

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 110/2023/DS-PT
Ngày: 26 - 7 - 2023
“V/v tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, nhà ở”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2023/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Huy Luyến, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: số 35/3D, khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

Nơi cư trú: số 502, khóm Tân An, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Chính, là luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Thái Hùng Tráng, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 67/28C, đường Phó Cơ Điều, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Hùng Tráng, theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2023: Ông Nguyễn Văn Hòa, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: số 43/25H, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

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

3.1. Ông Thái Chí Trọng, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Chí Trọng, theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2023: Ông Nguyễn Văn Hòa, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: số 43/25H, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Nguyễn Thị Lệ Kha, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số 58/4E, Mậu Thân, phường 3, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lệ Kha, theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2022: Ông Trần Huy Luyến, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: số 35/3D, khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

Nơi cư trú: số 502, khóm Tân An, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ông Nguyễn Thành Tất, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: số 499, đường Phó Cơ Điều, ấp Phước Ngươn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

4. Người kháng cáo: Ông Trần Huy Luyến, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2022, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 19/6/2022, 05/8/2022, 07/11/2022 của nguyên đơn là ông Trần Huy Luyến và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Trước đây, ông Luyến có nợ tiền ông Thái Chí Trọng và được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 04/2014/DS-ST, ngày 28/8/2014 với nội dung là ông Luyến phải có nghĩa vụ trả cho ông Trọng số tiền gốc, lãi bằng 1.185.233.000 đồng.

Để thi hành quyết định trên, ngày 08/02/2021 ông Luyến và vợ là bà Nguyễn Thị Lệ Kha có thỏa thuận miệng chuyển nhượng nhà, đất cho ông Thái Hùng Tráng thuộc thửa số 08, tờ bản đồ 30, diện tích 162,9m², tọa lạc tại khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, với giá 2.600.000.000 đồng, nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc Dung thì ghi giá 1.300.000.000 đồng, ông thừa nhận các chữ ký trong hợp đồng này là của ông và bà Kha ký.

Khi thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà, đất 2.600.000.000 đồng thì hai bên có thỏa thuận ông Tráng có nghĩa vụ thi hành cho ông Trọng 1.200.000.000 đồng (thực chất là 1.185.233.000 đồng); còn lại ông Tráng phải có nghĩa vụ giao

tiếp cho ông số tiền 1.400.000.000 đồng, tuy nhiên ông Tráng chỉ mới trả được 1.200.000.000 đồng (nhận làm 02 lần vào ngày 24/3/2021 và 05/4/2021, mỗi lần 600.000.000 đồng); còn lại 200.000.000 đồng chưa thanh toán.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Tráng phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông số tiền 200.000.000 đồng; còn các yêu cầu khác trong các đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung thì ông rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại phiên tòa ông Luyến bổ sung yêu cầu về việc ông Tráng phải trả thêm số tiền lãi 60.000.000 đồng và 14.767.000 đồng tiền chênh lệch giữa 1.200.000.000 đồng với 1.185.233.000 đồng. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Tại bản khai ghi ý kiến ngày 14/12/2022, bản khai ghi ý kiến bổ sung ngày 30/12/2022, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Hòa đại diện cho bị đơn Thái Hùng Tráng trình bày:

Trước đây ông Luyến có nợ ông Thái Chí Trọng tiền gốc và lãi bằng 1.185.233.000 đồng và được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 04/2014/QĐST-DS, ngày 28/8/2014 như ông Luyến trình bày là hoàn toàn đúng. Ngày 26/6/2016, Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long ban hành quyết định số:166/QĐ-CTHADS để thi hành quyết định số 04 nêu trên. Tại thời điểm đó, ông Trọng bị bệnh nên ông Trọng ủy quyền cho ông Tráng để thực hiện việc thi hành án.

Ngày 08/02/2021, ông Luyến cùng với vợ là bà Nguyễn Thị Lệ Kha có thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất tại số 35/3D, khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, thuộc thửa số 08, tờ bản đồ 30, diện tích 162,9m², loại đất ở tại đô thị cho ông Thái Hùng Tráng, với giá 1.600.233.000 đồng. Trong số tiền này ông Tráng phải thi hành thay cho ông Luyến trả cho ông Trọng 1.185.233.000 đồng; số tiền còn lại 415.000.000 đồng ông Tráng phải trả cho ông Luyến và bà Kha để bà Kha thuê nhà ở. Hai bên thỏa thuận giao nhà trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày thỏa thuận.

Đến ngày 18/02/2021, ông Tráng và vợ chồng ông Luyến, bà Kha lại thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà, đất còn lại (ông Tráng bù tiền nhà, đất cho vợ chồng ông Luyến, bà Kha) là 1.400.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận thì ông Tráng biết được nhà, đất này thuộc diện quy hoạch nên yêu cầu vợ chồng ông Luyến bớt 200.000.000 đồng và được vợ chồng ông Luyến, bà Kha đồng ý, nên thống nhất giá chuyển nhượng nhà, đất còn lại 1.200.000.000 đồng.

Từ đó, ngày 24/3/2021 hai bên lập biên nhận xác nhận tiền ông Tráng giao bù tiền nhà 1.200.000.000 đồng, cùng ngày ông Tráng đã giao cho vợ chồng ông Luyến số tiền 600.000.000 đồng, số tiền còn lại 600.000.000 đồng thỏa thuận đến ngày 10/4/2021 ông Tráng sẽ giao đủ và vợ chồng ông Luyến cam kết sẽ giao nhà vào ngày 01/6/2021. Đến ngày 05/4/2021 ông Tráng đã giao đủ số tiền còn lại 600.000.000 đồng, tổng cộng bằng 1.200.000.000 đồng, ông Tráng đã giao trước thời hạn thỏa thuận là 05 ngày. Sau đó, vợ chồng ông Luyến bà Kha đã giao nhà, đất cho ông Tráng và không có khiếu nại.

Như vậy, ông Tráng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình là giao tiền cho vợ chồng ông Luyến và đã nhận nhà, đất xong. Do đó, ông Hòa đại diện cho ông Tráng không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Về nội dung:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Huy Luyến về việc buộc ông Thái Hùng Tráng trả số tiền mua nhà, đất còn thiếu 214.767.000 đồng và tiền lãi 60.000.000 đồng.

1.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Luyến về việc buộc ông Nguyễn Thành Tất giao biên bản thỏa thuận giá nhà, đất để thi hành án với ông Trọng, ông Tráng và giấy nộp tiền 1.185.000.000 đồng; về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/02/2021 giữa ông Luyến, bà Kha với ông Tráng. Ông Luyến được quyền khởi kiện lại các yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Luyến.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 18/5/2023 ông Trần Huy Luyến kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Thái Hùng Tráng phải trả cho ông số tiền 274.767.000 đồng và khoản tiền lãi phát sinh cho tới khi trả xong. Trong đó: 200.000.000 đồng tiền mua nhà đất chưa trả đủ theo giấy biên nhận ngày 18/02/2021 (ông Tráng ký nợ 1.400.000.000 đồng nhưng mới trả 1.200.000.000 đồng); số tiền Cục thi hành án dân sự viết giấy nộp tiền thi hành án là 1.185.233.000 đồng, còn thừa lại 14.767.000 đồng (ông Tráng giữ 1.200.000.000 đồng để trừ tiền thi hành án), còn dư 14.767.000 đồng ông Tráng phải trả cho vợ chồng ông; khoản tiền lãi chậm trả $200.000.000 \text{ đồng} \times 15\%/\text{năm} \times 2 \text{ năm} = 60.000.000 \text{ đồng}$.

Yêu cầu cấp phúc thẩm cho ông Luyến đối chất với ông Tráng để làm rõ thêm vụ án, về số tiền 200.000.000 đồng. Ông không thỏa thuận, không giảm bớt cho ông Tráng với bất kỳ lý do nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Huy Luyến trình bày: Vợ chồng ông ký thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất cho ông Tráng là 2.600.000.000 đồng, sau khi trả cho ông Trọng 1.185.233.000 đồng, viết gọn là 1.200.000.000 đồng, thì bù tiền nhà cho

vợ chồng ông là 1.400.000.000 đồng. Ông Tráng mới trả cho ông hai lần, mỗi lần 600.000.000 đồng, bằng 1.200.000.000 đồng. Tiền thi hành án của ông là 1.185.233.000 đồng, còn dư 14.767.000 đồng thì ông Tráng phải trả lại cho vợ chồng ông. Nội dung hai biên nhận ngày 24/3/2021 và ngày 05/4/2021 là do ông viết. Ông không có giao nhà, đất cho ông Tráng, vợ chồng ông không còn ở trên căn nhà này. Hiện nay ông Tráng đã chuyển nhượng nhà, đất này cho người khác và họ đang ở trên phần đất này. Ông vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Luật sư trợ giúp pháp lý cho ông Luyến trình bày: Vợ chồng ông Luyến chuyển nhượng nhà, đất cho ông Tráng là 2.600.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trừ tiền tại cơ quan thi hành án là 1.200.000.000 đồng nhưng ông Luyến thiếu ông Trong là 1.185.233.000 đồng, còn 14.767.000 đồng. Số tiền 1.400.000.000 đồng thì ông Tráng mới trả 1.200.000.000 đồng. Ông Tráng không chứng minh được là đã trả ông Luyến 200.000.000 đồng còn thiếu, ông Tráng cũng không cung chứng minh được là nhà, đất này bị quy hoạch. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Luyến.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Hùng Tráng và Thái Chí Trong là ông Nguyễn Văn Hòa trình bày: Ông Tráng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình là giao tiền cho vợ chồng ông Luyến và đã nhận nhà, đất xong. Các biên nhận tiền đều do ông Luyến viết. Về số tiền 1.200.000.000 đồng trừ tại cơ quan thi hành án thì ông Luyến đã trả ông Trong là 1.185.233.000 đồng, số tiền còn lại là trừ tiền thuế và tiền phí thi hành án. Ông Hòa đại diện cho ông Tráng không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Thành Tất trình bày: Ông là Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Năm 2016 ông được phân công giải quyết yêu cầu thi hành án của ông Thái Chí Trong ủy quyền cho ông Tráng yêu cầu ông Trần Huy Luyến trả số tiền gốc và lãi là 1.185.233.000 đồng. Trong quá trình giải quyết thì hai bên đã thỏa thuận căn trừ nợ của ông Luyến với ông Trong nên cơ quan thi hành án mới cho hai bên ký giấy nhận tiền xong, việc thi hành án đã kết thúc. Việc mua bán nhà, đất giữa ông Luyến với ông Tráng thì ông không biết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Huy Luyến. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ông Trần Huy Luyến là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 18/5/2023 của ông Trần Huy Luyến còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 28/6/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tiến hành đối chất giữa ông Trần Huy Luyến với ông Thái Hùng Tráng, theo yêu cầu của ông Trần Huy Luyến.

[2] Về nội dung:

Ngày 08/02/2021, ông Trần Huy Luyến và vợ là bà Nguyễn Thị Lệ Kha cùng với ông Thái Hùng Tráng có ký giấy thỏa thuận về việc bán nhà trả nợ để thi hành án. Nội dung là vợ chồng ông Luyến bán nhà số 35/3D, khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, cho ông Thái Hùng Tráng với giá 1.600.233.000 đồng, để trừ nợ của ông Luyến với ông Trọng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long là 1.185.233.000 đồng, phần còn lại 415.000.000 đồng cho bà Kha để bà Kha thuê nhà ở khi giao nhà cho ông Tráng.

Ngày 18/02/2021, vợ chồng ông Luyến, bà Kha và ông Tráng có làm giấy thỏa thuận trả tiền nhà đất. Nội dung là ông Tráng thống nhất bù số tiền cho ông Luyến, bà Kha là 1.400.000.000 đồng, khi sang tên cho ông Tráng thì ông Tráng sẽ đưa đủ 1.400.000.000 đồng, ba tháng sau (01/6/2021) giao nhà cho ông Tráng.

Trong ngày 18/02/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Dung, ông Luyến và bà Kha ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Tráng. Nội dung hợp đồng là vợ chồng ông Luyến chuyển nhượng cho ông Tráng thửa đất số 8, tờ bản đồ số 30, địa chỉ 35/3D, Lộ Bờ Gòn, khóm 2, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 162,9m² đất ở tại đô thị và nhà ở diện tích xây dựng 73,94m², diện tích sàn 154,94m², với giá là 1.300.000.000 đồng, trong đó: giá đất là 820.000.000 đồng, giá nhà 480.000.000 đồng. Đến ngày 05/3/2021, ông Thái Hùng Tráng đã đứng tên nhà, đất nêu trên tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy,

Vợ chồng ông Luyến, bà Kha đã đồng ý bán nhà, đất nêu trên cho ông Tráng với số tiền là 2.600.000.000 đồng. Các bên đồng ý trừ 1.200.000.000 đồng, là số tiền ông Tráng thực hiện thay nghĩa vụ của ông Luyến trả cho ông Trọng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Còn lại 1.400.000.000 đồng, đến ngày 24/3/2021, vợ chồng ông Luyến, bà Kha ký biên nhận với nội dung

nhận tiền bù nhà của ông Tráng là 1.200.000.000 đồng, ngày 24/3/2021 giao số tiền là 600.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng đến ngày 10/4/2021 sẽ giao đủ, đến ngày 01/6/2021 vợ chồng ông Luyến sẽ ra khỏi nhà. Đến ngày 05/4/2021, vợ chồng ông Luyến ký biên nhận với nội dung đã nhận 600.000.000 đồng, cùng với số tiền trước đã nhận là đủ số tiền ông Thái Hùng Tráng, vợ chồng ông Luyến cam kết giao nhà đúng hạn cho ông Tráng là ngày 01/6/2021.

Nội dung hai biên nhận ngày 24/3/2021 và ngày 05/4/2021 là nhận tiền bù nhà của ông Tráng là 1.200.000.000 đồng, nhưng không ghi là còn thiếu 200.000.000 đồng nên lời trình bày của ông Tráng là hai bên có thỏa thuận bớt tiền bù nhà 200.000.000 đồng là có căn cứ, trong khi các biên nhận này đều do ông Luyến viết và vợ chồng ông cùng ký tên. Mặt khác, đến ngày 05/4/2021, vợ chồng ông Luyến còn ký biên nhận đã nhận đủ tiền của ông Tráng và cam kết giao nhà đúng hạn cho ông Tráng là ngày 01/6/2021. Thực tế, sau đó vợ chồng ông Luyến không còn cư trú tại nhà, đất này và ông Tráng đã chuyển nhượng nhà, đất này cho người khác nên ông Luyến cho rằng ông Tráng còn thiếu tiền bù nhà 200.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Ông Luyến cho rằng tiền thi hành án của ông là 1.185.233.000 đồng, còn dư 14.767.000 đồng thì ông Tráng phải trả lại cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, vợ chồng ông Luyến, bà Kha đồng ý trừ 1.200.000.000 đồng, là số tiền ông Tráng thực hiện thay nghĩa vụ của ông Luyến trả cho ông Trọng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, các bên thỏa thuận tiền bù nhà là chỉ còn tranh chấp số tiền 1.400.000.000 đồng nên nay ông Luyến yêu cầu ông Tráng trả số tiền này là không được chấp nhận.

Do đó, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Huy Luyến. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Huy Luyến là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của Luật sư trợ giúp pháp lý cho ông Trần Huy Luyến là không được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Huy Luyến, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Huy Luyến về việc buộc ông Thái Hùng Tráng trả số tiền mua nhà, đất còn thiếu 214.767.000 đồng và tiền lãi 60.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Luyến về việc buộc ông Nguyễn Thành Tất giao biên bản thỏa thuận giá nhà, đất để thi hành án với ông Trong, ông Tráng và giấy nộp tiền 1.185.000.000 đồng; về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/02/2021 giữa ông Luyến, bà Kha với ông Tráng. Ông Luyến được quyền khởi kiện lại các yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm đối với ông Luyến.

4. 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 chịu 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thành phố Vĩnh Long: 01;
- THADS thành phố Vĩnh Long: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Trường Thọ

Nguyễn Thành Đăng

Nguyễn Văn Dũng

