

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 257/2022/DS-PT

Ngày: 22-12-2022

V/v “*tranh chấp hợp đồng
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**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 Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Nguyễn Thành Đăng

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Tuyết Lan- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ L1 số: 239/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2022/ DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:284/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Mai L1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 89/51/27B, Đường A, Phường B, TPVL, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Trần Quang Huy C, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 33/23Y, đường P, phường 4, TPVL, tỉnh Vĩnh Long(Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số đường PH,

Khóm 5, Phường 9, TPVL, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 16A, đường Nguyễn Thái Học, Phường 1, TPVL, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Minh T3, sinh năm 1975 (Chồng bà L1); cư trú: Số 89/51/27B, Đường 8/3, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Trần Thị L2, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số 89/51/27D, Đường 8/3, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo uỷ quyền của ông T3, bà L2: bà Lâm Thị Mai L1

+ Văn phòng công chứng KQ; Địa chỉ: Số 83, đường NTMK, Phường 1, TPVL, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

+ Trần Như N, sinh năm 2003 (Vắng mặt)

+ Trần Như Q, sinh năm 2005 (Vắng mặt)

Cùng cư trú: Số Đường A, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

+ Trung T2 phát triển quỹ đất TPVL; địa chỉ: Số 153, đường PH, Phường 9, TPVL, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Lâm Thị Mai L1, ông Trần Minh T3 và bà Trần Thị L2.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TPVL

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2020, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 13/5/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lâm Thị Mai L1 trình bày:

Vào năm 2002, bà L1 đăng ký kết hôn với ông Trần Minh T3. Năm 2003, bà L1 và ông T3 nhận chuyển nhượng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34, diện tích 272,3m² tọa lạc tại Khóm C, Phường 5, thị xã Vĩnh Long (Nay là TPVL), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 818251, ngày 11/12/2003 do ông Trần Minh T3 đứng tên và cất nhà ở trên phần đất này. Đến tháng 12/2014, ông T3 ham mê cờ bạc nên đã nợ nần và lén bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cầm cố vay số tiền 350.000.000 đồng của ông Nguyễn Thành T1 với lãi suất 5%/tháng; thực tế ông T3 chỉ nhận được số tiền 297.500.000 đồng, phải chịu phí dịch vụ 10% = 35.000.000 đồng, và phải trả lãi trước 1 tháng = 17.500.000 đồng. Đến năm 2016, do tiền lãi quá cao ông T1 đã dùng nhiều hình thức đòi nợ và buộc ông T3 phải ra Văn phòng công chứng Khả Quan ký hợp đồng chuyển nhượng

toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông T1 mà không có sự đồng ý của bà. Theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, tài sản chung của vợ chồng mà ông T3 một mình tự ý chuyển nhượng phần đất của vợ chồng thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hợp pháp. Vào ngày 17/3/2011, ông T3 và bà L1 đã cho bà Trần Thị L2 mẹ ruột của bà L1 diện tích đất 54,5m² thuộc thửa 259 được Ủy ban nhân dân phường 5, TPVL xác nhận ngày 27/4/2011. Vì vậy, bà L1 yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2014 tại Văn phòng công chứng Khả Quan; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 920934 đã cấp cho ông Nguyễn Thành T1; công nhận cho nguyên đơn và ông T3 thửa đất số 259; bà L1 đồng ý cùng ông T3 trả ông T1 số tiền: 400.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi; bà L1 không yêu cầu trách nhiệm đối với Văn phòng công chứng Khả Quan.

Theo đơn phản tố ngày 24/8/2020 và bản khai, ông Nguyễn Thành T1 trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 259 của ông T3 được sự đồng ý của bà L1 theo biên nhận bán nhà và đất có bà L1 ký tên là hợp pháp; giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng được trả 01 lần sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2014 được công chứng, chứng thực; ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2015. Ông T1 xác định giữa ông T1 với ông T3 và bà L1 không có quan hệ vay mượn hay che đậy bằng hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận, lẽ ra ông T3 và bà L1 phải giao đất và nhà cho ông nhưng vì ông T3 khó khăn chưa có nhà để di dời đi nơi khác nên ông T3 đề nghị cho gia đình ông ở thêm vài tháng (Ông T1 và ông T3 thỏa thuận miệng). Sau đó, ông T1 và ông T3 phát sinh tranh chấp kéo dài đến nay ông T1 yêu cầu gia đình ông T3 gồm ông T3, bà L1, các con Trần Như N, Trần Như Q, Trần Hoàng Phúc (sinh năm 2017) cùng mẹ ruột bà L1 là bà Trần Thị L2 để bị đơn được nhận giá trị bồi thường, hỗ trợ thửa đất, nhà (Bà L1 và bà L2), vật kiến trúc và cây trồng trên thửa đất tranh chấp theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân TPVL ngày 19/5/2022 tại TrungT2 phát triển quỹ đất TPVL cụ thể như sau: Bị đơn yêu cầu được nhận giá trị bồi thường về đất đối với diện tích 134,4m² nằm trong thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34 là: 270.117.120 đồng (Căn cứ theo Quyết định số 6475/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân TPVL); yêu cầu được nhận giá trị bồi thường và hỗ trợ tài sản trên đất bao gồm nhà, vật kiến trúc và cây trồng là: 518.369.717 đồng (Căn cứ theo Quyết định số 6475/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân TPVL); yêu cầu được nhận giá trị bồi thường theo loại đất đối với diện tích 137,6m² nằm trong thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34 là: 288.533.440 đồng (Căn cứ theo Quyết định số 4312/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Ủy ban nhân dân TPVL); yêu cầu được nhận giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất bổ sung tại số 89/51/27D, Đường

8/3, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long với diện tích nhà 93,9m² bao gồm nhà, vật kiến trúc và cây trồng là: 316.157.038 đồng (Căn cứ theo Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân TPVL).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T3, Trần Như N và Trần Như Q: Thông nhất ý kiến bà L1, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2 trình bày:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà L2 đồng ý. Bà L2 không đồng ý yêu cầu phân tố của bị đơn. Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 21/6/2022, bà L2 yêu cầu được nhận số tiền đền bù của căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất là 316.157.038 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Khả Quan : Được Tòa án tổng đạt hợp L2 các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trả lời và không tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan TrungT2 phát triển quỹ đất TPVL trình bày:

Qua kết quả xét duyệt bồi thường về đất của ông Nguyễn Thành T1 thì diện tích bồi thường là 134,4m² nằm trong thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34, loại đất bồi thường là đất trồng cây lâu năm, giá trị bồi thường về đất là 270.117.120 đồng (Căn cứ vào Quyết định số 6475/QĐ-UBND, ngày 29/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường vào Trường trung học cơ sở Cao Thắng, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, địa điểm Khóm 5, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, chủ đầu tư: Ban dự án đầu tư xây dựng TPVL). Căn cứ vào Quyết định số 6475/QĐ-UBND, ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân TPVL thì giá trị bồi thường và hỗ trợ tài sản trên đất cho bà Lâm Thị Mai L1 bao gồm: Nhà, vật kiến trúc và cây trồng là 518.369.717 đồng. Qua kết quả đo đạc thu hồi đất của ông Nguyễn Thành T1 thì diện tích thu hồi bổ sung là 137,6m² nằm trong thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34, loại đất bồi thường là đất trồng cây lâu năm, giá trị bồi thường là 288.533.440 đồng (Căn cứ vào Quyết định số 4312/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Ủy ban nhân dân TPVL). Giá trị bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất bổ sung cho bà Trần Thị L2 tại số 89/51/27D, Đường 8/3, Phường 5, TPVL với diện tích nhà 93,9m² bao gồm nhà, vật kiến trúc và cây trồng là 316.157.038 đồng (Căn cứ vào Quyết định số 2140/QĐ-UBND, ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân TPVL). Đến thời điểm hiện tại ngày 19/5/2022 thì bà Lâm Thị Mai L1, ông Nguyễn Thành T1 và bà Trần Thị L2 chưa nhận giá trị bồi thường nêu trên vì thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34, diện tích 272,0m² và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp tại Tòa án. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, TrungT2 phát triển quỹ đất TPVL kết hợp với các ban ngành sẽ chi trả giá trị (đất, tài sản trên đất) nêu trên đúng đối tượng. Về việc hỗ trợ tái định cư sẽ được thực

hiện đúng chính sách theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 90/2022/ DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 186, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 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, L2 phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Mai L1.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành T1 được nhận giá trị bồi thường 134,4m² đất thuộc thửa số 259 là **270.117.120 đồng**, được nhận giá trị bồi thường và hỗ trợ tài sản trên đất bao gồm: Nhà, vật kiến trúc và cây trồng là **518.369.717 đồng** và được nhận giá trị diện tích bồi thường thu hồi bổ sung là 137,6m² nằm trong thửa đất số 259 là **288.533.440 đồng**.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L2 được nhận tiền đền bù giải tỏa căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng là **316.157.038 đồng**.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 07/10/2022, bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh T3 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Trần Thị L2 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 259, công nhận cho bà L2 là chủ sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 93,9m² thuộc thửa 259 mà bà L1 và ông T3 đã cho bà L2 cất nhà năm 2011.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TPVL đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với bà L1, ông T3 đối với phần đất bà L2 cất nhà đồng thời giải quyết hậu quả của phần hợp đồng vô hiệu, mỗi bên chịu ½ lỗi trong việc bồi thường thiệt hại; ông T3, bà L1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần bồi thường thiệt hại hợp đồng cho ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Chỉ yêu cầu được nhận số tiền bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 259 và giá trị căn nhà do ông T3 bà L1 cất theo quyết định của Ủy ban nhân dân TP.Vĩnh Long. Nguyên

đơn đồng ý trả lại bị đơn số tiền đã nhận 350.000.000đ.

Bà L1 đại diện bà L2 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà L2; ông T1 thống nhất việc bà L2 Rút kháng cáo và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo uỷ quyền của ông T1 đề nghị đưa vợ ông T1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến tố tụng và tham gia tố tụng tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về Nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L2

Ghi nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân TPVL

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh T3; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn cho bà L2 là người cao tuổi; bà L1, ông T3 phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã uỷ quyền tham gia tố tụng hợp L2 theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của đương sự còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc Đại diện bị đơn đề nghị đưa vợ ông T1 vào tham gia tố tụng: Xét thấy tại cấp sơ thẩm các đương sự đã không cung cấp chứng cứ, tài liệu chứng minh các giao dịch có liên quan đến vợ ông T1 cũng không có yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng; mặt khác, quyền lợi của vợ chồng ông T1 không thể hiện đối lập, nên đưa vợ ông T1 (nếu có) vào tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi bản chất sự việc nên không chấp nhận.

Xét việc bà L2 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo là tự nguyện nên đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 284, 289 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc Đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên toà không vượt quá pháp vi khởi kiện và kháng cáo ban đầu nên chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1].Xét kháng cáo của bà Lâm Thị Mai L1, ông Trần Minh T3 và kháng

ng nghị của viện kiểm sát nhân dân TPVL được chấp nhận một phần như sau:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 259 xác lập giữa ông Nguyễn Thành T1 và ông Trần Minh T3 được công chứng ngày 30/12/2014 là vô hiệu toàn bộ, bởi lẽ: quyền sử dụng đất chuyển nhượng là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông T3 và bà L1 theo quy định tại Điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; hơn nữa, trên đất lại có căn nhà kiên cố gắn liền đất chưa được tách thửa thuộc quyền sở hữu của bà L2 thể hiện sổ nhà riêng biệt hợp pháp nên khi xác lập hợp đồng chính thức phải được sự đồng ý và cùng ký kết hợp đồng mới đảm bảo giá trị pháp L1 theo quy định tại Điều 212 và 218 của Bộ luật dân sự năm 2015 dẫn đến toàn bộ hợp đồng bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự 2015.

Tuy nhiên, quyền sử dụng đất và cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã thu hồi nên hợp đồng đã chấm dứt ngay khi có quyết định thu hồi nên không cần thiết phải tuyên bố vô hiệu hợp mà chỉ xem xét giải quyết hậu quả pháp L1 của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 như sau:

+Lẽ ra ông T1 có nghĩa vụ giao trả bà L1 và ông T3 quyền sử dụng đất thửa số 259 nhưng do đất đã bị thu hồi nên ông T3 và bà L1 được sở hữu và được nhận số tiền nhà nước bồi thường giá trị quyền sử dụng đất thửa 259 là 134,4m² bằng 270.117.120 đồng, giá trị diện tích thu hồi bổ sung 137,6m² bằng 288.533.440 đồng và bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất bao gồm: Nhà, vật kiến trúc, cây trồng là 518.369.717 đồng.

+Ông T3 và bà L1 có nghĩa vụ trả lại ông T1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận 400.000.000đ.

+Về thiệt hại do giao kết hợp đồng vô hiệu được xác định như sau:

-Do chưa thực hiện việc giao nhận quyền sử dụng đất cũng như tài sản trên đất nên không phát sinh chi phí cải tạo hay làm tăng giá trị tài sản.

-Về chênh L2ch giá trị tài sản tại thời điểm chuyển nhượng so với thời điểm thu hồi: Đối với tài sản trên đất luôn hao mòn và giảm giá trị theo thời gian nên không có sự chênh L2ch giá trị thời điểm xét xử so với thời điểm chuyển nhượng, mặt khác theo hợp đồng chuyển nhượng được công chứng 30/12/2014 thể hiện ý chí của ông T3 và ông T1 chính thức “chốt” lại giao dịch đã không ghi nhận chuyển nhượng tài sản trên đất nên không có căn cứ để tính chênh L2ch giá trị tài sản trên đất, mà chỉ có căn cứ tính chênh L2ch giá trị quyền sử dụng đất; cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng bằng 400.000.000đ, giá trị nhà nước đền bù là 558.650.560đ, chênh L2ch 158.650.560đ là giá trị thiệt hại do giao kết hợp đồng vô hiệu. Xét lỗi của ông T3 và ông T1 giao kết hợp đồng vô hiệu là ngang nhau, mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình

như kháng nghị của viện kiểm sát là có căn cứ, ông T3 phải bồi thường cho ông T1 158.650.560đ :2 = 79.325.280đ.

[2.2].Về án phí dân sự:

-Án phí sơ thẩm: Được tính lại theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Bà L1 và ông T3 phải chịu án phí trên số tiền phải trả ông T1 400.000.000đ x 5% = 20.000.000đ.

Ông T3 còn phải chịu trên số tiền bồi thường cho ông T1 79.325.280đ x 5% = 3.966.264đ (Số tròn 3.966.200đ).

Ông T1 phải nộp án phí trên số tiền không được chấp nhận yêu cầu phản tố 913.852.035đ (Gồm 1.393.177.315đ – (400.000.000đ+79.325.280đ). Như vậy án phí bằng=36.000.000đ + 3% x 113.852.035đ = 41.692.601đ (Số tròn 41.692.600đ).

-Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội.

[2.3].Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm được chấp một phần nhận như nhận định nêu trên.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 284 và 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L2 về việc vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thành T1 và ông Trần Minh T3 được công chứng ngày 30/12/2014; công nhận cho bà L2 là chủ sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 93,9m² thuộc thửa 259 mà bà L1 và ông T3 đã cho bà L2 cất nhà năm 2011.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Lâm Thị Mai L1, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T3.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TPVL.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/ DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 212, 213, 218, 131, 408 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, khoản 2 điều 29 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 L1 và sử dụng án phí và L2 phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Mai L1.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành T1.

Bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh T3 được quyền sở hữu và liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận giá trị bồi thường về quyền sử dụng đất đối với diện tích thu hồi 134,4m² là 270.117.120đ, diện tích bồi thường thu hồi bổ sung 137,6m² là 288.533.440đ thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng cây lâu năm và giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất bao gồm: Nhà, vật kiến trúc và cây trồng là 518.369.717đ; Tổng cộng bằng 1.077.020.277đ (*một tỉ không trăm bảy mươi bảy triệu không trăm hai mươi ngàn hai trăm bảy mươi bảy đồng*) theo Quyết định số 6475/QĐ-UBND, ngày 29/12/2020 và số 4312/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Ủy ban nhân dân TPVL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường vào Trường trung học cơ sở Cao Thắng, Phường 5, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh T3 nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Thành T1 số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

Buộc ông Trần Minh T3 bồi thường thiệt hại giao kết hợp đồng vô hiệu cho ông Nguyễn Thành T1 bằng 79.325.280đ (*Bảy mươi chín triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn hai trăm T1 mươi đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm:

Bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh Tuấn phải chịu 20.000.000đ nhưng được trừ vào 9.050.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số No 0005490 ngày 25/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TPVL; bà L1 và ông T3 phải nộp số tiền còn lại 10.950.000đ (*Mười triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*).

Ông T3 còn phải chịu 3.966.200đ (*Ba triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn*

hai trăm đồng).

Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 41.692.600đ nhưng được trừ vào số tiền 9.050.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 0005649 ngày 28/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TPVL; ông T1 phải nộp số tiền còn lại 32.642.600đ (*Ba mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai ngàn sáu trăm đồng*).

Án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thị Mai L1 và ông Trần Minh Tuấn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001551 và 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001552 cùng ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự TPVL.

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

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, được 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND Cấp cao;
- Viện KSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND TP Vĩnh Long;
- Chi cục thi hành án DS TP Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án NDTP Vĩnh Long;
- Chi cục thi hành án DSTP Vĩnh Long;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ

