TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số 356/2024/DS-PT Ngày 28 - 5 - 2024 V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANHNƯỚC 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024 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: 877/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 794/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số 165/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1183/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (vắng mặt);

2/ Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1961 (chồng bà H, vắng mặt);

3/ Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1986 (con ruột bà H, vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T: Anh Tô Vĩnh H1, sinh năm 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 29/03/2016).

- *Bị đơn*:

1/ Chị Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông Nguyễn Văn T1 (có mặt);

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu: Số E A, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

Địa chỉ đang ở: Số A đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Số B đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/5/2024).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị Nguyễn Thị Phù D, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Chị Nguyễn Thị Xuân T2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Anh Nguyễn Minh H2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, đường P, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Chị Nguyễn Khả H3, sinh năm 1997 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

5/ Chị Phạm Thị Thu Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

6/ Chị Bùi Thị Minh T3, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, đường L, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Anh Bùi Thanh Đăng K, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

8/ Chị Lương Thị Ngọc T4, sinh năm 1979 (vắng mặt);

9/ Anh Phạm Ngọc H4, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số C, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Anh Nguyễn Hoàng T5, sinh năm 1986 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

11/ Anh Nguyễn Minh H2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

12/ Chị Phan Thụy Hạ T6, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, đường P, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

13/ Anh Nguyễn Văn H5, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

14/ Anh Trần Công H6, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

15/ Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường T, khu phố A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

16/ Chị Phạm Thị Kim P, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, khóm C, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

17/ Anh Ngô Văn T7, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường Đ, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

18/ Chị Nguyễn Thị Phương D1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

19/ Anh Nguyễn Thanh H7, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

20/ Chị Nguyễn Thị Cẩm T8, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

21/ Anh Nguyễn Minh T9, sinh năm 1977 (vắng mặt);

22/ Chị Phạm Thị Cẩm N1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

23/ Chị Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

24/ Chị Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

25/ Anh Ngô Mạnh T10, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

26/ Chị Lê Thị Ngọc M1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

27/ Chị Nguyễn Thị Kim T11, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

28/ Chị Nguyễn Anh T12, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

29/ Chị Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1978 (vắng mặt);

30/ Anh Huỳnh Vĩnh B, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, đường T, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

31/ Chị Nguyễn Thị Thu T13, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

32/ Bà Trần Thị Ngọc T14, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

33/ Ủy ban nhân dân tỉnh V;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh K1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (theo văn bản ủy quyền ngày 4519/UBND-NC ngày 05/12/2018, vắng mặt).

34/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V.;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H8 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (vắng mặt).

35/ Ngân hàng Thương mại cổ phần S (Ngân hàng S1) – Chi nhánh tỉnh V (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

36/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (Ngân hàng V2) – Chi nhánh tỉnh V (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/03/2016 của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Hộ bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G272945,vào sổ 01206/QSDĐ/3410/QĐ.UBT 99, ngày 22 tháng 12 năm 1999 đối với thửa đất số 81, diện tích 2.124,5m^2, loại đất 2L.

Do cần tiền để điều trị bệnh nên ngày 10/09/2012, bà H vay của chị Nguyễn Thị Thu N số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất vay 6%/ tháng. Khi vay thực hiện trả tiền lãi trước 03 tháng với số tiền 27.000.000 đồng, chỉ nhận số tiền gốc vay là 123.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản tiền vay nêu trên bà H, ông V, chị T phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, cụ thể:

Ngày 10/9/2012, bà H, ông V, chị Ngọc T ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thu N thửa đất 81, diện tích 2.124,5m^2, loại đất 2L để đảm bảo khoản tiền vay với thỏa thuận (lời nói) khi nào trả tiền gốc thì bà N sẽ trả lại giấy chứng nhận QSDĐ và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì đây là hợp đồng vay tài sản. Đến khi bà H có tiền trả cho bà N thì phát hiện bà N đã lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà N đối với thửa đất 81.

Bà H, ông V và chị T khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà H, ông V và chị T đã ký với bà N. Giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H, ông V, chị T trả bà N số tiền 150.000.000 đồng, không trả tiền lãi vì hiện nay các nguyên đơn đang quản lý tài sản.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/03/2017 bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 giữa chị Nguyễn Thị Thu N và chị Nguyễn Thị Phù D; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2016 giữa chị Nguyễn Thị Phù D và chị Nguyễn Thị Xuân T2; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/03/2016 giữa chị Nguyễn Thị Xuân T2 và anh Nguyễn Minh H2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 630541, ngày 30/9/2015 do Sở T cấp cho chị Nguyễn Thị Phù D; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CD 143708, ngày 16/03/2016 do Sở T cấp cho chị Nguyễn Thị Xuân T2.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/10/2018 bà H yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân T2 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Khả H3 đối với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 8, diện tích 494,8m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/9/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Khả H3 chuyển nhượng cho chị Phạm Thị Thu Đ đối với thửa đất số 878, tờ bản đồ số 8, diện tích 74,3m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/9/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Khả H3 chuyển nhượng cho chị Bùi Thị Minh T3 đối với thửa đất số 877, tờ bản đồ số 8, diện tích 110,4m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/11/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Khả H3 chuyển nhượng cho anh Bùi Thanh Đăng K đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ số 8, diện tích 73,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Lương Thị Ngọc T4 và anh Phạm Ngọc H4 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoàng T5 đối với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 8, diện tích 86,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 27/11/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Lương Thị Ngọc T4 và anh Phạm Ngọc H4 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoàng T5 đối với thửa đất số 821, tờ bản đồ số 8, diện tích 86,2m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 27/11/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân T2 và anh Nguyễn Thông M2 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh H2 đối với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 8, diện tích 338,7m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/03/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Minh H2 và Phan Thụy Hạ T6 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H5 đối với thửa đất số 836, tờ bản đồ số 8, diện tích 84,5m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 17/02/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Văn H5 chuyển nhượng cho anh Trần Công H6 đối với thửa đất số 834, tờ bản đồ số 8, diện tích 85,2m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/7/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Xuân T2 đối với thửa đất số 883, tờ bản đồ số 8, diện tích 128,7m^2; thửa đất số 881, tờ bản đồ số 8, diện tích 156,6m^2; thửa đất số 882, tờ bản đồ số 8, diện tích 125,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/12/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Phạm Thị Kim P chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T15 đối với thửa đất số 822, tờ bản đồ số 8, diện tích 85,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/10/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Phạm Thị Kim P chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Kim D2 đối với thửa đất số 823, tờ bản đồ số 8, diện tích 85,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/10/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh H7 đối với thửa đất số 880, tờ bản đồ số 8, diện tích 83,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/9/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân T2 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Cẩm T8 đối với thửa đất số 770, tờ bản đồ số 8, diện tích 91,8m^2; thửa đất số 771, tờ bản đồ số 8, diện tích 91,1m^2; đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 09/9/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh T9 đối với các thửa đất số 983, tờ bản đồ số 8, diện tích 88m^2; thửa đất số 980, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m^2; thửa đất số 982, tờ bản đồ số 8, diện tích 89,2m^2; thửa đất số 981, tờ bản đồ số 8, diện tích 89,6m^2; thửa đất số 898, tờ bản đồ số 8, diện tích 88,2m^2,đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/11/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị Q1 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh T9 đối với thửa đất số 899, tờ bản đồ số 8, diện

tích 87,8m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/11/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa chị Nguyễn Thị Xuân T2 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh T9 đối với thửa đất số 900, tờ bản đồ số 8, diện tích 87,4m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/11/2017.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Minh T9 và chị Phạm Thị Cẩm N1 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hồng L đối với thửa đất số 899, tờ bản đồ số 8, diện tích 87,8m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Minh T9 và chị Phạm Thị Cẩm N1 chuyển nhượng cho anh Ngô Mạnh T10 đối với thửa đất số 983, tờ bản đồ số 8, diện tích 88,8m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/5/2018.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Minh T9 và chị Phạm Thị Cẩm N1 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Kim T11 đối với thửa đất số 900, tờ bản đồ số 8, diện tích 87,4m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Nguyễn Minh T9 và chị Phạm Thị Cẩm N1 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Anh T12 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 8, diện tích 90m^2; đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/10/2019 bà H yêu cầu:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/10/2012 giữa chị Nguyễn Thị Hồng L và Huỳnh Vĩnh B chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Thu T13 đối với thửa đất số 899, tờ bản đồ số 08, diện tích 87,8m^2, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V.

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông V, chị T là anh Tô Vĩnh H1 trình bày: Yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập đối với thửa đất 81. Hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu các đương sự và bà N tự giải quyết.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Thu N là chị Lê Thị Ngọc T16 trình bày: Hộ bà Nguyễn Thị H gồm bà H, ông V, chị Ngọc T được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G272945, vào sổ 01206/QSDĐ/3410/QĐ.UBT 99, ngày 22 tháng 12 năm 1999 đối với thửa đất số 81, diện tích 2.124,5m^2, loại đất 2L.

Ngày 10/9/2012, hộ bà H gồm bà H, ông V và chị T đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 81, diện tích 2.124,5m^2, loại đất lúa, với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2012 (chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng).

Ngày 19/8/2015, bà N cùng ông Nguyễn Văn T1 ủy quyền cho chị Trần Thị Ngọc T14 được ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 81 (thời hạn ủy quyền đến ngày 19/8/2018).

Ngày 22/8/2015, chị Trần Thị Ngọc T14 đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 81 (theo V1 là thửa đất số 192, sau đây thống nhất gọi là thửa đất 192), diện tích 2.124,5m^2, loại đất 2L cho chị Nguyễn Thị Phù D với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N không đồng ý. Trong trường hợp có căn cứ xác định hợp đồng ký kết giữa bà N và hộ bà H vô hiệu theo yêu cầu của bà H thì phía bà N có yêu cầu bồi thường hậu quả hợp đồng vô hiệu theo giá đất tại thời điểm hủy hợp đồng.

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

+ Chị Trần Thị Ngọc T14 trình bày: Ngày 26/11/2015, chị Nguyễn Thị Phù D và ông Phạm Vĩnh T17 ủy quyền cho chị T14 được quyền chuyển nhượng thửa đất 192 với thời hạn ủy quyền 26/11/2020.

Ngày 16/01/2016, chị T14 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 192 cho chị Nguyễn Thị Xuân T2 với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng, chị T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 011275.CN.003). Do đó việc chuyển nhượng của chị Phù D và chị T2 là hoàn toàn hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Tại Tờ tường trình ngày 7/4/2017, chị Nguyễn Thị Xuân T2 trình bày: Ngày 16/01/2016, chị T2 có nhận chuyển nhượng của chị Phù D thửa đất số 192 diện tích 2.131,8m^2, với giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng.Việc chị T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp được nhà nước công nhận (BL70).

+ Anh Nguyễn Minh H2 trình bày: Anh Nguyễn Minh H2 có nhận chuyển nhượng các thửa đất 834, 835, 836, 837 của chị Nguyễn Thị Xuân T2 với giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng/m^2. Đến ngày 17/02/2017, anh H2 đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn Văn H5 (BL 300).

+ Ông Nguyễn Văn H9 là người đại diện hợp pháp của chị Phạm Thị Thu Đ trình bày: Ngày 7/12/2016, chị Đ có nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Khả

H3 thửa đất số 878, diện tích 74,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Chị Đ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 3123402, cấp ngày 28/12/2016. Đến tháng 4 năm 2017, chị Đ đã xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất 878. Việc chuyển nhượng thửa đất 878 của chị Đ là hợp pháp ngay tình, chị Đ yêu cầu được công nhận thửa đất 878. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Đ và chị H3 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

+ Chị Lê Thị Ngọc M1 trình bày: Chị M1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 898, diện tích 88,2m^2 với giá chuyển nhượng là 370.400.000 đồng. Chị M1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 489603, cấp ngày 06/6/2016.Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T9 và chị M1 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, anh T9 phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất 898 theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Anh Nguyễn Hoàng T5 trình bày: Ngày 27/11/2017, anh T5 có nhận chuyển nhượng của chị Lương Thị Ngọc T4, anh Phạm Ngọc H4 gồm thửa đất 820, diện tích 86,6m^2; thửa 821, diện tích 86,2m ^{2}, loại đất trồng cây lâu năm với giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Anh Tú đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 734304, cấp ngày 25/12/2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 734305, cấp ngày 25/12/2017.

+ Anh Bùi Thanh Đăng K trình bày: Ngày 22/11/2016, anh K nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Khả H3 thửa đất số 879, diện tích 73,9m^2, với giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng. Ngày 16/12/2016, anh K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC031503. Đến ngày 05/01/2017 anh K đã chuyển mục đích sử dụng thửa đất 879 thành loại đất ở đô thị và xây dựng nhà kiên cố. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Khả H3 và anh K thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất 898 theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Anh Ngô Văn T7 trình bày: Ngày 03/10/2016, anh T7 nhận chuyển nhượng của chị Phạm Thị Kim P thửa đất số 822, diện tích 85,9m^2, với giá chuyển nhượng thỏa thuận là 223.340.000 đồng. Ngày 03/11/ 2016, anh T7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý trang 04 giấy chứng nhận QSDĐ). Đến ngày 29/11/201, anh T7 đã chuyển mục đích sử dụng thửa đất 822 thành loại đất

ở đô thị. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và anh T7 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất 822 theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Chị Nguyễn Thị Phương D1 trình bày: Ngày 03/10/2016, chị D1 nhận chuyển nhượng của chị Phạm Thị Kim P thửa đất số 823, diện tích 85,6m^2, với giá chuyển nhượng là 222.560.000 đồng. Ngày 03/11/ 2016, chị D1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (chỉnh lý trang 04 giấy chứng nhận QSDĐ). Đến ngày 29/11/2016, chị D1 đã chuyển mục đích sử dụng thửa đất 823 thành loại đất ở đô thị. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và chị D1 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất 822 theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Anh Ngô Mạnh T10 trình bày: Ngày 18/05/2018, anh T10 nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Thanh T18 thửa đất số 983, diện tích 88,8m^2, với giá chuyển nhượng thỏa thuận là 362.960.000 đồng. Ngày 06/06/2018, anh T10 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 06/6/2018 số CN489604, số vào sổ CS 16621. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T18 và anh T10 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu anh T18 phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất 822 theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Chị Nguyễn Anh T12 trình bày: Ngày 06/03//2018, chị T12 nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Thanh T18 thửa đất số 980, diện tích 90m^2; thửa đất 981, diện tích 89,6m^2; thửa đất 982, diện tích 89,2m^2 với giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.1270.000 đồng. Ngày 26/03/2018, chị T12 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CN 362230, 362231; 362232. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T18 và chị T12 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu anh T18 phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ. Không có ý kiến đối với việc tranh chấp giữa bà H và bà N, xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử.

+ Chị Nguyễn Kim T11 trình bày: Chị T11 nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Thanh T18 thửa đất số 900, thửa đất 901 với giá chuyển nhượng là 722.000.000 đồng. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T18 và chị T11 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả

của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu anh T18 phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ.

+ Chị Nguyễn Thị Hồng L trình bày: Chị L nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Thanh T18 thửa đất số 899 với giá chuyển nhượng là 526.800.000 đồng. Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T18 và chị T11 thì yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, anh T18 phải bồi thường thiệt hại đối với thửa đất theo giá thị trường hiện nay và bồi thường công sức sửa chữa, tu bổ. Ngày 14/02/2019, chị L đã chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị Thu T13.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V có ý kiến phúc đáp tại Công văn số 1750/STNMT ngày 16/6/2017 xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Phù D, chị Nguyễn Thị Xuân T2 là đúng trình tự thủ tục nên yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử bằng Bản án số 02/2021/DS-ST, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 464/2022/DS-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T.

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thu N đối với phần đất thửa đất số 192 (thửa cũ 81) diện tích 2.124,5m^2, loại 2L, tọa lạc tại khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Buộc chị Nguyễn Thị Thu N, anh Nguyễn Văn T1 bồi thường giá trị đất thửa đất số 192 (thửa cũ 81), diện tích 2.124,5m^2 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 6.131.307.000 đồng (Sáu tỷ một trăm ba mươi mốt triệu ba trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T trả cho chị Nguyễn Thị Thu N số tiền gốc và lãi là 348.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tám triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Phù D, Nguyễn Thị Xuân T2, Nguyễn Khả H3, Phạm Thị Thu Đ, Bùi Thị Minh T3, Bùi Thanh Đăng K, Lương Thị Ngọc T4, Phạm Ngọc H4, Nguyễn Hoàng T5, Nguyễn Minh H2, Phan Thụy Hạ T6, Nguyễn Văn H5, Trần Công H6, Nguyễn Thị M, Phạm Thị Kim P, Ngô Văn T7, Nguyễn Thị Phương D1, Nguyễn Thanh H7, Nguyễn Thị Cẩm T8, Nguyễn Minh T9, Phạm Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Thị Hồng L, Ngô Mạnh T10, Lê Thị Ngọc M1, Nguyễn Thị Kim T11, Nguyễn Anh T12, Nguyễn Thị Hồng L, Huỳnh Vĩnh B, Nguyễn Thị Thu T13, Trần Thị Ngọc T14, Ủy ban nhân dân tỉnh V, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/10/2023, ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông liên đới cùng với bà N bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn vì giao dịch trước đó nguyên đơn và bị đơn thực hiện, ông không có tham gia, ông ngay tình nên không thể buộc ông liên đới trả nợ. Ông và bà N không còn là vợ chồng trước thời điểm nguyên đơn có tranh chấp, khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q1 đại diện cho ông Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Q1 đại diện cho ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm vì ông T1 không thực hiện giao dịch, tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bà N. Từ đầu khi thụ lý vụ án, nguyên đơn không khởi kiện và không có yêu cầu ông T1 chịu trách nhiệm. Toà án cấp sơ thẩm giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông không yêu cầu huỷ án, chỉ cần sửa án vì ông T1 không có trách nhiệm, không có sử dụng số tiền này; tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bà N trước thời kỳ hôn nhân và ông T1. Ông T1 và bà N đã ly hôn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 không có ủy quyền cho ai, không có tài liệu chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt triệu tập ông T1 hợp lệ. Việc giải quyết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1. Bản án sơ thẩm tuyên ông T1 có trách nhiệm bồi thường là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để ông T1 được tham gia tố tụng bảo vệ quyền của mình ở cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Hộ bà Nguyễn Thị H gồm bà H, ông V, chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G272945, thửa đất số 192 (thửa cũ 81), diện tích 2.124,5m^2, đất 2L tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vào ngày 10/9/2012, hộ bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu N phần diện tích đất trên với giá 150.000.000 đồng, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 4). Ngày 22/8/2015, bà N và ông T1 ký ủy quyền cho chị T14 chuyển nhượng cho chị D1 thửa đất số 192, diện tích 2.124,5m^2, giá 400.000.000 đồng. Ngày 16/1/2016, chị D1 lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất 2L sang trồng cây lâu năm và chị D1 chuyển nhượng thửa đất số 192, diện tích 2.124,5m^2 cho chị Nguyễn Thị Xuân T2, sau đó chị T2 chuyển nhượng lại cho nhiều người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn chỉ yêu cầu xem xét số tiền vay 150.000.000 đồng và xử lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà H với bà N ngày 10/9/2012.

[2.2] Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thu N kết hôn và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long ngày 22/11/2013 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 85/2013, quyển số 01/2012.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu ông T1 có trách nhiệm cùng bà N bồi thường cho nguyên đơn theo đơn yêu cầu bổ sung, tại phiên tòa sơ thẩm ngày

22/01/2021, đơn yêu cầu xác định nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 03/02/2023 của nguyên đơn thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 "bên chuyển nhượng chị Thu N cùng chồng là ông Nguyễn Văn T1 đại diện bởi bà Trần Thị Ngọc T14". Hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2015 bên ủy quyền Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Văn T1, bên nhận ủy quyền Trần Thị Ngọc T14. Tòa cấp sơ thẩm cho rằng ông T1 không cung cấp tài liệu để làm rõ việc giao nhận tiền giữa bà H, ông V, chị T với bà N và quan hệ giữa ông T1 với bà N trong việc ký ủy quyền cho chị T14 chuyển nhượng đất thể hiện tại giấy ủy quyền cùng chồng là ông Nguyễn Văn T1 nên ông T1 phải có trách nhiệm cùng với bà N bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm, ông T1 đã cung cấp Giấy chứng nhận kết hôn và hợp đồng chuyển nhượng của hộ bà Nguyễn Thị H cho bà Nguyễn Thị Thu N phần đất trên giá 150.000.000 đồng, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 4) trước khi kết hôn với ông T1.

Ông T1 và bà N thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 217/2015/QĐST-HNGĐ ngày 10/11/2015 trước khi nguyên đơn khởi kiện. Hai bên tự thoả thuận về tài sản chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết, không có nợ chung.

Ông Nguyễn Văn T1 không có đóng góp vào tài sản trên và cũng không nhận được tiền gì từ việc bà Trần Thị Ngọc T14 đại diện bán đất cho các đương sự. Do việc ông T1 vắng mặt, không cung cấp chính xác các giấy tờ nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chính xác, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông T1 cùng có trách nhiệm là không có căn cứ.

Từ lúc nguyên đơn khởi kiện ban đầu khi Toà án cấp sơ thẩm thụ lý thì nguyên đơn cũng không có yêu cầu ông T1 cùng có trách nhiệm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị huỷ án với lý do ông T1 không được mời tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1. Khi ông T1 biết được sự việc, ông đã thực hiện quyền kháng cáo. Vụ án đã bị huỷ, Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng nhưng Toà án cấp phúc thẩm thấy không cần thiết huỷ án nữa. Việc Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T1 cùng có trách nhiệm liên đới bồi thường là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm chị Nguyễn Thị Ngọc T phải nộp, Toà án cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn trong việc tính toán số tiền nên Hội đồng xét xử sửa lại thành số tiền 4.483.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Đối với số tiền tạm ứng án phí của bà Nguyễn Thị H được ghi trên Biên lai thu số 0002424 ngày 24/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, Hội đồng xét xử sửa lại thành 300.000 đồng (bút lục 15) cho chính xác.

[3] Từ những phân tích trên, do có tài liệu, chứng cứ mới, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chỉ có bà N chịu trách nhiệm bồi thường giá trị đất tại thửa đất số 192 (thửa cũ 81), diện tích 2.124,5m^2 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 6.131.307.000 đồng và án phí theo quy định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị huỷ án là không cần thiết.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông T1 không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 180, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 124, 131, 133 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T.

1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2012 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Thu N (bút lục 122, 123) đối với phần đất thửa đất số 192 (thửa cũ 81) diện tích 2.124,5m^2, loại 2L, tọa lạc tại khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu N bồi thường giá trị thửa đất số 192 (thửa cũ 81), diện tích 2.124,5m^2 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn

Thị Ngọc T số tiền 6.131.307.000 đồng (Sáu tỷ một trăm ba mươi mốt triệu ba trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V, chị Nguyễn Thị Ngọc T trả cho bà Nguyễn Thị Thu N số tiền gốc và lãi là 348.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tám triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Phù D, Nguyễn Thị Xuân T2, Nguyễn Khả H3, Phạm Thị Thu Đ, Bùi Thị Minh T3, Bùi Thanh Đăng K, Lương Thị Ngọc T4, Phạm Ngọc H4, Nguyễn Hoàng T5, Nguyễn Minh H2, Phan Thụy Hạ T6, Nguyễn Văn H5, Trần Công H6, Nguyễn Thị M, Phạm Thị Kim P, Ngô Văn T7, Nguyễn Thị Phương D1, Nguyễn Thanh H7, Nguyễn Thị Cẩm T8, Nguyễn Minh T9, Phạm Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Thị Hồng L, Ngô Mạnh T10, Lê Thị Ngọc M1, Nguyễn Thị Kim T11, Nguyễn Anh T12, Nguyễn Thị Hồng L, Huỳnh Vĩnh B, Nguyễn Thị Thu T13, Trần Thị Ngọc T14, Ủy ban nhân dân tỉnh V, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu N nộp 114.131.300 đồng (Một trăm mười bốn triệu một trăm ba mươi mốt ngàn ba trăm đồng).

Chị Nguyễn Thị Ngọc T nộp 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm ngàn đồng). Số tiền tạm ứng án phí chị T nộp 1.317.000 đồng theo Biên lai thu số 0001591 ngày 11/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được trừ vào án phí sơ thẩm, còn lại chị T nộp tiếp 4.483.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H, ông V.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị H số tiền 1.317.000 đồng (Một triệu ba trăm mười bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo Biên lai thu số 0001593, ngày 11/4/2016 ; hoàn trả bà H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo Biên lai thu số 0002424, ngày 24/03/2017.

Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc V số tiền 1.317.000 đồng (Một triệu ba trăm mười bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo Biên lai thu số 0001594, ngày 11/4/2016.

5. Chi phí tố tụng:

Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ: Bà H có đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chi phí là 4.539.000 đồng.

Chi phí khảo sát, đo đạc ngày 24/08/2017 là 300.000 đồng.

Chi phí định giá ngày 05/08/2020 là 1.961.000 đồng. Chi phí định giá ngày 20/9/2023 là 2.800.000 đồng nguyên đơn tự nguyện nộp đã nộp xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho ông Nguyễn Văn T1 theo Biên lai thu số 0000438 ngày 16/10/2023 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Loan).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương