

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 74/2020/DS-PT  
Ngày 23-12-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng nhà, đất và yêu cầu bồi  
thường tài sản.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Chu Lệ Hường;

*Các Thẩm phán:* Ông Lộc Sơn Thái;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và yêu cầu bồi thường tài sản, do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 95/QĐ-PT ngày 16 ngày 12 ngày 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Bế Thị B; địa chỉ: Số B03, khu N16, tổ 1, khối 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư Văn phòng Luật sư Kim K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số 75, đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 03-3-2020), có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Hứa Viết B; địa chỉ: Số 409, đường Đ, khối 5, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

2. Bà Trình Thị H; địa chỉ: Số 409, đường Đ, khối 5, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Cụ Hứa Viết V; địa chỉ: Số 409, đường Đ, khối 5, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

2. Ông Hứa Văn G (G1); địa chỉ: Số 403, đường Đ, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

3. Ông Hứa Văn V; địa chỉ: Số 411, đường Đ, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

4. Bà Hứa Thị Đ1; địa chỉ: Số 22, đường N, phường K, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

5. Bà Hứa Thị Đ2; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

6. Bà Hứa Thị U; địa chỉ: Số 409, đường Đ, khối 5, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

7. Bà Hứa Thị B; địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

8. Ông Hoàng Diên C; địa chỉ: Xóm B, Thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, vắng mặt;

9. Ông Lê Văn A; địa chỉ: Số 20A đường B, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

*Người làm chứng:*

1. Bà Chu Thị T; địa chỉ: Đường B, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

2. Bà Quản Thị H; địa chỉ: Ngõ 3, thôn V, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

3. Ông Nông Văn B; địa chỉ: Số 22, đường B, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

4. Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Số 71, đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

5. Ông Đỗ Văn C; địa chỉ: Số 46, đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

6. Ông Bùi Huy H; địa chỉ: Số 22/87/6, TL, tổ 7, ĐG, quận L, thành phố Hà Nội, vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Số 238, ĐG, phường T, quận L, thành phố Hà Nội, có mặt;

9. Ông Ngô Đăng K; địa chỉ: Số 92/8, AD, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bé Thị B, là nguyên đơn; ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, là bị đơn;

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 24-6-1999, UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Triệu Thị Nh, là mẹ của ông Hứa Viết B đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 05, phường H, thành phố L, tổng diện tích thửa đất là 1.155,4m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa đất số 55). Năm 2009, cụ Triệu Thị Nh chết; ngày 12-6-2014, các đồng thừa kế của cụ Triệu Thị Nh đã thỏa thuận để cụ Hứa Viết V, là bố của ông Hứa Viết B hưởng toàn bộ di sản là quyền sử dụng thửa đất số 55; ngày 30-6-2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L đã ghi nhận nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất, cụ thể, người sử dụng thửa đất số 55 là cụ Hứa Viết V.

Ngày 01-5-2013, bà Bé Thị B ký hợp đồng thuê nhà với bà Trình Thị H, là vợ ông Hứa Viết B, với nội dung bà Bé Thị B thuê của bà Trình Thị H 01 ngôi nhà cấp 4 và bếp, diện tích 75m<sup>2</sup>, tại đường B, phường H, thành phố L, thuộc thửa đất số 55; thời hạn thuê 06 tháng; giá thuê là 1.500.000 đồng/tháng. Sau khi thuê nhà, bà Bé Thị B và ông Hoàng Diễm C, là người chung sống với bà Bé Thị B như vợ chồng, cùng sinh sống tại ngôi nhà nói trên.

Ngày 15-5-2013, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H viết Giấy chuyển nhượng nhà và đất cho bà Bé Thị B, với nội dung chuyển nhượng nhà trên diện tích đất 80m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 55; giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, đã thanh toán xong (viết tắt là Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013); ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B viết Giấy chuyển nhượng nhà và đất, với nội dung chuyển nhượng cho ông Hoàng Diễm C toàn bộ nhà, đất đã nhận chuyển nhượng với ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H; giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, đã thanh toán xong (viết tắt là Giấy chuyển nhượng ngày 12/6/2013).

Ngày 08-6-2015, ông Hoàng Diễm C lập Văn bản thỏa thuận với nội dung ông Hứa Viết B trả cho ông Hoàng Diễm C 400.000.000 đồng, ông Hoàng Diễm C đã nhận tiền và trả lại cho ông Hứa Viết B toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng nhà, đất thuộc thửa đất số 55 (viết tắt là Văn bản thỏa thuận ngày 08-6-2015).

Quá trình giải quyết vụ án, bà Bé Thị B cho rằng khi nhận chuyển nhượng nhà, đất với ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, giá chuyển nhượng thực tế là 400.000.000 đồng và bà Bé Thị B đã trả đủ tiền, nhưng hai bên thống nhất chỉ ghi 250.000.000 đồng trên Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013; việc bà Bé Thị B chuyển nhượng nhà, đất cho ông Hoàng Diễm C là không có thật, Giấy chuyển nhượng ngày 12-6-2013 thực tế viết vào năm 2014, mục đích là để ông Hoàng

Diễn C thay bà Bé Thị B thực hiện việc khiếu nại, tố cáo, đòi ông Hứa Viết B trả nhà đất trong thời gian bà Bé Thị B bị bệnh. Văn bản thỏa thuận ngày 08-6-2015 cũng là hợp đồng giả tạo, không có việc ông Hứa Viết B trả cho ông Hoàng Diễn C 400.000.000 đồng để thỏa thuận chấm dứt tranh chấp nhà đất.

Bà Bé Thị B cũng cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất, bà Bé Thị B đã thuê thợ sửa chữa, tôn tạo ngôi nhà cũ và xây thêm 01 gian nhà ở phía trước ngôi nhà cũ, tổng chi phí là 300.000.000 đồng; ngoài ra, bà Bé Thị B còn mua sắm đồ dùng sinh hoạt trong nhà, gồm 01 bộ ghế sofa, 01 bàn kính, 01 tủ thờ, 01 kệ gỗ trang trí, 01 kệ gỗ để ti vi và 01 ti vi, 01 kệ gỗ để giày, 01 tủ quần áo cỡ nhỏ, 01 tủ quần áo cỡ to, 01 giường và đệm 1,6m, 01 giường 1,2m, 01 quạt cây điện cơ, 01 quạt hộp hơi nước, 01 quạt treo tường, 01 bếp ga và 01 bình ga, 01 máy hút mùi, 01 máy lọc nước, 01 bình nước Tân Á, 01 cây nước nóng lạnh, 01 nồi cơm điện Nhật, chậu to, chậu nhỏ, xoong, nồi, bát đĩa...; tổng giá trị đồ dùng sinh hoạt nói trên là 82.200.000 đồng.

Tháng 3 năm 2014, bà Bé Thị B cho bà Chu Thị T thuê nhà. Trong thời gian bà Chu Thị T thuê nhà, ông Hứa Viết B liên tục đến đòi nhà đất, nên ngày 31-5-2015, bà Chu Thị T trả nhà cùng các đồ dùng trong nhà cho bà Bé Thị B. Sau khi nhận bàn giao nhà, bà Bé Thị B khóa cửa nhà nhưng ông Hứa Viết B đã phá khóa và cho bà Quán Thị H, sau đó là ông Lê Văn A thuê nhà từ tháng 10 năm 2017 đến nay. Bà Bé Thị B đã nhiều lần đòi lại nhà, đất, nhưng ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H không trả, do đó, bà Bé Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp.

Ngày 28-01-2019, Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải thanh toán tổng số tiền 1.284.000.000 đồng, gồm 960.000.000 đồng giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất; 140.000.000 đồng tiền đầu tư xây dựng, sửa chữa nhà; 40.000.000 đồng, tương đương 50% giá trị đồ dùng sinh hoạt và 144.000.000 đồng mất thu thập do không được thu tiền cho thuê nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST, ngày 24-9-2019, Tòa án nhân dân thành phố L đã quyết định buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H trả cho bà Bé Thị B tổng số tiền 1.284.000.000 đồng; ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau xét xử, bà Bé Thị B, ông Hứa Viết B kháng cáo Bản án sơ thẩm; Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố L kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm;

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2019/DS-PT, ngày 05-11-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST, ngày 24-9-2019 của Tòa án nhân dân thành phố L vì cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp; chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của cụ Triệu Thị Nh tham gia tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết nội dung vụ án;

Ngày 12-12-2019, Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục chung.

Ngày 14-7-2020, Tòa án nhân dân thành phố L tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác định cụ thể như sau:

Về đất: Tổng diện tích đất theo Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 là 98,9m<sup>2</sup>, trong đó có 7m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn giao thông, Nhà nước đã thu hồi; 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 61 của ông Mông Xuân V; diện tích còn lại là 88,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, loại đất vườn; giá trị quyền sử dụng đất là 1.330.500.000 đồng;

Về tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 76m<sup>2</sup> do ông Hứa Viết B xây dựng năm 2003, trị giá 66.939.000 đồng; 01 nhà cấp 4 coi nói, diện tích 22,8m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2013, trong thời gian bà Bé Thị B, ông Hoàng Diễn C ở tại khu đất trên, trị giá 38.925.000 đồng;

Tài sản là đồ dùng gia đình: 01 tét nước Tân Mỹ trị giá 400.000 đồng; tài sản khác gồm 01 bộ bàn ghế sofa, 02 tủ gỗ ván ép, 01 giường gỗ 1,2m đều đã cũ hỏng, hết khấu hao nên không định giá.

Quá trình giải quyết lại vụ án, bà Bé Thị B yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu bồi thường tài sản và đòi tài sản, cụ thể, bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải trả tổng số tiền 1.869.500.000 đồng, gồm 400.000.000 đồng tiền thực tế chuyển nhượng nhà đất; 930.500.000 đồng chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất; 300.000.000 đồng tiền xây gian nhà mới và sửa chữa nhà cũ; 50.000.000 đồng giá trị đồ dùng sinh hoạt và 189.000.000 đồng tiền cho thuê nhà trong 63 tháng, từ tháng 6/2015 đến hết tháng 8/2020, giá thuê 3.000.000 đồng/tháng.

Ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H thừa nhận việc cho bà Bé Thị B thuê ngôi nhà xây dựng trên một phần thửa đất số 55 theo hợp đồng thuê nhà ngày 01-5-2013; thừa nhận phần tài sản được tạo lập thêm gồm ngôi nhà cấp 4 coi nói, phần sửa chữa nhỏ tại ngôi nhà cũ và có thêm một số đồ dùng gia đình như tét nước, giường, tủ... Tuy nhiên, ông Hứa Viết B cho rằng toàn bộ chi phí xây mới và sửa chữa nhà là do ông Hoàng Diễn C chi trả.

Ông Hứa Viết B cũng thừa nhận đã viết và ký Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013, tuy nhiên, ông Hứa Viết B cho rằng sau khi thuê nhà, bà Bé Thị B đã đặt vấn đề giúp thực hiện thủ tục tách thửa đất số 55 cho ông Hứa Viết B, chi phí để thực hiện thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250.000.000 đồng; bà Bé Thị B sẽ ứng trước tiền cho ông Hứa Viết B, nhưng ông Hứa Viết B phải viết Giấy chuyển nhượng để bảo đảm sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hứa Viết B có trách nhiệm trả tiền cho bà Bé Thị B. Theo ông Hứa Viết B, giữa vợ chồng ông với bà Bé Thị B không có việc chuyển nhượng nhà đất và ông không được nhận số tiền 250.000.000 đồng với bà Bé Thị B;

Về Văn bản thỏa thuận ngày 08-6-2015, ông Hứa Viết B xác định có sự thỏa thuận giữa ông Hứa Viết B và ông Hoàng Diễm C như nội dung văn bản đã thể hiện; ông Hứa Viết B đã thanh toán đủ cho ông Hoàng Diễm C 400.000.000 đồng. Do đó, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H đồng ý xác định Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 vô hiệu, nhưng không chấp nhận yêu cầu của bà Bé Thị B về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và bồi thường về tài sản; đối với đồ dùng gia đình hiện còn trong nhà, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H đồng ý để bà Bé Thị B lấy lại.

Trong biên bản lấy lời khai, ông Hoàng Diễm C trình bày: Ngày 13-6-2013, bà Bé Thị B đã chuyển nhượng nhà đất tại đường B cho ông với giá 400.000.000 đồng, Giấy chuyển nhượng ngày 13-6-2013 do bà Bé Thị B viết; ông đã trả cho bà Bé Thị B 400.000.000 đồng; chi phí sửa chữa nhà cũ, xây thêm 01 gian nhà cấp 4 trước ngôi nhà cũ để xe ô tô do ông Hoàng Diễm C chi trả. Ngày 08-6-2015, ông Hoàng Diễm C đã thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Hứa Viết B nhà đất tại đường B; ông Hứa Viết B đã trả cho ông 400.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận chấm dứt tranh chấp, tố cáo, khiếu nại... liên quan đến nhà đất nói trên. Ông Hoàng Diễm C xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không yêu cầu ông Hứa Viết B bồi thường giá trị tài sản.

Những người thừa kế của cụ Triệu Thị Nh gồm cụ Hứa Viết V, ông Hứa Văn G1, ông Hứa Văn V, bà Hứa Thị Đ1, bà Hứa Thị Đ2, bà Hứa Thị B, bà Hứa Thị U đều thống nhất ý kiến Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 55 do cụ Hứa Viết V đứng tên, cụ Hứa Viết V là người có quyền sử dụng đất.

Ông Nông Văn B là người trực tiếp xây, sửa nhà trình bày: Ông được ông Hoàng Diễm C thuê và trả công để xây dựng 01 gian nhà mới và sửa chữa gian nhà cũ; nguyên vật liệu do ông Hoàng Diễm C mua. Cùng xây, sửa nhà cho ông Hoàng Diễm C có ông Nguyễn Văn Q.

Bà Chu Thị T là người thuê nhà với bà Bé Thị B từ tháng 12 năm 2014 trình bày: Khi đến thuê nhà, bà Chu Thị T đã thấy có tranh chấp giữa bà Bé Thị B với ông Hứa Viết B. Ngày 31-5-2015, bà Chu Thị T đã trả nhà cho bà Bé Thị B và bàn giao lại tài sản là đồ dùng trong nhà.

Ông Lê Văn A trình bày: Ông thuê nhà của vợ chồng ông Hứa Viết B từ cuối năm 2018 đến nay. Khi thuê nhà, trong nhà có sẵn 01 bộ bàn ghế sofa, 01 giường 1,2m, 01 tủ đựng quần áo gỗ ép và 01 téc chứa nước đã cũ. Ông Lê Văn A không có ý kiến về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Bé Thị B và vợ chồng ông Hứa Viết B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10-9-2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 05/2020/QĐ-SCBSBA ngày 25-9-2020, Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B, cụ thể:

- Tuyên bố Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 15-5-2013, giữa ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H với bà Bé Thị B vô hiệu.

- Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H cùng có trách nhiệm trả bà Bé Thị B số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng); không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B về việc yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H phải trả bà Bé Thị B tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất 930.500.000 đồng.

- Về việc bồi thường giá trị tài sản: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B về việc yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H phải trả số tiền 300.000.000 đồng chi phí xây dựng, sửa chữa nhà.

- Về việc đòi tài sản: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B; buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H cùng có trách nhiệm trả bà Bé Thị B giá trị 01 téc nước với số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng); không chấp nhận yêu cầu của bà Bé Thị B về việc yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H trả giá trị tài sản khác với số tiền 49.600.000 đồng.

Ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H có quyền sở hữu 01 téc nước Tân Mỹ; 01 giường 1,2m; 01 bộ bàn ghế sofa; 02 tủ đựng quần áo gỗ ép đã cũ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B về việc yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H phải trả 189.000.000 đồng, là tiền có được từ việc cho thuê nhà từ tháng 6 năm 2015 đến hết tháng 8 năm 2020.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 16.804.000 đồng. Buộc bà Bé Thị B phải chịu 8.402.000 đồng; ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải chịu 8.402.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20-9-2020, bà Bé Thị B kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H phải trả cho bà Bé Thị B tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất 930.500.000 đồng; chi phí làm tăng giá trị tài sản nhà, đất là 300.000.000 đồng; giá trị đồ dùng sinh hoạt trong nhà 49.600.000 đồng và buộc ông Hứa Viết B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Ngày 24-9-2020, ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H có đơn kháng cáo với cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại Quyết định số 51/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09-10-2020, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm do có vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ và quyết định nghĩa vụ chi phí tố tụng không đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bé Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất là 930.500.000 đồng; hoàn trả chi phí sửa chữa, xây dựng nhà 300.000.000

đồng và bồi thường giá trị tài sản là đồ dùng gia đình là 49.600.000 đồng; đồng thời yêu cầu ông Hứa Viết B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Ông Hứa Viết B giữ nguyên nội dung kháng cáo, không chấp nhận trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng; đồng thời yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án vì bà Bé Thị B không có quyền khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị D và ông Ngô Đăng K xác định được biết việc bà Bé Thị B viết Giấy chuyển nhượng nhà, đất cho ông Hoàng Diễm C tại phòng lễ tân nhà nghỉ Hòa Bình của bà Nguyễn Thị D, nhưng không biết nội dung thỏa thuận cụ thể và không thấy ông Hoàng Diễm C đưa tiền cho bà Bé Thị B; bà Nguyễn Thị D không nhớ thời gian bà Bé Thị B viết Giấy chuyển nhượng; ông Ngô Đăng K thừa nhận không quen biết ông Hoàng Diễm C và bà Bé Thị B và xác định thời gian viết giấy khoảng tháng 3 hoặc tháng 4 năm 2014.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đương sự, người tham gia tố tụng khác được Tòa án triệu tập, nhưng vắng mặt không có lý do chấp hành không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn, các bị đơn và Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng cáo, kháng nghị Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

Về giải quyết nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Bé Thị B: Ngày 15-5-2015, ông Hứa Viết B viết Giấy chuyển nhượng nhà, đất cho bà Bé Thị B; ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B viết Giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông Hoàng Diễm C; ngày 08-6-2015, ông Hoàng Diễm C viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất cho ông Hứa Viết B. Tuy nhiên, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, bà Bé Thị B, ông Hoàng Diễm C đều không phải là người sử dụng đất hợp pháp, không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nói trên đều vô hiệu.

Sau gần một tháng nhận chuyển nhượng nhà, đất với ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, bà Bé Thị B đã chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Diễm C. Bà Bé Thị B cho rằng viết Giấy chuyển nhượng là để ông Hoàng Diễm C thay bà Bé Thị B giải quyết tranh chấp với ông Hứa Viết B, tuy nhiên lời khai có mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng. Do đó, bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H thanh toán giá trị tài sản tăng thêm và yêu cầu trả lại



khoản tiền cho thuê nhà là không có căn cứ;

Về yêu cầu bồi thường giá trị tài sản: Bà Bé Thị B yêu cầu bồi thường trên cơ sở biên bản bàn giao tài sản ngày 31-5-2015 với bà Chu Thị T là không thực tế, vì năm 2014, khi cho bà Chu Thị T thuê nhà, hai bên không lập biên bản bàn giao tài sản; quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Diễm C xác định ông đã mang một số đồ dùng về Hà Nội. Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận buộc ông Hứa Viết B trả bà Bé Thị B 400.000 đồng là có cơ sở.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định trên cơ sở giải quyết nội dung kháng cáo.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H: Các đương sự kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm do bà Bé Thị B cung cấp thông tin về nhân thân, địa chỉ nơi cư trú không đúng là không có căn cứ;

Về yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H và nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát đối với nội dung buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng: Ngày 15-5-2015, bà Bé Thị B nhận chuyển nhượng nhà, đất với ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, giá nhận chuyển nhượng là 250.000.000 đồng; ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B đã chuyển nhượng nhà đất nói trên cho ông Hoàng Diễm C, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Như vậy, Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B, tuyên bố Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 vô hiệu là đúng; tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét Giấy chuyển nhượng ngày 12-6-2013 và Văn bản thỏa thuận ngày 08-6-2015 mà quyết định buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng là không xem xét, đánh giá chứng cứ một cách toàn diện. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H và kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung nói trên.

Thửa đất số 55 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Viết V từ ngày 30-6-2014; cấp sơ thẩm xác định ông Hứa Viết V là người có quyền sử dụng đất, nhưng Bản án không quyết định quyền sử dụng đất của ông Hứa Viết V là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo hướng phân tích trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn là bà Trình Thị H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hứa Viết V, ông Hứa Văn G, ông Hứa Văn V, bà Hứa Thị Đ1, bà Hứa Thị Đ2, bà Hứa Thị B, bà Hứa Thị U, ông Hoàng Diễm C vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn A và những người

làm chứng là bà Chu Thị T, bà Quán Thị H, ông Nông Văn B, ông Nguyễn Văn Q, ông Đỗ Văn C, ông Bùi Huy H được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt nói trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến và đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H về việc yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất ngày 15-5-2013, đến ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B đã chuyển nhượng nhà, đất cho ông Hoàng Diễm C, do đó, bà Bé Thị B không có quyền khởi kiện. Xét thấy, Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 do ông Hứa Viết B viết, với nội dung chuyển nhượng nhà, đất cho bà Bé Thị B, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, đã thanh toán xong; đây là giao dịch dân sự giữa ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H và bà Bé Thị B, có tranh chấp, chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Do đó, bà Bé Thị B, là một bên trong giao dịch dân sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án vì bà Bé Thị B không có quyền khởi kiện là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B bồi thường 300.000.000 đồng chi phí sửa chữa, xây dựng nhà: Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Diễm C xác định ông là người bỏ chi phí sửa chữa nhà cũ và xây dựng gian nhà mới, mục đích để làm nhà để xe ô tô. Lời khai của ông Hoàng Diễm C phù hợp với lời khai của ông Nông Văn B và ông Nguyễn Văn Q, là người được thuê thực hiện công việc. Bà Bé Thị B cho rằng bà là người trực tiếp thuê thợ, chi trả chi phí sửa chữa nhà, tôn nền, xây một gian nhà mới, tổng chi phí 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, bà Bé Thị B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nội dung trên, do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Bé Thị B.

[4] Xét kháng cáo của bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H bồi thường 49.600.000 đồng giá trị tài sản là đồ dùng gia đình: Bà Bé Thị B cho rằng sau khi thuê nhà của ông Hứa Viết B, bà đã mua sắm nhiều đồ dùng gia đình như bàn ghế, giường tủ, quạt, kệ, ti vi, đồ dùng nhà bếp..., thể hiện tại Biên bản bàn giao tài sản ngày 31-5-2015, khi bà Chu Thị T trả nhà cho bà Bé Thị B, tổng trị giá tài sản mua sắm là 82.200.000 đồng.

[5] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà Bé Thị B không chứng minh được việc mua sắm tài sản và giá trị tài sản mua sắm; ông Hoàng Diễm C khai khi về Hà Nội, ông Hoàng Diễm C đã mang theo một số đồ dùng gia đình; khi bà Bé Thị B cho bà Chu Thị T thuê nhà, hai bên không lập hợp đồng, không bàn giao tài sản cho nhau, do đó, biên bản bàn giao tài sản ngày 31-5-2015 không

khách quan; tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đồ dùng trong nhà chỉ còn 01 téc nước trị giá 400.000 đồng, tài sản khác gồm 01 bộ bàn ghế, 02 tủ gỗ ván ép, 01 giường gỗ 1,2m đều đã cũ hỏng, hết khấu hao. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B, buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H bồi thường cho bà Bé Thị B 400.000 đồng, là giá trị của 01 téc nước là có căn cứ; bà Bé Thị B yêu cầu các bị đơn bồi thường giá trị tài sản còn lại là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà Bé Thị B yêu cầu ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H thanh toán giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và tiền cho thuê nhà trong 63 tháng, thấy rằng, ngày 15-5-2013, bà Bé Thị B nhận chuyển nhượng nhà, đất thì đến ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B đã viết Giấy chuyển nhượng nhà, đất cho ông Hoàng Diễm C, giá thỏa thuận là 400.000.000 đồng; bà Bé Thị B đã được thanh toán tiền. Do đó, bà Bé Thị B yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và tiền cho thuê nhà đến thời điểm xét xử sơ thẩm là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H về việc không chấp nhận hoàn trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng, thấy rằng, tại Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 thể hiện bà Bé Thị B đã trả ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H 250.000.000 đồng. Mặc dù ngày 12-6-2013, bà Bé Thị B đã chuyển nhượng nhà đất cho ông Hoàng Diễm C; ngày 12-6-2015, ông Hoàng Diễm C chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Hứa Viết B, nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà Bé Thị B, ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H và ông Hoàng Diễm C đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Giấy chuyển nhượng ngày 12-6-2013 và Văn bản thỏa thuận ngày 08-6-2015. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H hoàn trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng, là số tiền ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H nhận của bà Bé Thị B trên cơ sở Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H.

[8] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh về chi phí tố tụng: Bà Bé Thị B khởi kiện yêu cầu tuyên bố Giấy chuyển nhượng ngày 15-5-2013 vô hiệu; yêu cầu ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H hoàn trả và bồi thường tổng số tiền 1.869.500.000 đồng. Tại Bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị B về tuyên bố hợp đồng vô hiệu, buộc ông Hứa Viết B, bà Trình Thị H hoàn trả và bồi thường cho bà Bé Thị B tổng số tiền 250.400.000 đồng; phần yêu cầu của bà Bé Thị B không được Tòa án chấp nhận là 1.619.100.000 đồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc mỗi bên chịu 1/2 chi phí tố tụng là không tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận hoặc nghĩa vụ phải thực hiện của mỗi bên đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa một phần Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[9] Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 16.804.000 đồng, do bà Bé Thị B nộp tạm ứng chi phí. Bà Bé Thị B phải chịu 14.553.000

đồng; xác nhận bà Bé Thị B đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải liên đới chịu 2.251.000 đồng; buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải liên đới trả cho bà Bé Thị B 2.251.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bé Thị B phải chịu 60.573.000 đồng án phí có giá ngạch; ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 12.520.000 đồng án phí có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 128, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 170, khoản 2 Điều 221, Điều 224, Điều 288, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bé Thị B, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10-9-2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 05/2020/QĐ-SCBSBA ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

#### **1. Về hợp đồng vô hiệu và hậu quả của hợp đồng vô hiệu**

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (giấy chuyển nhượng nhà đất) ngày 15-5-2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H, bên nhận chuyển nhượng là bà Bé Thị B vô hiệu.

1.2. Buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả bà Bé Thị B 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bé Thị B về việc buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H hoàn trả 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất và bồi thường 930.500.000 đồng (chín trăm ba mươi triệu năm trăm nghìn đồng) chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

## **2. Về bồi thường tài sản và quyền sở hữu tài sản**

2.1. Buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Bé Thị B 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

2.2. Ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H có quyền sở hữu 01 tecz nước Tân Mỹ; 01 giường 1,2m; 01 bộ bàn ghế sofa; 02 tủ đựng quần áo gỗ ép đã cũ.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bé Thị B về việc buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H bồi thường 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) chi phí xây dựng, sửa chữa nhà; 49.600.000 đồng (bốn mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng) giá trị tài sản là đồ dùng gia đình và 189.000.000 đồng (một trăm tám mươi chín triệu đồng) tiền cho thuê nhà trong 63 tháng.

## **3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản**

3.1. Bà Bé Thị B phải nộp 14.553.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm năm mươi ba nghìn đồng); xác nhận bà Bé Thị B đã nộp đủ số tiền nói trên.

3.2. Ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H phải chịu 2.251.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng). Buộc ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Bé Thị B số tiền 2.251.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng).

## **4. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả**

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

## **5. Về án phí**

### **5.1. Án phí dân sự sơ thẩm**

5.1.1. Ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch và 12.520.000 đồng (mười hai triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) án phí có giá ngạch.

5.1.2. Bà Bé Thị B phải chịu 60.573.000 đồng (sáu mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, gồm 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 03041 ngày 24-01-2019 và 4.155.000 đồng (bốn triệu một trăm năm mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 1665 ngày 01-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; bà Bé Thị B còn

phải nộp tiếp số tiền 23.418.000 đồng (hai mươi ba triệu bốn trăm mười tám nghìn đồng).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bế Thị B, ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

5.2.1. Trả lại bà Bế Thị B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002402 ngày 05-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5.2.2. Trả lại ông Hứa Viết B và bà Trình Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002400 ngày 05-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TPLS, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TPLS, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

**Chu Lệ Hường**