vào ngày 12/3/2012, vì đây là hợp đồng giả cách. Hợp đồng này không có giá trị vì phần đất chuyển nhượng đã thế chấp cho ông C và vào ngày 13/3/2012 bà H và ông H đã ký cam kết thỏa thuận số nợ 1.200.000.000 đồng và cam kết hủy bỏ hợp đồng giả cách số 160.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị H và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Nhật Long H trình bày:

Giữa bà H và bà H có quan hệ vay mượn tiền lẫn nhau. Số tiền được thể hiện trên biên nhận là 1.200.000.000 đồng, trong đó gồm 800.000.000 đồng tiền nợ gốc, phần còn lại là số tiền lãi.

Đầu năm 2012, khi cha bà H là ông H bị bệnh nặng nằm ở nhà thì bà H đến gây áp lực buộc ông H ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Vì thương con và sức khỏe yếu nên cha bà H đã đồng ý ký tên sang nhượng phần đất 911 m², thửa 929, tờ bản đồ số 2, do ông H đứng tên quyền sử dụng đất, với giá tiền ghi trên hợp đồng là: 1.200.000.000 đồng. Bà H không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng này vì bà H nói khi nào có tiền thì cho chuộc lại đất và việc ký hợp đồng chuyển nhượng mục đích là làm tin cho khoản vay tiền nói trên.

Sau khi ông H mất vào năm 2013, bà H khởi kiện yêu cầu bà H giao nhà đất. Lúc đầu bà H không đồng ý vì bà cho rằng bà chỉ có vay tiền chứ không sang nhượng nhà, đất.

Tuy nhiên, do bà H lừa dối sang tên sổ đỏ và phần đất mà ông H đứng ra chuyển nhượng tương đương 1.200.000.000 đồng nên nay bà H cũng đồng ý giao diện tích đất 911 m² như trên cho bà H. Vì bà H ép buộc ông H ký tên sang nhượng lúc ông H không sáng suốt nên đã không trừ ra phần đất có căn nhà ông H, bà H đang ở nên bà H chỉ đồng ý giao diện tích đất không có căn nhà cho bà H, không đồng ý giao nhà vì ông H không có thỏa thuận bán nhà cho bà H. Bà H đồng ý mua lại diện tích đất có căn nhà và một lối đi ra lộ công cộng theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Trong trường hợp bà H muốn nhận nhà, bà H sẽ bán với giá 500.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả nợ vàng của ông Nguyễn Quý C, bà H thừa nhận còn nợ ông C 05 lượng vàng 24 kara, và bà đồng ý trả cho ông C số vàng này trong thời hạn 02 năm. Riêng phần yêu cầu tính tiền lãi của ông C đối với 05 lượng vàng, bà H không đồng ý vì hiện nay bà H rất khó khăn về tài chính.

Ngoài ra, tại phiên tòa phía bị đơn thay đổi ý kiến, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà H, ông B vì giữa hai bên chỉ là quan hệ vay mượn. Bà H đồng ý trả lại 800.000.000 đồng tiền nợ cho bà H.

Sau khi hoà giải không thành, Tòa án nhân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B đối với ông Đinh Văn H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 929, tờ bản đồ số 2, diện tích 916,4 m² do ông H đứng tên quyền sử dụng đất lập ngày

12/3/2012 giữa bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B với ông Đinh Văn H, bao gồm căn nhà diện tích 142,2 m² trên đất.

Buộc bà Đinh Thị H phải tháo dỡ di dời hệ thống bồn nước nóng phía sau nhà, giao căn nhà diện tích 142,2 m² và phần đất thửa 929, tờ bản đồ số 2, diện tích 916,4 m² do ông Đinh Văn H đứng tên quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B (có họa đồ kèm theo).

Bà Đinh Thị H được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B tạo điều kiện thuận lợi cho gia đình bà Đinh Thị H thăm viếng các ngôi mộ nằm trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý C đối với bà Đinh Thị H.

Buộc bà Đinh Thị H phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quý C là các ông, bà: Vũ Bích T, ông Nguyễn Vũ G, ông Nguyễn Vũ H 05 lượng vàng 24 kara.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quý C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2012 giữa bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B với ông Đinh Văn H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/10/2019, bị đơn bà Đinh Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bị đơn sửa chữa, bổ sung một phần kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm. Phía bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao trả lại giá trị căn nhà theo giá của Hội đồng định giá. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm buộc bà H giao nhà và đất cho bà H, ông B trong khi chưa làm rõ việc giao nhà và đất này là để đảm bảo cho khoản vay giữa bà H và bà H hay là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B và ông H. Nếu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì việc cấp sơ thẩm buộc bà H giao nhà và đất cho bà H trong khi theo hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 12/3/2012 thì nội dung thỏa thuận giữa các bên chỉ chuyển

nhượng đất là chưa phù hợp. Bà H cho rằng việc lập tờ thỏa thuận vào ngày 13/3/2012 là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng nhà và đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã lập trước đó một ngày. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ căn nhà trên đất và căn nhà theo tờ giấy thỏa thuận giữa các bên có phải là một hay không (bởi theo biên bản xem xét thẩm định thì căn nhà hiện tại trên phần đất tranh chấp là nhà tường kiên cố, còn theo giấy thỏa thuận thể hiện là căn nhà cấp 4), đồng thời giá trị căn nhà tại thời điểm chuyển nhượng và hiện tại chênh lệch giá trị với nhau như thế nào. Nhận thấy việc giải quyết vụ án là chưa toàn diện gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông B với ông H, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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] Bà Huỳnh Thị Cẩm H và ông Phạm Công B khởi kiện yêu cầu bà Đinh Thị H thực hiện việc chuyển giao quyền sử dụng đất 911 m², và nhà trên đất diện tích: 142 m², thửa 929, tờ bản đồ số 2, theo hợp đồng đã ký kết giữa vợ chồng bà H, ông B với cha bà H là ông Đinh Văn H.

Bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H thống nhất năm 2011 bà H có vay của bà H số tiền 800.000.000 đồng. Bà H cho rằng ông H và bà H chỉ bán phần đất cho bà H chứ không có bán nhà cho bà H. Sau khi bà H không có khả năng trả nợ thì bà H tác động cha là ông H sang nhượng phần đất và nhà với giá tiền 1.200.000.000 đồng cho bà H, ông B. Người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng đồng ý giao nhà đất cho bà H, với điều kiện bà H hoàn lại giá trị nhà cho bà H vì hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên không đề cập đến việc bán nhà.

[2] Căn cứ vào hồ sơ vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án thì có đủ cơ sở xác định: Vào ngày 12/3/2012, ông H đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 929, tờ bản đồ số 2, diện tích 916,4 m² do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H, ông B. Bị đơn cho rằng bà H chỉ mới trả 1.040.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất; phía bà H cho rằng bà đã trả đủ tiền theo như hợp đồng. Xét thấy, tại mục 2, Điều 2 của hợp đồng có ghi: “phương thức thanh toán: tiền mặt đã trả xong”, ngoài ra phía bị đơn không có cung cấp tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho việc nguyên đơn chưa giao đủ số tiền như đã thỏa thuận. Do đó, có đủ cơ sở xác định bà H, ông B đã thanh toán đủ số tiền nêu trên.

Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2012 thì các bên chỉ chuyển nhượng đất, không có đề cập đến chuyển nhượng nhà, hợp đồng được lập đúng trình tự, thủ tục nên có giá trị pháp lý. Phía bà H cho rằng đã mua nhà và đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc có hợp đồng mua bán căn nhà này nên không có cơ sở buộc bị đơn phải giao luôn căn nhà cùng với đất. Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao luôn căn nhà là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất trình bày rằng căn nhà nằm ở vị trí giữa đất phía trước, có chiều ngang gần hết đất. Bị đơn cho rằng có thể ra vào phần đất phía sau B lối đi bên hông nhà nhưng xét thấy bất tiện cho việc sử dụng đất của nguyên đơn. Phía bị đơn cũng đồng ý giao căn nhà cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn hoàn lại giá trị căn nhà trên theo giá mà Hội đồng định giá sơ thẩm đã định. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự cần thiết buộc bị đơn giao cho nguyên đơn căn nhà trên đất cùng các cây trồng và tài sản trên đất. Đồng thời nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho bị đơn giá trị căn nhà và tài sản trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định mà các bên đã thống nhất là: Nhà có giá trị là 335.947.500 đồng; giá trị tường rào: 56.741.580 đồng, hệ thống nhà bếp 21.708.000 đồng.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án và tại các biên bản thẩm định tại chỗ cùng với biên bản định giá thì ngoài căn nhà, hệ thống hàng rào, hệ thống nhà bếp thì còn có hệ thống nước nóng lạnh gồm bồn nước nóng và hệ thống trụ thép chống đỡ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng đồng ý tháo dỡ di dời hệ thống nước nóng lạnh theo như bản án sơ thẩm đã tuyên. Do đó cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời hệ thống trên là phù hợp.

Như vậy, tổng giá trị căn nhà, tài sản trên đất mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn là: 335.947.500 đồng + 56.741.580 đồng + 21.708.000 đồng = 414.397.080 đồng.

Như vậy, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được xem xét chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đinh Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 32a, 192, 193 và 199 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B đối với ông Đinh Văn H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/3/2012 giữa bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B với ông Đinh Văn H. Buộc bà Đinh Thị H phải giao phần đất thửa 929, tờ bản đồ số 2, diện tích 916,4 m² tọa lạc ấp V, xã V, huyện Chợ Lách do ông Đinh Văn H đứng tên quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B.

(có họa đồ kèm theo)

- Bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B được sở hữu căn nhà trên phần đất có diện tích 142,2 m² thuộc thửa 929, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp Vĩnh Bắc, xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng và tài sản trên đất gồm: 01 tường rào bao bọc thửa đất; về cây trồng: 02 cây dừa trên mười năm tuổi, 02 cây dừa khoảng năm năm tuổi, 02 cây xoài khoảng năm năm tuổi, 02 cây măng cụt khoảng mười năm tuổi.

- Buộc bà Đinh Thị H phải tháo dỡ di dời hệ thống bồn nước nóng phía sau nhà, giao căn nhà diện tích 142,2 m² cho bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B.

- Ghi nhận bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B tạo điều kiện thuận lợi cho gia đình bà Đinh Thị H thăm viếng các ngôi mộ nằm trên đất.

- Bà Đinh Thị H được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Đinh Thị H 414.391.080 đồng (bốn trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi một nghìn không trăm tám mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý C đối với bà Đinh Thị H.

- Buộc bà Đinh Thị H phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quý C là các ông, bà: Vũ Bích T, ông Nguyễn Vũ G, ông Nguyễn Vũ Hà 05 lượng vàng 24 kara.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quý C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2012 giữa bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B với ông Đinh Văn H.

3. Chi phí tố tụng là: 4.000.000 (Bốn triệu) đồng bà Đinh Thị H phải chịu. Buộc bà Đinh Thị H trả lại cho bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B số tiền: 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

4. Án phí:

- Bà Đinh Thị H chịu 10.675.000 (mười triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0022913 ngày 14/7/2016, bà H còn phải nộp 10.475.000 (mười triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Huỳnh Thị Cẩm H, ông Phạm Công B số tiền: 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng theo biên lai thu số 0008125 ngày 15/4/2013.

- Hoàn tạm ứng án phí cho bà Vũ Bích T, ông Nguyễn Vũ G, ông Nguyễn Vũ Hà số tiền: 5.612.000 (năm triệu sáu trăm mười hai nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008147 ngày 03/5/2013 và số tiền 944.000 (chín trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0008291 ngày 06/8/2014 của Cơ quan thi hành án huyện Chợ Lách.

5. Án phí phúc thẩm: Bà Đinh Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bà H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006858 ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP, KTNV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy