

Bản án số: 433/2022/DS-PT

Ngày: 29-6-2022

V/v “Yêu cầu vô hiệu HĐCNQSD
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 đến ngày 29 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 509/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về “Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 903/2022/QĐPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn C; cư trú tại: Số 118C, đường Trần Phú, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C: Luật sư Trương Ngọc Sơn – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị Kim T; cư trú tại: Số 27/3, đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Kim T (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2020): Anh Nguyễn Quyết Q; cư trú tại: Số 27, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (Đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Trần Thị Thiên Tr; cư trú tại: Số 58/28D, đường 14/9, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Th. (Có mặt)
2. Bà Lê Thị Tuyết H. (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: 277A, Trần Phú, khóm 3, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết H: Ông Lê Văn Th. (Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021).

3. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long. (Văn bản xin vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 26/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2017, ngày 15/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m² tọa lạc tại số 238, đường Trần Đại Nghĩa, Khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 369752 vào ngày 19/01/2012.

Do ông Lê Văn Th và bà Lê Thị Tuyết H là hàng xóm nên ông T, bà H hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông để thế chấp cho bà Lê Thị Kim T vay số tiền là 150.000.000 đồng. Việc thỏa thuận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông với ông T và bà H có lập văn bản đề ngày 26/9/2013. Việc vay tiền giữa ông T, bà H và bà T không có lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng, số tiền 150.000.000 đồng ông T, bà H nhận, ông không có tham gia nhận tiền.

Ngày 26/9/2013, ông và bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 370 tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 150.000.000 đồng, các bên thỏa thuận ghi giá bằng với hợp đồng vay. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không có nhận bất cứ khoản tiền nào từ phía bà T và giữa ông với bà T cũng không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng, ông vẫn tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 370. Còn bà T thì chuyển nhượng phần đất thửa 370 cho bà Trần Thị Thiên Tr, đến năm 2017 bà Trang chuyển nhượng đất cho ông Phạm Thành T, thời điểm này ông Tấn đồng ý cho ông cất nhà tiền chế trên thửa đất 370. Sau đó, ông Tấn chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Bích L, rồi bà L tặng cho phần đất trên cho ông Trần Văn Đ, ông Đ tiếp tục tặng cho phần đất

trên cho bà Trần Thị P. Việc chuyển nhượng đất từ bà T đến các chủ khác thì ông không biết nên không tranh chấp. Đến năm 2017, ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông tháo dỡ nhà thì ông mới biết bà T lừa dối ông.

Đối với giấy nhận tiền lập ngày 26/9/2013 do bà T cung cấp ông thừa nhận chữ ký và dấu vân tay trên giấy nhận tiền là của ông nhưng thời điểm ông ký tên và điểm chỉ là giấy trắng, sau đó bà Trang đánh máy chèn nội dung vào. Ông khẳng định không nhận số tiền 300.000.000 đồng từ bà T theo biên nhận ngày 26/9/2013.

Ông thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và thống nhất xác định giá đất trồng cây lâu năm là 4.600.000đồng/m² làm giá đất thị trường năm 2013 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Kim T và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/02/2014 giữa bà Lê Thị Kim T với và Trần Thị Thiên Tr, thửa đất 370, diện tích 249,5m², đất CLN, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 585481 ngày 18/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho bà Lê Thị Kim T thửa đất số 370.

Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà T trả lại giá trị thửa đất 370 cho ông với giá là 4.600.000 đồng/m² x 249,5m² tương đương với với số tiền 1.147.700.000 đồng. Trong trường hợp không có căn cứ vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà T thì ông yêu cầu ông T, bà H phải trả cho ông số tiền vốn 150.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày tháng 9 năm 2013 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng.

Trong quá trình giải quyết ông C rút lại những yêu cầu khởi kiện sau: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2017 giữa bà Trần Thị Thiên Tr với ông Phạm Thành T đối với thửa đất số 370; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2017 giữa ông Phạm Thành T với chị Nguyễn Thị Bích L đối với thửa đất số 392 (số thửa cũ 370); hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/12/2017 giữa chị Nguyễn Thị Bích L với anh Trần Văn Đ đối với thửa đất số 814 (số thửa cũ 392 - 2); hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2017 giữa chị Nguyễn Thị Bích L với bà Trần Thị Phụng đối thửa đất số 813 (số thửa cũ 392 -1); hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/12/2017 giữa bà Trần Thị Pvoir anh Trần Văn Đ, thửa đất số 813 (số thửa cũ 392 - 1); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 121532 ngày 31/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Phạm Thành T, thửa đất số 392 (số thửa cũ 370), diện tích 243,5m², tờ bản đồ số 12; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 943355 ngày 04/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Nguyễn Thị Bích L, thửa đất số 814 (số thửa cũ 392- 2), diện tích 52,2m², tờ bản đồ số 16; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 943355 ngày 04/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trần Thị Phụng, thửa đất số 813 (số thửa cũ 392- 1), diện tích 191,3m², tờ bản đồ số 16; hủy mất 4 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 813 và thửa 814 hiện nay do anh Trần Văn Đ đứng tên giấy. Lý do việc nhận chuyển nhượng của những người này là ngay tình nên ông thống nhất theo bản án dân sự phúc thẩm số: 666/2019/DSPT ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp từ bà Trang sang các người khác sau này ông C không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Kim T và người đại diện hợp pháp là anh Nguyễn Quyết Q trình bày:

Bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Kim T đối với thửa đất số 370, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000.000 đồng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Bà T đã giao đủ tiền cho ông C nhận và có lập biên nhận. Việc chuyển nhượng đất hai bên là hoàn toàn hợp pháp vì các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, nên không có căn cứ vô hiệu. Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho bà Lê Thị Kim T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 585481 ngày 18/10/2013 thửa đất số 370 đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định. Đến ngày 28/2/2014 bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên cho bà Trần Thị Thiên Tr và các bên đã được thực hiện xong. Vì vậy bà T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Biên bản nhận tiền ngày 26/9/2013 ông C nhận tiền của bà T. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quyền và lợi ích của bà T đã hết. Bà T không thừa nhận cho ông T vay 150.000.000 đồng. Bà T xác định không có thỏa thuận hay giao dịch gì với ông T, bà H.

Trong vụ án này bà T không khởi kiện ông T và bà H số tiền 300.000.000 đồng. Giao dịch giữa ông C và ông T, bà H thì bà T không biết và không liên quan.

Về giá đất chuyển nhượng năm 2013 lộ thi công chưa hoàn thành chưa biến động nhiều, sau khi làm lộ đất cũng chưa biến động mạnh đến năm 2018 mới biến động mạnh. Bà T xác định giá đất là 1.200.000đồng/m² là giá thị trường tại thời điểm năm 2013 nên thỏa thuận hợp đồng là 300.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Thiên Tr: Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Trang đều vắng mặt và không có bản khai ý kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Thành T trình bày:

Ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 370 của bà Tr và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông chuyển nhượng thửa đất này cho chị Liên với giá 2.750.000.000 đồng. Ông đã giao đất và nhận tiền xong (nhận 750.000.000 đồng khi ký hợp đồng và nhận 2.000.000.000 đồng qua tài khoản do bà Nguyễn Thị H chuyển). Ông không có ý kiến việc kiện của ông C. Ngoài ra, ông không còn có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà Lê Thị Tuyết H và ông Lê Văn Th trình bày:

Vào thời điểm tháng 9/2013, do ông bà có nhu cầu vay tiền cho con ông bà đi hợp tác lao động ở nước ngoài nên ông bà hỏi vay tiền của bà Lê Thị Kim T nhưng bà T yêu cầu ông bà phải thế chấp tài sản là đất đai để đảm bảo số tiền vay. Do ông bà không có đất nên có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 370 của ông C là hàng xóm để đưa cho bà T. Việc thỏa thuận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông C, ông T, bà H có lập văn bản.

Ông T, bà H thỏa thuận vay tiền bà T số tiền 150.000.000 đồng với lãi suất 5%/ tháng.

Ngày 26/9/2013, tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 370 sang cho bà T. Khi ký kết ông C, ông T cứ nghĩ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo số tiền vay 150.000.000 đồng giữa ông T, bà H với bà T. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Trang trực tiếp đưa tiền cho ông T, bà H số tiền 150.000.000 đồng (bà Trang đại diện cho bà T). Nhưng bà Trang trừ trước tiền lãi 1 tháng 7.500.000 đồng, tiền còn cho bà Trang 15.000.000 đồng.

Việc vay tiền giữa vợ chồng ông với bà T không có lập văn bản mà chỉ có ông C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T. Ngoài ra giữa

ông C, bà Trang không lập bất cứ văn bản nào khác. Ông C chỉ là người đứng ra bảo lãnh dùm cho ông trong giao dịch vay tiền với bà T. Ông C không có nhận bất cứ khoảng tiền nào của bà T, bà Trang. Sau khi vay ông bà đóng lãi cho bà T được 7 tháng bằng số tiền 52.500.000 đồng (việc đóng lãi không có lập biên nhận), cho đến tháng 4/2014 thì ngưng đóng lãi do phát sinh tranh chấp khi phát hiện bà T sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C,.

Đến nay số tiền vay 150.000.000 đồng ông bà chưa trả vốn và ngưng đóng lãi từ tháng 4/2014. Nay ông bà đồng ý trả tiền vốn, lãi cho bà T nhưng yêu cầu khấu trừ số tiền lãi đã đóng trước 52.500.000 đồng. Trong trường hợp không có căn cứ xác định vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T. Ông T, bà H đồng ý trả tiền vốn 150.000.000 đồng và lãi phát sinh từ tháng 4/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất 0,75%/tháng cho ông C. Ngoài ra, ông không có yêu cầu độc lập và ý kiến gì khác.

Tại công văn số 1197/UBND-NC ngày 27/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long trình bày:

Năm 2012 ông C được UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 369752 tại thửa 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m².

Ngày 26/9/2013, ông Nguyễn Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 370, diện tích 249,5m² cho bà Lê Thị Kim T, đến ngày 18/10/2013 bà T được UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 585481 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m².

Năm 2014, bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 370, diện tích 249,5m² cho bà Trần Thị Thiên Tr, bà Trang đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đến ngày 06/3/2014, bà Trang được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý đứng tên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 585481. Vì vậy, việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý tên của bà Trang ở trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 585481 là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; các Điều 227, 228, 229, 244, 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 4 Điều 32 Luật tố tụng hành

chính năm 2015; khoản 1 Điều 156 Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; khoản 6, 8 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ các Điều 129, 137, 298 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 103; khoản 2, khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Đ.

1.1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu sau đây của ông Nguyễn Văn C: Yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, số phát hành BO 585481, thửa 370, do bà T đứng tên giấy chứng nhận, được UBND thành phố Vĩnh Long ký cấp ngày 18/10/2013; yêu cầu hủy chỉnh lý mặt 3 sang tên bà Trần Thị Thiên Tr ngày 06/3/2014; yêu cầu vô hiệu HĐCN.QSDĐ, lập ngày 15/6/2017 giữa bà Trần Thị Thiên Tr với ông Phạm Thành T, tại thửa 370; yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, số phát hành CI 121532, thửa 392 (thửa cũ là 370), tờ bản đồ số 12, diện tích 243,5m² – đất CLN, do ông Phạm Thành T đứng tên giấy chứng nhận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/7/2017.

1.2. Vô hiệu HĐCN.QSDĐ lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Kim T; vô hiệu HĐCN.QSDĐ lập ngày 28/02/2014 giữa bà Lê Thị Kim T với bà Trần Thị Thiên Tr đối với thửa 370 diện tích 249,5m² – đất CLN, tờ bản đồ số 12, tọa lạc khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Kim T và bà Trần Thị Thiên Tr có trách nhiệm liên đới hoàn trả ông Nguyễn Văn C 65% giá trị thửa đất 370 nay là thửa 813 và 814 với số tiền phải hoàn trả là 1.456.130.000đ (một tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu một trăm ba chục ngàn đồng). Theo tỷ lệ liên đới mỗi người bằng 50% giá tiền hoàn trả cho ông C.

1.3. Dành cho bà Lê Thị Kim T và bà Trần Thị Thiên Tr một vụ kiện dân sự Hợp đồng vay tài sản đối với bà Lê Thị Tuyết H, ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Văn C nếu có yêu cầu.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn C và anh Trần Văn Đ như sau:

2.1. Công nhận thửa đất 813 diện tích 191,3m² – đất ODT, tờ bản đồ số 16, thuộc GCN.QSDĐ số 943354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long

cấp cho bà Trần Thị Phụng ngày 04/10/2017 và thửa đất số 814 diện tích 52,2m²- đất CLN, tờ bản đồ số 16, thuộc GCN.QSDĐ số CI 943355 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Nguyễn Thị Bích L ngày 04/10/2017. Hiện hai GCN.QSDĐ của bà Phụng và chị Liên đều được sang tên mặt 4 GCN.QSDĐ cho anh Trần Văn Đ cùng ngày 15/12/2017 nên công nhận hai thửa đất 813 và 814 đều tọa lạc tại khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có diện tích nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn Đ.

2.2. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm di dời 6,6m² nhà sắt của ông C ra khỏi thửa đất số 813 và di dời 5,8m² nhà sắt của ông C ra khỏi thửa đất số 814 trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày 12/3/2019.

2.3. Anh Trần Văn Đ có trách nhiệm hỗ trợ chi phí di dời cho ông C là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 666/2019/DSPT ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Kim T, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại đối với khởi kiện của ông Nguyễn Văn C yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Kim T và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/02/2014 giữa bà Lê Thị Kim T với bà Trần Thị Thiên Tr, thửa đất số 370, diện tích 249,5m², đất CLN, tờ bản đồ số 12, tọa lạc khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Văn Đ và ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn C với anh Trần Văn Đ.

3.1 Công nhận thửa đất 813 diện tích 191,3m² – đất ODT, tờ bản đồ số 16, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 943354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trần Thị Phụng ngày 04/10/2017 và thửa đất số 814 diện tích 52,2m²- đất CLN, tờ bản đồ số 16, thuộc giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CI 943355 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Nguyễn Thị Bích L ngày 04/10/2017. Hiện hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phụng và chị Liên đều được sang tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn Đ cùng ngày 15/12/2017 nên công nhận hai thửa đất 813 và 814 đều tọa lạc tại khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có diện tích nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn Đ.

3.2 Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm di dời 6,6m² nhà sắt của ông C ra khỏi thửa đất số 813 và di dời 5,8m² nhà sắt của ông C ra khỏi thửa đất số 814 trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày 12/3/2019.

3.3 Anh Trần Văn Đ có trách nhiệm hỗ trợ chi phí di dời cho ông C là 15.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm (trừ án phí sơ thẩm của anh Trần Văn Đ đã có hiệu lực pháp luật); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với việc ông Nguyễn Văn C rút đơn khởi kiện (về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 585481 ngày 18/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho bà Lê Thị Kim T thửa đất số 370; hủy chỉnh lý mặt 3 sang tên bà Trần Thị Thiên Tr vào ngày 06/3/2014; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 121532 ngày 31/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Phạm Thành T, thửa đất số 392 (số thửa cũ 370), diện tích 243,5m², tờ bản đồ số 12 và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2017 giữa bà Trần Thị Thiên Tr với ông Phạm Thành T, thửa đất số 370); Về dành cho bà Lê Thị Kim T và Trần Thị Thiên Tr một vụ kiện dân sự hợp đồng vay tài sản đối với bà Lê Thị Tuyết H, ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Văn C khi có yêu cầu; về án phí dân sự sơ thẩm đối với anh Trần Văn Đ; về trách nhiệm chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- *Tại Bản bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Kim T và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/02/2014 giữa bà Lê Thị Kim T với và Trần Thị Thiên Tr tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh đối

với thửa đất 370, diện tích 249,5m², đất CLN, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim T trả giá trị thửa đất 370, diện tích 249,5m² cho ông tương đương với số tiền 1.147.700.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/10/2013 do UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 585481 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m² cho bà T.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu ông Lê Văn Th và bà Lê Thị Tuyết H phải trả cho ông số tiền vốn 150.000.000 đồng và tiền lãi từ tháng 9 năm 2013 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Lần 1: Chi số tiền 3.940.000 đồng, lần 2: Chi số tiền 1.125.000 đồng. Tổng chi là 5.065.000 đồng. Buộc ông C chịu toàn bộ số tiền trên do ông C đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

6. Về chi phí giám định chữ ký là 996.000 đồng. Buộc ông C chịu toàn bộ số tiền trên, ông C đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ.

7. Về án phí: Ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 793 ngày 17/11/2017 và 3.414.000 đồng theo biên lai thu số 3318 ngày 06/4/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 08/10/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm.

Ngày 06/10/2021, ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo - ông Nguyễn Văn C trình bày: Thực tế tôi chỉ cho ông T, bà H mượn giấy tờ để thế chấp cho bà T để vay 150.000.000đ, tôi không hề nhận tiền từ phía bà T và cũng không hề giao đất. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tôi còn tiếp tục dựng nhà tạm và cho thuê trên thửa đất, phía bà T cũng không có ý kiến gì. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng ký với phía bà T là giả tạo để che dấu hợp đồng bảo lãnh. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Cấp sơ thẩm đã xác định không đúng quan hệ tranh chấp, nội dung vụ án chỉ có tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Không có các quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nội dung tranh chấp: Các chứng cứ trong hồ sơ như giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Truyền đối với thửa đất tương đương tại thời điểm chuyển nhượng là 10.000.000 đ/m², bản photo hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trang với bà T giá 1,2 tỷ đồng, phía ông T, bà H xác nhận có nhờ ông C bảo lãnh vay số tiền 150 triệu đồng, lãi 5%/ tháng cùng ông C đến ký chuyển nhượng vì bà cho rằng đây là hình thức thế chấp, bà đã đóng lãi đầy đủ.

Sau khi ký chuyển nhượng, ông C vẫn quản lý sử dụng đất và cho thuê làm quán đồ uống không có sự bàn giao đất.

Về sự chênh lệch giá: Bị đơn trình bày giá đất tại thời điểm chuyển nhượng 1, 2 tr/m² là cao tuy nhiên với các chứng cứ thu thập tại hồ sơ thể hiện giá chuyển nhượng là thấp, không phù hợp giá thị trường.

Thực tế, con trai người mượn giấy tờ của ông C là anh Lê Tuấn A có đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản, một số nhân chứng cũng xác nhận sự việc vay tiền. Theo lời khai của bị đơn hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng và lập giấy giao nhận tiền cùng thời điểm, tuy nhiên hai văn bản này có phong chữ khác nhau, cơ quan giám định cũng không giám định việc viết và ký vào giấy nhận tiền là cùng thời điểm, theo lời khai của ông C việc ông ký vào tờ giấy không có nội dung sau đó phía bị đơn về ghi thêm số tiền giao nhận là có cơ sở. Do đó có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và bà T là giả tạo.

Bà Nguyễn Thị Bích L nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Phạm Thành T vào năm 2017 có giá là 2,7 tỷ đồng, các đương sự không yêu cầu định giá đất do đó cần lấy giá đất này làm cơ sở giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Do ông C chỉ yêu cầu trả lại giá trị 1.147.700đ là thấp hơn giá thị trường nói trên là có lợi cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, kháng nghị: Sửa 1 phần án sơ thẩm theo nhận định trên.

Phía bị đơn đề nghị y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu và thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua quá trình tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Sau khi bản án phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, quan hệ tranh chấp còn lại cần giải quyết là yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C với bà T, giữa bà T và bà Trang, tuy nhiên bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác, cần phải điều chỉnh lại nội dung nói trên như quan điểm của Viện kiểm sát.

Về phạm vi giải quyết, đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, bản án sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã đình chỉ yêu cầu này và việc đình chỉ đã có hiệu lực. Khi giải quyết lại vụ án, ông C cũng không bổ sung yêu cầu này, tuy nhiên bản án sơ thẩm lại tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện nói trên là vượt quá phạm vi khởi kiện, cần hủy nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2]. Về nội dung:

Phía ông C trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013, tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh giữa ông C với bà T đối với thửa 370, tờ bản đồ 12, diện tích 249,5m² là hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay và đảm bảo cho việc ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Tuyết H vay tiền của bà Lê Thị Kim T số tiền 150.000.000 đồng vì ông T có nhu cầu vay tiền để cho con đi hợp tác lao động nhưng không có tài sản thế chấp nên bà T không cho vay. Ông C với ông T là hàng xóm nên ông T hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 370 của ông để làm thủ tục đảm bảo việc vay tiền với bà T. Ông T, bà H cho rằng sau khi vay tiền ông, bà đã đóng lãi cho bà T được 7 tháng bằng số tiền 52.500.000 đồng nhưng không có lập biên nhận. Ông C, ông T, bà H thừa nhận có thỏa thuận vay tiền giữa ông T, bà H với bà T nhưng thỏa thuận này không lập văn bản.

Phía bà T và người đại diện hợp pháp của bà T không thừa nhận có cho ông T vay số tiền 150.000.000 đồng và xác định không có thỏa thuận với ông T, bà H về việc vay tiền, giao dịch giữa ông C với ông T, bà H thì bà T không biết và không liên quan. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T đối với thửa 370 là giao dịch hợp pháp, tự nguyện, có công chứng chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T đã giao đủ tiền, ông C đã giao đất và đến ngày 18/10/2013 UBND thành phố Vĩnh Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà T tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m² sau đó đã chuyển nhượng nhiều lần cho những người khác.

Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

2.1 Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 370, tờ bản đồ 12, diện tích 249,5m² giữa ông C với bà T lập tại Văn phòng công chứng Thanh

Thanh ngày 26/9/2013, có giấy giao nhận tiền 300.000.000 đ, tuy nhiên sau khi chuyển nhượng hai bên không có sự bàn giao nhà đất, thực tế ông C vẫn quản lý nhà đất từ khi ký bán đến khi có thỏa thuận bàn giao nhà đất cho ông Đ theo sự thỏa thuận tại bản án năm 2019 của Tòa án.

Quá trình sử dụng đất, ông C có cho người khác thuê sửa xe, sau đó cất nhà tiền chế bằng sắt trên đất để cho thuê bán quán mà phía bên mua cũng không có ý kiến phản đối.

Năm 2014 khi ông C hỏi bà T mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết phần đất của ông đã chuyển cho người khác nên phát sinh tranh chấp.

2.2 Đối với giá chuyển nhượng, mặc dù Hội đồng định giá không xác định được giá đất thị trường của thửa đất tại thời điểm giao dịch, tuy nhiên cấp sơ thẩm lấy giá đất trồng cây lâu năm 500.000 đ/m² làm giá để đối chiếu, Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm giao dịch đã có sự mở đường, khi tiến hành chuyển nhượng con đường đã được đưa vào sử dụng một thời gian nên sẽ có sự biến động về giá, giao dịch của các lô đất có vị trí tương đương có giá khoảng 4 đến 5 triệu đồng/ m² đồng thời tham khảo các hợp đồng chuyển nhượng, các nhân chứng liên quan thấy rằng so với giá bán ghi tại hợp đồng, hoặc tại giấy biên nhận tiền là có sự chênh lệch lớn, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và bà Trang năm 2014 có giá 1,2 tỷ (BL 791), ông Huỳnh Tấn Truyền xác định giá đất thị trường năm 2014 khoảng 8,5 triệu đ/m² , mặt khác những người làm chứng như bà Trần Thu Hà, bà Trần Ngọc Diệp cho rằng biết việc ông C dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để đưa cho ông T, bà H thế chấp bảo đảm cho hợp đồng vay.

2.3 Với những chứng cứ và tình tiết nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Kim T lập tại phòng công chứng Thanh Thanh và hợp đồng ngày 28/2/2014 giữa bà Lê Thị Kim T và bà Trần Thị Thiên Tr vô hiệu do giả tạo để che dấu việc bảo lãnh vay tiền của ông C cho ông T, bà H theo quy định tại Điều 129, 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

2.4. Đối với giấy nhận tiền có nội dung ông C nhận 300.000.000đ từ bà T, ông C trình bày ông ký vào tờ giấy không tuy nhiên ông không có gì để chứng minh, do đó ông C phải chịu trách nhiệm về chứng cứ nhận tiền này đối với Thi. Như đã nhận định ở phần 3.3.3 nội dung nhận tiền giữa hai bên liên quan đến giao dịch bảo lãnh giữa ông C, bà T và ông T, bà H. Đối với hợp đồng bảo lãnh

vay tiền bà T không có yêu cầu trong vụ án này, nếu sau này bà T có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

2.5. Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Phía ông C trình bày do thừa đất được chuyển nhượng qua nhiều người, không thể khôi phục lại trình trạng ban đầu, nên yêu cầu bà T hoàn trả lại giá trị là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự không yêu cầu định giá thửa đất theo giá thị trường hiện nay, Hội đồng xét xử lấy giá chuyển nhượng thửa đất nói trên vào năm 2017 giữa chị Nguyễn Thị Bích L và ông Phạm Thành T là 2.750.000.000đ làm cơ sở xác định giá để giải quyết hậu quả và buộc bà T hoàn trả lại, tuy nhiên ông C tự nguyện yêu cầu bồi thường giá trị bằng 1.147.000.000 đ là thấp hơn giá trị nói trên và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát: Sửa và hủy một phần án sơ thẩm.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

Bị đơn - bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 46.431.000đ (Bốn mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi một ngàn đồng) do yêu cầu của nguyên đơn - ông C về việc yêu cầu bà T trả giá trị thửa đất 370, diện tích 249,5m² cho ông tương đương với số tiền 1.147.700.000đ (Một tỷ một trăm bốn bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) được chấp nhận.

Do sửa án nên ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 306 Bộ luật Tố Tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn C, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 119/QĐKN-VKS-DS ngày 08/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Hủy và sửa một phần bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 127, Điều 129, Điều 280, Điều 290, Điều 307, Điều 688, Điều 690, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn C tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Lê Thị Kim T và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/02/2014 giữa bà Lê Thị Kim T với và Trần Thị Thiên Tr tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh đối với thửa đất 370, diện tích 249,5m², đất CLN, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim T hoàn trả giá trị thửa đất 370, diện tích 249,5m² cho ông tương đương với số tiền 1.147.700.000đ (Một tỷ một trăm bốn bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

3. Hủy nội dung: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/10/2013 do UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 585481 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 12, diện tích 249,5m² cho bà T.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu ông Lê Văn Th và bà Lê Thị Tuyết H phải trả cho ông số tiền vốn 150.000.000 đồng và tiền lãi từ tháng 9 năm 2013 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Lần 1: Chi số tiền 3.940.000 đồng, lần 2: Chi số tiền 1.125.000 đồng. Tổng chi là 5.065.000 đồng. Buộc ông C chịu toàn bộ số tiền trên do ông C đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

6. Về chi phí giám định chữ ký là 996.000 đồng. Buộc ông C chịu toàn bộ số tiền trên, ông C đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ.

7. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 793 ngày 17/11/2017 và 3.414.000 đồng theo biên lai thu số 3318 ngày 06/4/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Bà Lê Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 46.431.000đ (Bốn mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi một ngàn đồng).

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HKN).

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

Dương Tuấn Vinh