TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 76/2023/DS-PT Ngày: 13-4-2023 **V/v:** "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và văn bản phân chia di sản thừa kế; yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 247/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp: "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và văn bản phân chia di sản thừa kế; yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2023/QĐ-PT ngày 03/02/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2023/QĐ-PT ngày 24/02/2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 254/TB-PT ngày 27/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thu Th, sinh năm: 1971; cư trú tại L 4/4, hẻm K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản

ủy quyền số 505, quyển số 01-SCT/CK, ĐC do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 14/9/2022), có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị Đăng Th, sinh năm: 1980; cư trú tại số 22/8, đường P, Phường 8, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm: 1980; cư trú tại số 6/1, đường B, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3905, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trương Anh chứng thực ngày 28/6/2022), vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đỗ N, sinh năm: 1957; cư trú tại số 13/22, tổ 22, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Bà Đỗ Thị Kim M, sinh năm: 1958; cư trú tại tổ L (số 44 cũ), khu phố 3, Phường 11, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 00874, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

3/ Ông Đỗ Kim T, sinh năm: 1966; cư trú tại tổ Lâm Văn Th (44 cũ), khu phố 3, Phường 11, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 00873, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

4/ Bà Đỗ Thị Kim S, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 00869, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

5/ Ông Đỗ Đình Th, sinh năm: 1969; cư trú tại L4, cư xá H, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản

ủy quyền số 00866, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

6/ Bà Đỗ Thị Bích Th, sinh năm: 1976; cư trú tại L4, cư xá H, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7/ Bà Đỗ Thị Thu D, sinh năm: 1965; cư trú tại hẻm 15, đường Nguyễn Trung Tr, tổ dân phố 4, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 00870, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

8/ Bà Đỗ Thị Kim Th, sinh năm: 1977; cư trú tại số 46A, đường Nguyễn An N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm: 1977; cư trú tại số 84, đường T, Phường 2, Quận 10, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: số 67, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 00867, quyển số 75-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr chứng thực ngày 20/02/2020), có mặt.

9/ Bà Đỗ Thị Trúc L, sinh năm: 1962; cư trú tại số 72A, đường N, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

10/ Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm: 1975; cư trú tại số 100/50/8, đường Đ, Phường 1, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

11/ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 02, đường T, Phường 8, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Tôn Thiện S, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Bà Lê Trương Tường V, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 25025/UBND ngày 27/4/2022), vắng mặt.

12/ Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 05, đường Trần Hưng Đ, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tôn Thất Thanh V, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân), vắng mặt.

13/ Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr; địa chỉ: số 53, đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thùy Tr, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Đăng Th – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 08/11/2019 của Bà Đỗ Thị Thu Th, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thuý H, người đại diện theo ủy quyền của bà Th, thì: Cha, mẹ của bà Th là cụ Đỗ Đình H (chết năm 2012) và cụ Nguyễn Thị Hương (chết năm 2004), khi chết thì cụ H, cụ H không để lại di chúc. Cụ H, cụ H có 05 người con chung là Ông Đỗ Đình Th, Bà Đỗ Thị Thu Th, Bà Đỗ Thị Thu H, Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Kim Th; cụ H có 03 người con riêng gồm Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Thu D; cụ Hương có 03 người con riêng là Bà Đỗ Thị Kim M, Ông Đỗ Kim T, Bà Đỗ Thị Kim S. Tài sản hai cụ tạo lập được là lô đất tái định cư tại lô LK E9 - khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng do nhà nước cấp tái định cư do trước đó đất của gia đình bị thu hồi do quy hoạch. Ngày 18/9/2013 các anh chị em trong gia đình họp và lập biên bản phân chia di sản thừa kế, có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng với nội dung theo Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 về việc phê quyệt điều chỉnh tái định cư do thu hồi nhà đất để triển khai dự án khu quy hoạch dân cư - tái định cư Phạm Hồng Th, Phường 10 trên địa bàn thành phố Đ và giao cho Ông Đỗ N được toàn quyền quản lý, sử dụng đứng tên và liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục nhận đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật, không ủy quyền chuyển nhượng, ông N và bà L tự ý chuyển nhượng dựa theo biên bản họp gia đình là không đúng. Mặt khác biên bản họp phân chia di sản thừa kế này bà Th không có mặt và cũng không ký vào biên bản và chữ ký của bà H trong biên bản họp không phải do Bà Đỗ Thị Thu H ký. Ngày 13/12/2017 Ông Đỗ N làm hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" với Bà Lê Thị Đăng Th đối với tài sản tại lô LK E9 khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và làm hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 để ủy quyền cho bà Th thực hiện các công việc của ông N như nhận đất tái định cư, nhận quyết định giao đất, liên hệ các cơ quan có thẩm quyền về việc nhật tái định cư, cấp giấy chứng nhận…, ngoài ra tại hợp đồng "Hứa mua, hứa bán", hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 có bà Phan Thị Như Quỳnh làm chứng là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Luật sư, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 77 Bộ luật Dân sự.

Bên cạnh đó, tại biên bản làm việc ngày 15/8/2019 đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng đã trả lời như sau: Trong biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/9/2013, không có tên của Bà Đỗ Thị Thu Th; nội dung biên bản này, các thành viên trong gia đình giao cho 01 người đại diện là Ông Đỗ N, đại diện gia đình để liên hệ làm việc với cơ

quan chức năng các vấn đề liên quan đến nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ ông Đỗ Đình Hòa (đã chết). Tuy nhiên, biên bản này không đủ cơ sở để lập hồ sơ đứng tên cho bất kỳ thành viên nào trong gia đình vì biên bản không có giá trị như văn bản thừa kế. Mặc dù đã được Trung tâm quỹ đất trả lời rõ ràng như vậy nhưng ông N vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" với bà Th. Đồng thời theo quy định tại Điều 168 Luật Đất đai thì các bên chỉ được thực hiện giao dịch liên quan đến đất đai khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013; hủy hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" ngày 25/4/2015 và ngày 13/12/2017; hủy hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017.

- Theo lời trình bày của Bà Lê Thị Đăng Th và Ông Nguyễn Hồng L, người đại diện theo ủy quyền của bà Th, thì: bà Th không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi lẽ vào ngày 25/4/2015 bà Thuỳ và Ông Đỗ N có thỏa thuận ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất số LK - E9 khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ (lô đất tái định cư được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho cụ Đỗ Đình H, cha của Ông Đỗ N) và Ông Đỗ N được toàn quyền quản lý, sử dụng đứng tên theo biên bản họp gia đình ngày 18/9/2013 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, khi ký hợp đồng có Bà Đỗ Thị Trúc L, Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Bích Th theo đó giá thỏa thuận chuyển nhượng được thống nhất là 450.000.000đ không bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước khi được cấp đất tái định cư. Bà Th sẽ có trách nhiệm đóng tiền cho nhà nước khi nhận được thông báo từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền (số tiền này cũng được xác định là một phần giá trị chuyển nhượng). Tại thời điểm ký kết hợp đồng bà Th đã thanh toán 225.000.000đ vào tài khoản số 711A01851511 mang tên Đỗ Thị Trúc Lan tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng theo yêu cầu của Ông Đỗ N. Tại thời điểm ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán", bên chuyển nhượng đã cung cấp biên bản họp gia đình, Quyết định số 1560/QĐ - UBND ngày 20/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, biên bản bốc thăm nhận lô đất tái định cư ngày 10/4/2015 và cam kết được toàn quyền quản lý sử dụng, đứng tên trên lô đất tái định cư nói trên mà không hề nói đến việc thiếu một thành viên trong gia đình không ký trong biên bản họp gia đình tại Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" (25/4/2015) ông N đồng thời ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr) với bà Th để bà Th được quyền nhận Quyết định bố trí tái định cư, nộp tiền sử dụng đất, lập thủ tục cấp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng. Đến tháng 11/2017 bà Đỗ Thị Tuyết Lan có gọi điện thoại cho bà Th ghé đến nơi bà làm việc để bàn về lô đất đã ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" năm 2015. Sau khi làm việc bà L có đề nghị bà Th

thanh toán hết phần tiền còn lại đồng thời tăng thêm tiền để gia đình sửa chữa nhà thờ cha mẹ tại nhà Ông Đỗ N. Vì thông cảm với hoàn cảnh gia đình mà bà Th đồng ý tăng giá tiền chuyển nhượng lô đất tái định cư nêu trên lên 600.000.000đ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước thay vì 450.000.000đ như đã ký vào năm 2015. Ngày 13/12/2017 bà Th và Ông Đỗ N ký kết lại hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất tái định cư LK E9 với giá 600.000.000đ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước. Đồng thời ký kết lại hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr; cùng lúc đó bà Th đã thanh toán cho ông N đầy đủ số tiền 550.000.000đ (260.000.000đ đã thanh toán trước đó và 290.000.000đ thanh toán vào tài khoản số 108003929228 mang tên Bà Đỗ Thị Trúc L tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng).

Theo nội dung hợp đồng ký kết ngày 13/12/2017 hai bên thỏa thuận bên nào vi phạm việc chuyển nhượng sẽ phải bồi thường thiệt hại với số tiền 6.000.000.000đ (bên hứa bán vi phạm phải trả lại 550.000.000đ số tiền đã thanh toán đồng thời bồi thường 6.000.000.000đ). Tại thời điểm ký kết lại hợp đồng hứa mua hứa bán lô đất LK E9 ngày 13/12/2017 bên chuyển nhượng vẫn không nói gì đến việc một thành viên trong gia đình là Bà Đỗ Thị Thu Th không ký vào biên bản họp gia đình ngày 18/09/2013. Bà Th cũng hoàn toàn không biết đến việc một thành viên trong gia đình không ký vào biên bản họp gia đình. Như vậy bên hứa bán đã lừa dối bà Th trong việc không cung cấp thông tin đúng, mặc dù bà Th và Đỗ Thị Thu Thảo có quen biết sơ vì bà Th là bên thuê nhà tại đường Yersin của mẹ bạn bà Th (quen vì bà Th hay ghé qua nhà bạn bà Th chơi). Trước và sau khi nhận chuyển nhượng bà Th cũng có nói chuyện với bà Th về việc mua suất tái định cư lô LK E9 của cha bà thông qua Ông Đỗ N, bà D, bà L, bà Th nhưng lúc đó bà Th có nói là không liên quan gì đến lô đất đó và cũng không nói đến việc không ký vào biên bản họp gia đình phân chia tài sản là lô đất tái định cư LK E9. Bà Th cũng đã từng hỏi bà L, bà D, bà Th là trên văn bản sao không thấy tên bà Th thì được trả lời là bà Th trên giấy tờ tên là Đỗ Thị Kim Thoa và bà Thuỳ đã hoàn toàn tin đó là sự thật. Như vậy, từ đầu cho đến cuối, bản thân bà Th là người bị lừa dối trong việc hứa mua hứa bán lô đất nêu trên.

Trong đơn khởi kiện của bà Th có nội dung *"...ngày 07/4/2019, tôi từ Thành phố Hồ Chí Minh về Đà Lạt thì các anh chị mới đến nhà nói và cho tôi xem hợp đồng hứa mua hứa bán của ông bà giữa Ông Đỗ N và Bà Lê Thị Đăng Th. sinh năm 1980; CMND: 250658055 cấp tại công an Lâm Đồng. HKTT: 42 An Bình, Phường 3, thành phố Đ, Tỉnh Lâm Đồng. Tôi thấy hợp đồng này không đúng theo quy định của pháp luật nên có gọi điện thoại cho bà Th hỏi sự việc trên vì bà Th và tôi có sự quen biết từ trước trước để biết sự việc mua bán này, tôi đề nghị bà Th hủy hợp đồng hứa mua hứa bán vì không đúng quy định của pháp luật, nhưng bà Th không đồng ý",* nội dung này là không đúng vì bà Th có gọi điện thoại cho bà

Th vào khoảng tháng 5 hay tháng 6/2019 và nói rằng em coi trên biên bản họp gia đình về việc phân chia di sản của ba chị có chữ ký của chị hay không? Bà Th vẫn đinh ninh rằng là có mới trả lời là có hết 10 người trong nhà chị mà, chị lại nói là không có tên chị Đỗ Thị Thu Thảo, bà Th mới bàng hoàng nói là sao mọi người nói tên trên giấy tờ chị là Đỗ Thị Kim Thoa, hoàn toàn không có việc chị Thảo yêu cầu bà Th hủy hợp đồng hứa mua hứa bán vì bà Th không có quyền này.

Ngay sau đó bà Th có liên lạc với ông N, bà L, bà Th để hỏi về việc này thì mọi người mới trả lời là *"nó không chịu ký vào biên bản vì nói lấy chồng theo chồng không liên quan"*, bà Th yêu cầu ông N thỏa thuận giải quyết với bà Th để hai bên đi đến thống nhất nhưng ông N không giải quyết. Vì vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Th không đồng ý, bà yêu cầu các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" đã ký kết. Nếu Tòa án giải quyết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" vô hiệu thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Bà yêu cầu những người đã ký vào biên bản họp gia đình về việc phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013 phải có trách nhiệm bồi thường cho bà số tiền 10.036.810.000đ.

- Theo lời trình bày của Ông Đỗ N thì: Cha, mẹ ông là cụ Đỗ Đình H (chết năm 2012) và cụ Nguyễn Thị L sinh được 03 người con gồm ông, Bà Đỗ Thị Trúc L và Bà Đỗ Thị Thu D. Sau khi cụ Nguyễn Thị L chết, cụ Đỗ Đình H kết hôn cùng cụ Nguyễn Thị Hương (chết năm 2004); cụ Hương có con riêng là các ông, Bà Đỗ Thị Kim M; Đỗ Thị Kim S; Đỗ Kim T và con chung giữa cụ Hoà và cụ Hương là các ông, bà Đỗ Đình Th, Đỗ Thị Bích Th, Đỗ Thị Thu H, Đỗ Thị Thu Th và Đỗ Thị Kim Th. Ngày 28/10/2012 cụ Đỗ Đình H chết và để lại 01 lô đất tái định cư tại Cư xá đường sắt và anh em trong gia đình đã tiến hành cuộc họp gia đình phân chia tài sản có tất cả 10 anh chị em. Riêng Bà Đỗ Thị Thu Th vắng mặt lý do gia đình đã gọi đến họp nhưng ông Điện là chồng bà Th nói lấy chồng ở bên nhà chồng không thuộc nhà vợ nên không cho bà Th qua tham dự; có ông Tường là hàng xóm làm chứng và Tư pháp phường cùng chứng. Để bàn giao mặt bằng nên tất cả các anh em đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây nhà từ đường và lô đất đã chuyển nhượng cho Bà Lê Thị Đăng Th vào ngày 25/4/2015 với số tiền là 600.000.000đ. Bà Th đã đưa trước 550.000.000đ và ông Tùng đã giới thiệu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không được nên đã đem về nhà ông N. Số tiền còn lại bà L và bà Th cất giữ và các anh em trong nhà vay. Nay bà Th gửi đơn khởi kiện hủy biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản và huỷ hợp đồng hứa mua bán với bà Th thì ông không biết thế nào nên nhờ Toà giải quyết hộ theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi được Tòa án giải thích hậu quả pháp lý trong trường hợp hủy văn bản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đối với hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" và hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 và văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013 thì ông N

không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Kim M thì: vào ngày 18/9/2013 anh trai của bà là Ông Đỗ N và Bà Đỗ Thị Trúc L có yêu cầu bà ký giấy uỷ quyền cho ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch. Bà ký vào giấy ủy quyền chứ không hề biết ký giấy đó để ông N chuyển nhượng đất của gia đình, đến khi em bà là Bà Đỗ Thị Thu Th ở Thành phố Hồ Chí Minh về thì mọi việc mới được sáng tỏ là anh của bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong khi đó em bà là Ông Đỗ Đình Th và bà Đỗ Thị Bích Th vẫn phải thuê nhà để ở và bà có phụ tiền thuê hàng tháng để em bà thờ cha, mẹ. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để gia đình bà có chỗ là nhà từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Kim S thì: Vào ngày 18/9/2013 anh em bà là Ông Đỗ N và Bà Đỗ Thị Trúc L có yêu cầu bà ký giấy uỷ quyền cho ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch. Bà ký vào giấy ủy quyền chứ không hề biết ký giấy đó để ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình, đến khi em bà là Bà Đỗ Thị Thu Th ở Thành phố Hồ Chí Minh về thì mọi việc mới được sáng tỏ là anh và em của bà đã chuyển nhượng quyền sử đất. Trong khi đó em bà là Ông Đỗ Đình Th đang phải thuê nhà và bà có phụ tiền thuê hàng tháng để em bà thờ cha, mẹ. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Trúc L thì: Về mối quan hệ gia đình và tài sản cha mẹ để lại thì bà thừa nhận và thống nhất như lời trình bày của Ông Đỗ N. Đối với yêu cầu của các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" ngày 13/12/2017; hủy hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 thì bà không đồng ý vì giá đất lên nên các anh chị em trong gia đình muốn lấy lại lô đất. Số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà đang quản lý một phần, còn anh em trong nhà có ý kiến là ai đau ốm, ai khó khăn thì được vay, đến khi nào có việc thì trả lại để lo cho công việc chung trong gia đình. Do bà không am hiểu pháp luật nên không biết việc có một thành viên trong gia đình không ký là vi phạm pháp luật; bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi được Tòa án giải thích hậu quả pháp lý trong trường hợp Tòa án hủy văn bản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đối với hợp đồng "Hứa mua, hứa bán", hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015; hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 và văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013 thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với yêu cầu

giải quyết hậu quả của hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Thu D thì: Ông N và bà L có yêu cầu bà ký giấy uỷ quyền cho ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch. Sau đó, bà có nói với Bà Lê Thị Đăng Th ngỏ ý muốn gặp ông N và bà L. Bà không biết giới thiệu ông N, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất như vậy là vi phạm pháp luật và cũng không biết việc không thông qua các anh chị em trong gia đình. Ngoài việc ký giấy uỷ quyền, giới thiệu bà Thuỳ với ông N và bà L thì bà không biết đến tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Đỗ Kim T thì: Ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do Nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch, ông có ký vào giấy ủy quyền chứ không hề biết ký giấy tờ đó để ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình. Khi em của ông là Bà Đỗ Thị Thu Th ở Thành phố Hồ Chí Minh về thì mọi việc mới được sáng tỏ là ông N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong khi đó em ông là Ông Đỗ Đình Th phải đi thuê nhà để ở và ông có phụ tiền thuê hàng tháng để ông Thuận thờ cúng. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Đỗ Đình Th thì: Ông Thuận khẳng định ông không biết ông N và bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu huỷ biên bản họp gia đình phân chia tài sản, tuyên bố các hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" vô hiệu và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Bích Th thì: Vào ngày 18/9/2013 anh, chị của bà là ông N và bà L có yêu cầu bà ký giấy uỷ quyền cho ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch. Bà ký vào giấy uỷ quyền chứ không hề biết ký vào đó để ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình. Khi ông N kêu bà chở lên Văn phòng công chứng để ủy quyền cho Bà Lê Thị Đăng Th và làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà cứ tưởng ông N đã nói chuyện và thông qua gia đình. Đến lúc chị của là Bà Đỗ Thị Thu Th về nói thì mới biết thì ngoài bà L và bà D thì không ai biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Ngoài việc ký giấy uỷ quyền cho ông N thì bà không biết việc bàn bạc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của bà Bà Đỗ Thị Thu H thì: Về mối quan hệ gia đình và tài sản cha mẹ để lại bà thừa nhận và thống nhất như lời trình bày của Ông Đỗ N.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" ngày 13/12/2017; hủy hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 thì bà không đồng ý vì giá đất lên nên các anh chị em trong gia đình muốn lấy lại lô đất. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L đang quản lý một phần, còn anh em trong nhà có ý kiến là ai đau ốm, ai khó khăn thì được vay, đến khi nào có việc thì trả lại để lo cho công việc chung trong gia đình. Do không am hiểu pháp luật nên bà không biết việc có một thành viên trong gia đình không ký là vi phạm pháp luật; bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi được Tòa giải thích hậu quả pháp lý trong trường hợp Tòa án hủy văn bản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đối với hợp đồng hứa mua hứa bán, hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 và văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013 thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Đồng thời, xin được vắng mặt trong các buổi công khai chứng cứ và xét xử tại Toà án.

- Theo lời trình bày của Bà Đỗ Thị Kim Th thì: Vào ngày 18/9/2013 anh em bà là Ông Đỗ N và Bà Đỗ Thị Trúc L có yêu cầu bà ký giấy uỷ quyền cho ông N thay mặt gia đình nhận đất tái định cư do Nhà nước thu hồi làm khu quy hoạch. Bà ký vào giấy uỷ quyền chứ không hề biết ký giấy đó để ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình, đến khi chị bà là Bà Đỗ Thị Thu Th ở Thành phố Hồ Chí Minh về thì mọi việc mới được sáng tỏ là anh và chị của bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong khi đó anh bà là Ông Đỗ Đình Th đang phải thuê nhà và bà có phụ tiền thuê hàng tháng để ông Thuận thờ cha, mẹ. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ thì: khi các đương sự làm văn bản phân chia tài sản thừa kế, ký các hợp đồng hứa mua hứa bán, hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng sửa đổi hợp đồng uỷ quyền thì lô đất LK E9 khu quy hoạch P, Phường 10, Thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng chưa được bàn giao, cắm mốc trên thực địa, việc bàn giao cắm mốc trên thực địa thuộc thẩm quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất và của chủ đầu tư, sau khi hoàn tất mới chuyển lên Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Toà án căn cứ vào những quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ thì: Việc Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ thực hiện việc chứng thực biên bản họp gia đình của ông Đỗ Đình Hòa tại địa chỉ L4 Cư xá H, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng số chứng thực 122, quyển số

01/SCT ngày 18/9/2013 là chỉ chứng thực chữ ký, không chứng thực về nội dung; việc chứng thực chữ ký nói trên được thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết theo quy định của pháp luật đồng thời xin được vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như xét xử của Tòa án.

- Đối với Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr thì mặc dù được Toà đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều mặt và cũng không có ý kiến trình bày.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không được.

Tại Bản án số 69/2022/DS-ST ngày 30/9/2022; Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đỗ Thị Thu Th về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và văn bản phân chia tài sản" đối với bị đơn Bà Lê Thị Đăng Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Đỗ Thị Kim M; Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu D, Ông Đỗ Kim T, Bà Đỗ Thị Kim S, Ông Đỗ Đình Th, Bà Đỗ Thị Kim Th và Bà Đỗ Thị Thu H.

1.1. Tuyên bố giao hợp đồng đặt cọc (hứa mua, hứa bán) lập vào các ngày 25/4/2015 và 13/12/2017 giữa Ông Đỗ N và Bà Lê Thị Đăng Th là vô hiệu;

1.2. Huỷ Hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng sửa đổi hợp đồng uỷ quyền giữa Ông Đỗ N và Bà Lê Thị Đăng Th được Công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Thuỳ Tr ngày 25/4/2015 và ngày 13/12/2017.

1.3. Huỷ Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản được Uỷ ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ chứng thực ngày 18/9/2013.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị Đăng Th về việc "Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu".

2.1. Buộc Ông Đỗ N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Thu D và Bà Đỗ Thị Bích Th phải có trách nhiệm trả cho Bà Lê Thị Đăng Th số tiền đã nhận là 550.000.000đ và số tiền bị phạt cọc là 550.000.000đ. Tổng cộng là 1.100.000.000đ. Trong đó, mỗi người phải chịu trách nhiệm trả cho Bà Lê Thị Đăng Th số tiền 275.000.000đ.

2.2. Bác yêu cầu khởi kiện của bị đơn Bà Lê Thị Đăng Th yêu cầu buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông N, bà L, bà Th, bà D, bà M, ông T, bà S, ông Th, bà Th, bà H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị Đăng Th số tiền 9.486.810.000đ.

2.3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/01/2020 của Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và được xử lý theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2022 Bà Lê Thị Đăng Th có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận biên bản họp gia đình ngày 18/9/2013 và hợp đồng hứa mua hứa bán ngày 13/12/2017 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa,

Bà Lê Thị Đăng Th vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị công nhận Hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" ngày 13/12/2017; nếu hủy hợp đồng vừa nêu thì bên chuyển nhượng phải trả lại tiền theo giá trị trượt giá của lô đất cho bà; sau khi tính toán thì yêu cầu trả 8.500.000.000đ; không đồng ý thanh toán cho gia đình bà Th số tiền 5.000.000.000đ để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Bà Đỗ Thị Thu Th, Bà Nguyễn Thúy H, người đại diện theo ủy quyền của bà Th, đề nghị bà Th thanh toán thêm số tiền 5.000.000.000đ cho gia đình bà Th thì đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên; trong trường hợp bị đơn không đồng ý thì đề nghị hủy hợp đồng vừa nêu.

Bà Đỗ Thị Thu H đồng ý với các anh chị gồm ông N, bà L, bà D, bà Th cùng có trách nhiệm thanh toán lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Ông Đỗ N và bà Th có ký hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" về việc chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích 90m^2 thuộc lô LK E9, khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Th cho rằng tại biên bản họp gia đình về việc phân chia di sản thừa kế cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ chứng thực ngày 18/9/2013 không có tên của bà Th. Do đó việc ông N tự ý ký hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" với bị đơn là không đúng nên yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013, hủy hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015; hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017, hủy hợp đồng hứa mua, hứa bán lập vào các ngày 25/4/2015 và 13/12/2017. Bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trong trường hợp hủy hợp đồng nói trên thì để nghị giải quyết hậu quả do giao dịch Dân sự bị vô hiệu nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định

quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và văn bản phân chia tài sản; yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại do giao dịch Dân sự vô hiệu" là chưa phù hợp bởi lẽ vào ngày 25/4/2015 bà Thuỳ và Ông Đỗ N có thỏa thuận ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất số LK - E9 khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ; theo đó giá thỏa thuận chuyển nhượng được thống nhất là 450.000.000đ không bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước khi được cấp đất tái định cư. Tại thời điểm ký kết hợp đồng bà Th đã thanh toán 225.000.000đ; đến ngày 13/12/2017 bà Th và Ông Đỗ N ký kết lại hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất tái định cư LK E9 với giá 600.000.000đ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước; bà Th đã thanh toán cho ông N 550.000.000đ (260.000.000đ đã thanh toán trước đó và 290.000.000đ thanh toán vào tài khoản số 108003929228 mang tên Bà Đỗ Thị Trúc L tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng). Quá trình giải quyết vụ án các bên không có sự tranh chấp về số tiền này; không xác định đây là tiền đặt cọc, tiền bồi thường thiệt hại hay tiền chuyển nhượng thì xem đây là tiền trả trước theo quy định tại Điều 29 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; do vậy cần xác định lại quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu" mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Bà Lê Thị Đăng Th thì thấy rằng:

[2.1] Vào ngày 25/4/2015 bà Thuỳ và Ông Đỗ N có thỏa thuận ký kết hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất số LK - E9 khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ; theo đó giá thỏa thuận chuyển nhượng được thống nhất là 450.000.000đ không bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước khi được cấp đất tái định cư, bà Th đã thanh toán 250.000.000đ; đến ngày 13/12/2017 giữa Ông Đỗ N và bà Th ký lại hợp đồng chuyển nhượng lô đất nói trên với giá là 600.000.000đ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước; bà Th đã thanh toán cho ông N 550.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên tham gia giao dịch vừa nêu đều thừa nhận việc giao kết hợp đồng, số tiền đã nhận, do vậy căn cứ quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Xét tính hợp pháp của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông N thì thấy rằng:

[2.2.1] Vợ chồng cụ Đỗ Đình H, chết năm 2012 và cụ Nguyễn Thị L; cụ H, cụ Lại có 03 con chung gồm Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L và Bà Đỗ Thị Thu D. Sau khi cụ Lại chết, cụ Hoà kết hôn cùng cụ Nguyễn Thị Hương (chết năm 2004); cụ

Hương có con riêng Bà Đỗ Thị Kim M, Bà Đỗ Thị Kim S, bà Đỗ Kim Tùng; cụ H, cụ H có con chung là Ông Đỗ Đình Th, bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu H, Bà Đỗ Thị Thu Th và Bà Đỗ Thị Kim Th.

Ngày 28/10/2012 cụ Hoà chết; trước khi chết cụ H không để lại di chúc, di sản cụ H để lại lô đất tái định cư tại Cư xá đường sắt và anh em trong gia đình đã tiến hành cuộc họp gia đình phân chia tài sản có tất cả 10 anh chị em, riêng Bà Đỗ Thị Thu Th vắng mặt. Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013 được Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ chứng thực có nội dung *"Theo Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 về việc phê quyệt điều chỉnh tái định cư do thu hồi nhà đất để triển khai dự án khu quy hoạch dân cư - tái định cư Phạm Hồng Th, Phường 10 trên địa bản thành phố Đ và giao cho Ông Đỗ N được toàn quyền quản lý, sử dụng đứng tên và liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục nhận đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật, không ủy quyền mua bán"*. Sau đó ông N và bà L dựa theo Biên bản họp gia đình để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th là không đúng với quy định của pháp luật bởi lẽ tại biên bản họp phân chia di sản thừa kế bà Th không có mặt và cũng không ký vào biên bản; chữ ký mang tên "Hà" trong biên bản họp không phải do Bà Đỗ Thị Thu H ký.

[2.2.2] Tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc phê duyệt điều chỉnh tái định cư do thu hồi đất, nhà để triển khai dự án khu quy hoạch khu dân cư – tái định cư Phạm Hồng Th trên địa bàn Phường 10, Thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì *"...điều chỉnh tái định cư cho 18 hộ gia đình, cá nhân đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 11/9/2010 từ bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư sang bố trí tái định cư bằng đất ở, theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua hình thức đấu giá, sanh sách cụ thể, trong đó có cụ Đỗ Đình H; địa chỉ L4, Cư xá H, Phường 10, thành phố Đ, được bố trí 01 lô liên kế (BL 163-164)"*. Tại Biên bản làm việc ngày 16/8/2019 tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng (BL 141) thể hiện nội dung *"...Theo quy định, hồ sơ mang tên ông Đỗ Đình Hòa, vì vậy khi tiến hành các thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất đối với đất tái định cư thì vẫn mang tên ông Đỗ Đình Hòa. Trong biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10 chứng thực ngày 18/9/2013, không có tên của Bà Đỗ Thị Thu Th, nội dung tại biên bản này, các thành viên trong gia đình giao cho một người đại diện là Ông Đỗ N, đại diên gia đình để liên hệ làm việc với cơ quan chức năng các vấn đề liên quan đến nội dung bồi thường, hỗ trợ tái định cư của ông Đỗ Đình Hòa (đã chết). Tuy nhiên, biên bản này không đủ cơ sở lập hồ sơ đứng tên cho bất kỳ thành viên nào trong gia đình vì văn bản không có giá trị như văn bản thừa kế. Vì vậy, trong các nội dung làm việc tiếp theo liên quan đến lô đất tái định cư mang tên ông Đỗ Đình Hòa, phía Trung tâm sẽ đồng thời liên hệ cả*

Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Thu Th và bà Lê Đăng Thùy (người được ủy quyền) để làm việc theo quy định". Ngày 29/11/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 5740/QĐ-UBND về việc giao đất để làm nhà ở tại thành phố Đ (BL 436), tại phần Quyết định thể hiện *"Giao cho ông (bà) Đỗ Đình Hòa (chết) – người đại diện Đỗ Nuôi, ngụ tại số L4, Cư xá H, phường 10, thành phố Đ 90m^2 (chín mươi mét vuông) tại lô LK-E9, khu quy hoạch dân cư - tái định cư Phạm Hồng Th Phường 10, Thành phố Đ để sử dụng vào mục đích đất ở. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo họa đồ lô đất giao để làm nhà ở tỷ lệ 1/500 do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng thiết lập ngày 14/11/2019 đính kèm..."*. Ngày 13/12/2017 Ông Đỗ N làm hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" với Bà Lê Thị Đăng Th về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đối với lô đất có diện tích 90m^2 lô LK E9, khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và làm hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 để ủy quyền cho bà Th thực hiện các công việc của ông N như nhận đất tái định cư, nhận quyết định giao đất, liên hệ các cơ quan có thẩm quyền về việc nhật tái định cư, cấp Giấy chứng nhận…, ngoài ra tại hợp đồng "Hứa mua, hứa bán", hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 có bà Phan Thị Như Quỳnh làm chứng là không đúng theo quy định. Tại biên bản làm việc ngày 15/8/2019 đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng cũng đã trả lời như sau: Trong biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10 chứng thực ngày 18/9/2013 không có tên của bà Th.

[2.2.3] Như vậy vào ngày 25/5/2015 và ngày 13/12/2017; ông N và bà Th ký hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lô đất LK- E9 có diện tích 90m^2 tọa lạc tại khu quy hoạch dân cư Phạm Hồng Th, Phường 10, thành phố Đ là không phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành vì thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng chỉ mới dựa trên quyết định tổng thể, Ủy ban nhân dân thành phố Đ chưa ban hành Quyết định cấp đất và giao đất tái định cư, chưa bàn giao đất trên thực địa và chưa tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố việc thỏa thuận thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hứa mua, hứa bán) lập ngày 25/5/2015 và ngày 13/12/207 đối với quyền sử dụng lô đất số LK- E9 diện tích 90m^2 tọa lạc tại Khu quy hoạch P được ký kết giữa ông N và bà Th vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, như đã phân tích nói trên, bản chất của giao dịch giữa các bên là chuyển nhượng quyền sử dụng đất; do vậy khi tuyên bố giao dịch vô hiệu cần căn cứ vào quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch Dân sự vô hiệu.

[3] Xét về lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận số tiền 550.000.000đ bà Th thanh toán vào tài khoản 108003929288 mang tên Bà Đỗ Thị

Trúc L tại Vietinbank – Chi nhánh Lâm Đồng là tiền chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp; được ông N, bà L, bà D, bà Th thừa nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là do lỗi của hai bên vì theo quy định của pháp luật thì việc thỏa thuận chuyển nhượng đất phải phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, các bên chỉ mới dựa vào Quyết định tổng thể, chưa có Quyết định cấp đất, giao đất, đồng căn cứ vào biên bản họp gia đình của ông N trong khi đó biên bản họp gia đình này chưa có đầy đủ những người thuộc hành thừa kế thứ nhất của người để lại di sản thừa kế để định đoạt phần tài sản của gia đình và giao cho ông N. Trong thực tế thì sau đó ông N chỉ mới ủy quyền lại cho bà Th liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy trong trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất vẫn mang tên cụ H hoặc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H; để sang tên được cho bà Th thì lại phải tiến hành ký lại hợp đồng theo quy định của pháp luật để đảm bảo tính phù hợp cả về hình thức và nội dung của hợp đồng. Do vậy lỗi dẫn đến làm cho hợp đồng vô hiệu giữa hai bên là ngang nhau.

[3.3.1] Tại thời điểm thỏa thuận; bà Th đã trả được 550.000.000đ tương ứng với 91,66% giá trị của lô đất (550.000.000đ/600.000.000đ).

Quá trình giải quyết vụ án; các bên thống nhất với kết quả thẩm định giá do Công ty thẩm định giá Năm Thành Viên thực hiện ngày 17/3/2023; theo chứng thư nói trên thì lô đất đang tranh chấp có giá trị là 11.632.653.000đ; cần căn cứ vào kết quả thẩm định giá này để giải quyết.

[3.3.2] Trong thực tế khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng thì lô đất này chưa được bàn giao trên thực tế; bên được cấp đất cũng chưa thực hiện nghĩa vụ đóng thuế, nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Khi bà Th giao dịch với ông N thì cũng đã thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng phải nộp tiền sử dụng đất tiền sử dụng đất phải đóng cho nhà nước.

[3.3.3] Theo biên bản xác minh ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì tiền trả phí trước bạ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước của lô đất nói trên là 1.326.364.159đ; cần lấy giá trị quyền sử dụng đất mà Công ty thẩm định giá Năm Thành Viên đã định giá trừ vào số tiền nói trên trước khi tính thiệt hại mà mỗi bên phải chịu là phù hợp.

Như vậy sau khi trừ tiền trả phí trước bạ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước thì giá trị quyền sử dụng đất còn lại là 10.306.288.841đ (11.632.653.000đ - 1.326.364.159đ). Do bà Th đã thanh toán được 91,66%; quy ra giá trị tại thời điểm giải quyết vụ án là 9.446.744.300đ (làm tròn).

Sau khi trừ số tiền 550.000.000đ mà nguyên đơn đã đưa thì số tiền trượt giá là 8.896.744.300đ.

Do xác định lỗi của mỗi bên là ½ nên mỗi bên phải chịu thiệt hại tương ứng với số tiền là: 8.896.744.300đ/2 = 4.448.372.150đ.

[3.3.4] Quá trình giải quyết vụ án ông N, bà L, bà D, bà Th trình bày số tiền 550.000.000đ do bà L nhận và đang giữ, chưa phân chia cho các thành viên trong gia đình, trong số tiền này thì ông N, bà D, bà Th có vay để sử dụng và thừa nhận số tiền 550.000.000đ đã nhận này là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm buộc ông N, bà L, bà D, bà Th có trách nhiệm thanh toán cho bà Th, sau khi xét xử sơ thẩm ông N, bà L, bà D, bà Th cũng không kháng cáo. Tại phiên tòa hôm nay bà H đồng ý cùng ông N, bà L, bà D, bà Th có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Th; xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận.

Do vậy; cần buộc ông N, bà L, bà D, bà Th, bà H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Th số tiền 4.998.372.150đ; (trong đó tiền đã thanh toán là 550.000.000đ; tiền trượt giá là 4.448.372.150đ); phần của mỗi người là 999.674.430đ.

[4] Đối với yêu cầu hủy biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/9/2013; hủy hợp đồng ủy quyền giữa Ông Đỗ N và Bà Lê Thị Đăng Th được Văn phòng công chứng M công chứng số 1081, quyển số 31-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2015; hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền giữa Ông Đỗ N và bà Th được Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr công chứng số 8391, quyển số 57-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2017 thì thấy rằng:

Như đã phân tích nói trên; Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình được Ủy ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/9/2013 thể hiện thành phần gia đình gồm Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Kim M, Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Kim S, bà Đỗ Thị Kim Dung, Ông Đỗ Kim T, Ông Đỗ Đình Th, Bà Đỗ Thị Thu H, Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Kim Th cùng tham dự, đã bỏ sót bà Th nên vô hiệu.

Sau khi ký biên bản họp gia đình thì ông N tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền cho bà Th được Văn phòng công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr) công chứng số 1081, quyển số 31-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2015; hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền giữa Ông Đỗ N và bà Th được Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr công chứng số 8391, quyển số 57-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2017. Tại biên xác minh ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (BL 465) thể hiện *"Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr đã căn cứ vào các giấy tờ sau để công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 gồm phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, biên bản về việc bốc thăm lô đất tái định cư đối với hộ đã bàn giao mặt bằng của Trung tâm phát triển quỹ đất..."*. Việc Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Tr công chứng các hợp đồng ủy quyền không phải dựa trên biên bản họp gia đình ngày 18/9/2013 mà căn cứ vào

"Biên bản ngày 10/4/2015 về việc bốc thăm nhận lô đất tái định cư đối với hộ đã bàn giao mặt bằng trắng công trình Khu dân cư - tái định cư Phạm Hồng Th Phường 10, thành phố Đ" trong khi khối tài sản này là di sản của cha mẹ ông N để lại; nay là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H. Ông N không có quyền tự định đoạt toàn bộ khối tài sản này nên cần hủy hai hợp đồng nói trên là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Lê Thị Đăng Th, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[6] Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 30.000.000đ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản tại giai đoạn phúc thẩm hết 65.900.000đ, tổng số tiền là 95.900.000đ (bà Th đã nộp và đã được Tòa án quyết toán xong). Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn; cần buộc bà Th và 05 người đồng ý thanh toán lại tiền cho bà Th phải cùng chịu là phù hợp; cụ thể mỗi bên phải chịu 1/6 chi phí nói trên với số tiền là 15.983.333đ, bà Th đã nộp và được Tòa án quyết toán xong nên cần buộc ông N, bà L, bà D, bà Th, bà H mỗi người phải thanh toán cho bà Th số tiền nói trên.

[8] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Th không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

- Buộc Bà Lê Thị Đăng Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận (3.501.627.850đ) là 102.032.500đ; (72.000.000đ + 2% x 1.501.627.850đ).

Ông Đỗ N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tổng cộng là 1.500.000đ do yêu cầu của bà Th về việc hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/9/2013; hủy hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" ngày 25/4/2015 và ngày 13/12/2017; hủy hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2017 của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, bà Đõ Thị Bích Thủy, Bà Đỗ Thị Thu D, Bà Đỗ Thị Thu H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn là 112.998.400đ (làm tròn) (112.000.000đ + 998.372.150đ x 0,1%); phần mỗi người phải chịu là 22.599.675đ.

Do Ông Đỗ N, sinh năm: 1957, bà L, sinh năm: 1962, tính đến nay đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi; thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông N, bà L.

Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Th không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 121, 124, 128, 134, 581, 681, 689, 697, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 116, 117, 122, 131, 407, 500, 501, 502, 503 562 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các khoản 4, 5 Điều 26, điểm b khoản 3 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Lê Thị Đăng Th, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đỗ Thị Thu Th về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế" đối với Bà Lê Thị Đăng Th; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Đỗ Thị Kim M; Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu D, Ông Đỗ Kim T, Bà Đỗ Thị Kim S, Ông Đỗ Đình Th, Bà Đỗ Thị Kim Th và Bà Đỗ Thị Thu H.

2.1. Tuyên bố hợp đồng "Hứa mua, hứa bán" lập vào các ngày 25/4/2015 và 13/12/2017 đối với lô đất có diện tích 90m^2; ký hiệu LK E9 tọa lạc tại khu quy hoạch P, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng giữa Ông Đỗ N và bà Lê Thị Đăng Th là vô hiệu;

2.2. Huỷ hợp đồng uỷ quyền số 1081, quyển số 31 – TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông Đỗ N và Bà Lê Thị Đăng Th do Văn phòng công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Thuỳ Tr) công chứng ngày 25/4/2015 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng uỷ quyền số 8391, quyển số 57 – TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Thị Thuỳ Tr công chứng ngày 13/12/2017;

2.3. Huỷ "Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản" được Uỷ ban nhân dân Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/9/2013.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Lê Thị Đăng Th về việc "Yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch Dân sự vô hiệu ".

Buộc Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Thu D và Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu H phải có trách nhiệm liên đới trả cho Bà Lê Thị Đăng Th số tiền 4.998.372.150đ (bốn tỷ chín trăm chín mươi tám triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn một trăm năm mươi đồng); phần của mỗi người là 999.674.430đ (chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi đồng).

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 21/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Đăng Th, Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Thu D và Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu H mỗi người phải chịu 15.983.333đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L, Bà Đỗ Thị Thu D và Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu H mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Bà Lê Thị Đăng Th số tiền 15.983.333đ (mười lăm triệu chín trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

6. Về án phí:

Bà Đỗ Thị Thu Th không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Bà Th được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016998 ngày 11/12/2019 và 0017153 ngày 20/01/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho Ông Đỗ N, Bà Đỗ Thị Trúc L.

Buộc Bà Đỗ Thị Bích Th, Bà Đỗ Thị Thu D, Bà Đỗ Thị Thu H mỗi người phải chịu án 22.599.675đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc Bà Lê Thị Đăng Th phải chịu 102.032.500đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 59.018.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001716 ngày 14/4/2022 và số 0002143 ngày 26/9/2022 và 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002345 ngày 26/10/2022; tất cả

đều của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Th còn phải nộp 42.714.500đ án phí còn thiếu.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Lê Thị Đăng Th không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố Đ (01);
- Chi cục THADS thành phố Đ (01);
- Đương sự (15);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch