

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 81/2019/DS-PT

Ngày: 23-4-2019

V/v đòi lại tài sản; tranh chấp quyền
sử dụng đất; đòi tiền cọc.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Vững

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Bình Thành- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 70/2019/TLPT- DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại tài sản; tranh chấp quyền sử dụng đất; đòi lại tiền cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngô Thị Mỹ C, sinh năm: 1979. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Vĩnh B, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. ***Bị đơn:***

2.1. Lê Thị B, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà B là ông Trần Xuân Đ, sinh năm: 1971; Địa chỉ: khóm 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2014). (Có mặt)

2.2. Thái Thị Mỹ D, sinh năm: 1976; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Thái Thị Mỹ X, sinh năm: 1980. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Lê Thị H - sinh năm: 1923 (chết).

Địa chỉ: ấp Vĩnh B, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là:

+ Thái Thị Mỹ V, sinh năm : 1949.

+ Thái Thị Mỹ L, sinh năm: 1958.

+ Thái Thị Mỹ C, sinh năm: 1959.

+ Thái Thị Mỹ N, sinh năm: 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh B, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Thái Thị Mỹ T, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: phường Mỹ P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà V, bà L, bà C, bà N, bà T là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp Vĩnh P, xã Bình T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 6/11/2015, 12/11/2015). (Vắng mặt)

+ Thái Kim T, sinh năm: 1966. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Vĩnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Văn V, sinh: 1970.

3.3. Phan Tuyết V, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp Long H, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông V, bà V là bà Bùi Thanh T, sinh năm 1991, địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2019). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V có Luật sư Nguyễn Văn H, Chi nhánh Văn phòng Luật sư K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.4 Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hữu N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L. (Có đơn xin vắng mặt)

3.5. Phan Minh K, sinh năm: 1999. (Vắng mặt)

3.6. Phan Minh N, sinh năm: 2001.

Cùng địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện Lai L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh N là bà Thái Thị Mỹ X, sinh năm: 1980; Địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2018). (Có mặt)

3.7. Phạm Văn N, sinh năm: 1930. (Vắng mặt)

3.8. Lê Thị H1, sinh năm: 1950. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.9. Phạm Văn P, sinh năm: 1986. (Vắng mặt)

3.10. Phạm Quang L, sinh năm: 1989. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.11. Ngô Thị H, sinh năm: 1972. (Vắng mặt)

3.12. Phạm Văn L, sinh năm 1972. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Thái Kim T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Mỹ C trình bày: Vào năm 2013 Chi cục Thi hành án dân sự huyện L tiến hành phát mại diện tích 5.780m² tại thửa 2210 và 612m² thửa 1711 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do phát mại là do hộ anh B nợ Ngân hàng N huyện L 300.000.000đ nhưng không có khả năng chi trả. Bà C là em họ của anh B đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nên bà B, bà D và bà X đồng ý giao toàn bộ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C giữ. Nay bà C yêu cầu bà B, bà D, bà X liên đới trả lại cho bà vốn 300.000.000đ, lãi 50.000.000đ, khi nào bà B, bà D, bà X trả đủ tiền, bà C đồng ý trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, sổ vào sổ cấp GCN: 02647QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Ông Trần Xuân Đ đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị B trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà C là đúng. Nay ông đại diện cho bà B đồng ý trả vốn 300.000.000đ và lãi 50.000.000đ cho bà C, đồng thời yêu cầu bà C giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, sổ vào sổ cấp GCN: 02647 QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Thái Thị Mỹ X trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà B, bà đồng ý trả vốn 300.000.000đ và lãi 50.000.000đ cho bà C, đồng thời yêu cầu bà C giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, sổ vào sổ cấp GCN: 02647 QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Anh Võ Hữu T đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Thái Thị Mỹ D trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà B, bà X là đúng, anh đại diện cho bà D đồng ý cùng bà B, bà X liên đới trả vốn 300.000.000đ và lãi 50.000.000đ cho bà C, đồng thời yêu cầu bà C giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, sổ vào sổ cấp GCN: 02647QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Thái Thị Mỹ X đại diện theo ủy quyền của anh Phan Minh N trình bày: không có ý kiến và yêu cầu gì.

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T trình bày: Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu bà B, bà D, bà X trả lại diện tích đất 12.710m² tại các thửa 1704,1707,1710,1711,2210,2212 tờ bản đồ số 01 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/10/2015 bà H chết, ông và các chị em của ông tiếp tục khởi kiện yêu cầu bà B, bà D, bà X trả lại diện tích 12.710m² tại các thửa 1704,1707,1710,1711, 2210,2212 tờ bản đồ số 01 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 20/9/2018 ông cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H nộp đơn đề nghị xin rút đơn khởi kiện (đơn đề ngày 16/9/2018) xin rút lại toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà B, bà D, bà X trả lại diện tích 12.710m² tại các thửa 1704, 1707, 1710, 1711, 2210, 2212 tờ bản đồ số 01 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền của Thái Thị Mỹ V, Thái Thị Mỹ L, Thái Thị Mỹ C, Thái Thị Mỹ N, Thái Thị Mỹ T trình bày: Vào ngày 16/9/2018 bà Thái Thị Mỹ V, Thái Thị Mỹ L, Thái Thị Mỹ C, Thái Thị Mỹ N và Thái Thị Mỹ T có đơn xin rút đơn khởi kiện nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

+ Ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V trình bày: Ngày 25/02/2014 bà B, bà D, bà X có thỏa thuận chuyển nhượng đất và 03 bờ quýt hồng xuôi cùng đường đi tự do (diện tích 2.600m² tại thửa 2210, tờ bản đồ số 01) cho vợ chồng ông với giá 880.000.000đ, ông V, bà V đưa trước 500.000.000đ vào ngày 03/3/2014 hai bên làm tờ mua bán đất viết tay và có làm biên nhận, hẹn khi nào bà B, bà D, bà X tách quyền sử dụng đất sang tên cho ông, ông sẽ giao đủ số tiền còn lại. Đến ngày 04/3/2014, bà B, bà D, bà X chưa tách quyền sử dụng đất cho ông, nên ông cùng với bà B, bà D, bà X thỏa thuận trả lại 200.000.000đ tiền cọc cho ông, còn lại 300.000.000đ tiền cọc khi nào bà B, bà D, bà X làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông, ông sẽ trả hết số tiền còn lại theo thỏa

thuận. Đến ngày 29/8/2014 bà B, bà D, bà X chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông nên hai bên làm tờ thỏa thuận, bên bà B, bà D, bà X trả lại 100.000.000đ tiền cọc, còn 200.000.000đ bà B, bà D, bà X giữ lại cho đến nay vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông với bà B, bà D, bà X vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại cho vợ chồng ông 200.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Ông Trần Xuân Đ đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông V và bà V về việc đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất như vợ chồng ông V trình bày, lúc đặt cọc vợ chồng ông V đã biết bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà C đang quản lý nhưng vẫn đồng ý làm tờ mua bán đất. Phía bà B chưa tách quyền sử dụng đất thì phía ông V yêu cầu trả lại 300.000.000đ tiền đặt cọc, còn lại 200.000.000đ phía ông V tự thỏa thuận nếu bên nào vi phạm thì bị mất hết tiền cọc. Nay bà B không đồng ý trả 200.000.000đ cho vợ chồng ông V vì phía gia đình ông V vi phạm thỏa thuận là không tiếp tục thực hiện việc sang nhượng đất, ngoài ra không ý kiến gì khác.

+ Bà Thái Thị Mỹ X trình bày: Thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà không đồng ý trả lại 200.000.000đ cho vợ chồng ông V, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Anh Võ Hữu T đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Mỹ D trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà X là đúng, anh đại diện cho bà D không đồng ý trả lại 200.000.000đ cho vợ chồng ông V, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Ông Phạm Văn N, bà Lê Thị H1, anh Phạm Văn P, anh Phạm Quang L, chị Ngô Thị H và anh Phạm Văn L cùng có đơn không yêu cầu giải quyết và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án huyện L tuyên xử.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Bà Lê Thị B, bà Thái Thị Mỹ D, bà Thái Thị Mỹ X đồng ý cùng liên đới trả vốn và lãi cho bà Ngô Thị Mỹ C 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi bà B, bà D, bà X trả xong số tiền trên thì bà C tự nguyện trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, số vào sổ cấp GCN: 02647 QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

2. Đình chỉ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T yêu cầu bà B, bà D và bà X trả lại diện tích 12.710m² tại các thửa đất 1704, 1707, 1710, 1711, 2210, 2212 tờ bản đồ

số 01 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V yêu cầu bà B, bà D, bà X cùng liên đới trả tiền cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

4. Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí tố tụng:

Bà B, bà D, bà X tự nguyện liên đới chịu 17.500.000đ (Mười bảy triệu, năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà C tự nguyện chịu 3.130.000đ chi phí xem thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Mỹ C 11.070.000đ (Mười một triệu, không trăm bảy chục ngàn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 18781, ngày 17/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T 21.045.600đ (Hai mươi một triệu, không trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 033066, ngày 06/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T tự nguyện chịu 2.600.000đ (Hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) chi phí xem thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

Ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V phải chịu 10.000.000đ (Mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 026203, ngày 24/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông V, bà V nộp thêm 5.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 11/12/2018 ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết tuyên bố từ chối thuận mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông với bà B, bà D, bà X vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại cho vợ chồng ông số tiền cọc 200.000.000đ mà các bà đang giữ và xem xét lại phần án phí.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V, bà V đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông V, bà V hủy từ mua bán đất ngày 03/3/2014, vì từ mua bán đất này hai bên không thực hiện việc sang tên được do bà C đã đứng ra trả nợ thay cho anh B và bà đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh B đứng tên, hiện anh B cũng đã chết, nên việc bà B, bà D, bà X tự ý làm từ

mua bán đất ngày 03/3/2014 cho ông V, bà V không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của anh B, tờ bán đất trên là vô hiệu, ông V, bà V đã giao trả lại đất cho bà B, bà D, bà X sử dụng, nên bà B, bà D, bà X phải trả lại 200.000.000đ cho vợ chồng ông V, bà V và xem xét lại phần án phí, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông V, bà V, tuyên bố tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 là vô hiệu, vì tờ mua bán đất hai bên không thực hiện việc sang tên được vì bà C đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh B đứng tên thế chấp vay tiền ở Ngân hàng do bà C đứng ra trả thay, hiện anh B cũng đã chết. Việc bà B, bà D, bà X tự ý bán đất cho ông V, bà V không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của anh B, nên tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 là vô hiệu, ông V, bà V cũng đã giao trả lại đất cho bà B, bà D, bà X sử dụng đã lâu, nên bà B, bà D, bà X phải có trách nhiệm trả lại 200.000.000đ cho vợ chồng ông V, bà V, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 03/3/2014 bà B, bà D, bà X có thỏa thuận làm tờ mua bán đất là 03 bờ quýt hồng xuôi cùng đường đi tự do (diện tích 2.600m² tại thửa 2210, tờ bản đồ số 01) cho vợ chồng ông V, bà V với giá 880.000.000đ, ông V, bà V đưa trước cho bà B, bà D, bà X 500.000.000đ (có biên nhận) và hẹn khi nào gia đình bà B, bà D, bà X tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V đứng tên, vợ chồng ông sẽ giao đủ số tiền còn lại. Đến ngày 04/3/2014 bà B, bà D, bà X chưa tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đứng tên với lý do quyền sử dụng đất do anh B đứng tên đang thế chấp vay tiền ở Ngân hàng nhưng bà C là em họ đứng ra trả thay và bà C đã giữ giấy chứng nhận, nên vợ chồng ông cùng với bà B, bà D, bà X có làm tờ thỏa thuận bà B, bà D, bà X trả lại cho vợ chồng ông 200.000.000đ, số tiền còn lại 300.000.000đ khi nào bà B, bà D, bà X làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông xong, vợ chồng ông sẽ trả hết số tiền còn lại. Đến ngày 29/8/2014 bà B, bà D, bà X vẫn chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông, nên hai bên tiếp tục làm tờ thỏa thuận, bên bà B, bà D, bà X trả lại cho vợ chồng ông V 100.000.000đ, còn 200.000.000đ bà B, bà D, bà X giữ cho đến nay nhưng các bà vẫn chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Nay vợ chồng ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 03/3/2014

vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại cho vợ chồng ông số tiền 200.000.000đ mà các bà còn giữ của vợ chồng ông, vì lý do bà B, bà D, bà X không làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

[2] Sau khi án sơ thẩm xử, ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V có đơn kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết tuyên bố tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại cho vợ chồng ông số tiền còn lại 200.000.000đ và xem xét lại phần án phí mà vợ chồng ông phải chịu. Xét yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông V, bà V Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông V, bà V Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông V, bà B, bà D, bà X (bà B là vợ anh B, bà D, bà X là em ruột anh B), nhưng thực tế quyền sử dụng đất do hộ anh Thái Thanh B đứng tên và thực tế hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh B đứng tên hiện bà C đang quản lý do bà B, bà D, bà X còn nợ tiền của bà C. Việc bà B, bà D, bà X tự thỏa thuận làm tờ mua bán đất cho vợ chồng ông V là không phù hợp pháp luật. Bởi vì, quyền sử dụng đất do hộ anh Thái Thanh B đứng tên, nhưng anh B đã chết vào ngày 27/01/2012, do đó việc bà B, bà D, bà X tự thỏa thuận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của anh B. Vì vậy, xét thấy tờ thỏa thuận mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông V, bà V với bà B, bà D, bà X là không hợp pháp. Án sơ thẩm cho rằng lỗi là do vợ chồng ông V khi thỏa thuận mua bán đất, vợ chồng ông biết quyền sử dụng đất bà C đang giữ và tờ thỏa thuận lần thứ hai vợ chồng ông V, bà V có cam kết “từ nay đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi không đòi hỏi và lấy bớt tiền cọc lại nữa, nếu không làm đúng theo thỏa thuận tôi sẽ bị mất 200.000.000đ tiền cọc còn lại” cho nên, án sơ thẩm căn cứ vào các lỗi trên của vợ chồng ông V đã xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi lại số tiền 200.000.000đ mà bà B, bà D, bà X đang quản lý của vợ chồng ông V là không có căn cứ, vì thực tế bà B, bà D, bà X khi làm tờ thỏa thuận mua bán đất cho vợ chồng ông V, các bà cũng không bàn bạc với các đồng thừa kế của anh B để xem các đồng thừa kế có đồng ý chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông V hay không và hiện tại các bà còn nợ bà C số tiền 350.000.000đ, nên bà C đã quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh B đứng tên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà V sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông V, bà V, xác định tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa vợ chồng ông V, bà V với bà B, bà D, bà X là vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại số tiền 200.000.000đ cho vợ chồng ông V, bà V. Do chấp nhận yêu cầu của ông V, bà V nên bà B, bà D, bà X phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, ông V, bà V không phải chịu tiền án phí sơ thẩm.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông V, bà V không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V, bà V đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông V, bà V sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp

nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông V, bà V, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 122; Điều 166; Điều 274; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V.
 2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 62/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L.
 3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: bà Lê Thị B, bà Thái Thị Mỹ D, bà Thái Thị Mỹ X đồng ý cùng liên đới trả vốn và lãi cho bà Ngô Thị Mỹ C 350.000.000đ. Sau khi bà B, bà D, bà X trả xong số tiền trên thì bà C tự nguyện trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U553378, số vào sổ cấp GCN: 02647 QSDĐ/H ngày 08/4/2002 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất.
 4. Đình chỉ yêu cầu đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T yêu cầu bà B, bà D, bà X trả lại diện tích 12.710m² tại các thửa số 1704, 1707, 1710, 1711, 2210, 2212 tờ bản đồ số 01 do hộ anh Thái Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất.
 5. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 03/3/2014 vô hiệu, buộc bà B, bà D, bà X liên đới trả lại số tiền cọc 200.000.000đ.
- Tuyên bố tờ mua bán đất ngày 03/3/2014 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V với bà Lê Thị B, bà Thái Thị Mỹ D, bà Thái Thị Mỹ X vô hiệu.

- Buộc bà Lê Thị B, bà Thái Thị Mỹ D, bà Thái Thị Mỹ X liên đới trả lại số tiền 200.000.000đ cho ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V.

Kể từ ngày 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí tố tụng:

Bà B, bà D, bà X tự nguyện liên đới chịu 17.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền mà các bà phải trả cho bà C và 10.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm do chấp nhận yêu cầu của ông V, bà V.

Bà C tự nguyện chịu 3.130.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Mỹ C 11.070.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 18781, ngày 17/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T số tiền 21.045.600đ đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 033066, ngày 06/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H là ông Thái Kim T, bà Thái Thị Mỹ V, bà Thái Thị Mỹ L, bà Thái Thị Mỹ C, bà Thái Thị Mỹ N, bà Thái Thị Mỹ T tự nguyện chịu 2.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

Ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông, bà được nhận lại 5.000.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 026203, ngày 24/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

7. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V, bà Phan Tuyết V không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, ông, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0002584 ngày 12/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội