

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 281/2024/DS-PT.
Ngày 10 - 12 - 2024.

V/v “tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Ông Đặng Văn Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:

Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 314/2024/TLPT - DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc: “tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 353/2024/QĐ - PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trần Thị Thu T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Trú tại: Số A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Hồ N, sinh năm 1987,

trú tại: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 06/3/2024, có mặt).

- Bị đơn:

1. Chị Trần Thị Hoàng N1, sinh năm 1979 (có mặt).

2. Anh Trịnh Điền Khắc C, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Số C, lô X, (khu nhà ở H) ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Anh Nguyễn Hòa T1, sinh năm 1982, trú tại: Số C, M, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 09/01/2024, có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Võ Quang M, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Trú tại: Số A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người đại diện hợp pháp của anh Võ Quang M: Anh Trần Hồ N, sinh năm 1987, trú tại: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 06/3/2024, có mặt).

2. Chị Trần Thị Mỹ P, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Trú tại: Số A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Căn nhà gắn liền đất thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại đất ONT, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (gọi tắt nhà và thửa đất 658), do

chị Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất.

Nhà và đất này có nguồn gốc do chị Trần Thị Mỹ P tặng cho chị T. Trước đây nhà và đất thửa 658 do chị P nhận chuyển nhượng từ vợ chồng chị N1, anh C vào năm 2018 với giá là 200.000.000đ, số tiền còn lại chị P sẽ góp mỗi tháng cho đến khi trả đủ số tiền cho D, tổng số tiền chị P đã góp là 307.715.000đ. Sau khi trả góp xong, thì anh C, chị N1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhà và thửa đất 658 cho chị P

Sau khi chị P được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thửa 658 thì chị P ký hợp đồng tặng cho chị T. Anh C và chị N1 vẫn ở nhà này và ký hợp đồng thuê nhà với chị P, chị T. Ngày 19/11/2022 chị T ký hợp đồng cho thuê nhà và thửa đất 658 với chị N1, giá thuê là 1.500.000đ/tháng, thời gian thuê từ ngày 19/11/2022 đến 30/5/2023. Do mối quan hệ là người thân trong gia đình, nên chị T chưa nhận tiền thuê từ chị N1, đợi khi chấm dứt hợp đồng mới thu tiền một lần. Tuy nhiên, đã hết thời hạn thuê nhưng chị N1 và anh C không chịu trả nhà và tiền thuê như thỏa thuận.

Chị Trần Thị Thu T yêu cầu chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C di dời tài sản, vật dụng nội thất để trả lại căn nhà trên đất thửa đất số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại đất ONT, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất. Yêu cầu chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C trả tiền thuê nhà từ ngày 19/11/2022 đến ngày 19/11/2023 là 12 tháng với số tiền là 18.000.000đ.

Phía nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của phía bị đơn. Trong trường hợp Toà án vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà P và bà T, thì phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bị đơn trả số tiền giá trị nhà đất theo giá thị trường.

Tại phiên toà: Chị T đồng ý cho chị N1 và anh C lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, mà không tính tiền thuê.

- *Tại đơn phản tố ngày 31/01/2024, trong quá trình giải quyết vụ án người đại hợp pháp của các bị đơn trình bày:*

Năm 2015, vợ chồng chị N1 và anh C có mua của doanh nghiệp tư nhân D 01 căn nhà số C, lô X (khu nhà ở H) gắn liền với thửa đất 658, bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại đất ONT, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, với giá 400.000.000đ, trả trước 80.000.000đ, mỗi tháng góp 4.000.000đ.

Năm 2018, chị N1 và anh C gặp khó khăn về kinh tế nên nhờ chị T đứng ra trả số tiền trả góp còn lại cho D là 250.000.000đ. Lúc đó, do chị T không thuộc diện được mua nhà ở xã hội nên nhờ chị P đứng mua.

Năm 2019, chị T nói với vợ chồng chị N1 và anh C là đã trả hết số tiền góp còn lại cho D, kêu anh C và chị N1 ký chuyển nhượng nhà và thửa đất 658 cho chị P, các bên có thoả thuận sau này sẽ cho chuộc lại bằng với giá thị trường, việc thoả thuận cho chuộc lại không làm thành văn bản, chỉ nói miệng. Do là họ hàng với nhau nên vợ chồng chị N1, anh C tin tưởng chị T và đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và thửa đất 658 cho chị P. Chị N1, anh C không nhận được bất kỳ số tiền nào từ chị T hay chị P.

Tại phiên toà sơ thẩm, phía bị đơn xin chuộc lại căn nhà và thửa đất số 658 với giá 800.000.000đ, nếu bên nguyên đơn không đồng ý thì chị N1, anh C yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long giữa Trần Thị Hoàng N1, Trịnh Điện Khắc C với Trần Thị Mỹ P.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho thửa đất số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long giữa Trần Thị Mỹ P và Trần Thị Thu T.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Trần Thị Thu T.

- Công nhận cho chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điện Khắc C được quyền sử dụng thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điện Khắc C đồng ý trả cho chị Trần Thị Thu T số tiền gốc mà chị T trả thay cho D là 250.000.000đ và tiền lãi với lãi

suất 0.83%/tháng là 126.575.000đ, tổng cộng gốc và lãi là 376.575.000đ và đồng ý trả lãi suất đến ngày xét xử sơ thẩm.

- *Người đại diện hợp pháp của anh Võ Quang M:* Anh Trần Hồ N thống nhất theo trình bày của chị Trần Thị Thu T, không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Mỹ P có văn bản ghi ý kiến đề ngày 25/03/2024 trình bày:*

Năm 2018, do chị N1 và anh C gặp khó khăn về kinh tế, không có khả năng trả góp tiền mua nhà cho doanh nghiệp D, nên chị N1 và anh C có trao đổi với chị về việc bán căn nhà gắn liền thửa đất 658 cho chị P với giá 200.000.000đ, đồng thời chị P tiếp tục trả góp tiền nhà mỗi tháng cho doanh nghiệp D. Do chị P đi làm xa, nên chị có nhờ em rể là anh Võ Quang M và cháu ruột là Võ Phương Q thay mặt chị P nộp tiền trả góp cho doanh nghiệp D với tổng số tiền đã góp 307.715.000đ, như vậy tổng số tiền mua căn nhà gắn liền với thửa đất 658 là 507.715.000đ. Sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa 658, thì chị P cho anh C và chị N1 thuê lại nhà với giá 1.500.000đ/tháng. Đến ngày 29/11/2022 thì chị P muốn tặng cho nhà và thửa đất 658 cho chị T, nên chị P đồng ý để chị T ký hợp đồng cho thuê căn nhà gắn liền thửa đất 658 với chị N1 và anh C.

Vào ngày 13/02/2023, chị P ký hợp đồng tặng cho căn nhà gắn liền thửa đất 658 cho chị Trần Thị Thu T, vì vậy đối với yêu cầu phản tố của anh C và chị N1 thì chị P không đồng ý vì các giao dịch chị thực hiện đều đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 166, 459, 472, 474, 481, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 161, 165, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 ; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thu T.

- Buộc chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có nghĩa vụ di dời tài sản, vật dụng nội thất để trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 658, tờ bản đồ số

34, diện tích 63,5m², loại đất ONT, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/7/2024).

- Công nhận sự tự nguyện của chị T cho chị N1, anh C thời hạn lưu cư 03 tháng không lấy tiền thuê nhà kể từ ngày án có hiệu lực.

- Buộc chị Trần Thị Hoàng N1, anh Trịnh Điền Khắc C trả tiền thuê nhà cho chị Trần Thị Thu T với số tiền là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C về việc yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 658 gắn liền với căn nhà giữa anh Trịnh Điền Khắc C, chị Trần Thị Hoàng N1 với chị Trần Thị Mỹ P; Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 658 gắn liền với căn nhà, giữa Trần Thị Mỹ P và Trần Thị Thu T; Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp cho chị Trần Thị Thu T; Công nhận cho chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C được quyền sử dụng thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2024 bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho các bị đơn chuộc lại căn nhà và thửa đất 658 với giá 800.000.000đ. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì bị đơn yêu cầu Tòa án sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có anh Nguyễn Hòa T1 làm đại diện rút toàn bộ đơn kháng cáo của chị Hoàng N1 và anh Khắc C. Anh T1 đồng ý việc anh N đại diện cho chị T rút một phần đơn khởi kiện đối với số tiền thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ.

Nguyên đơn chị Trần Thị Thu T có anh Trần Hồ N làm đại diện rút đơn khởi kiện đối với số tiền cho thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ. Các nội dung khác vẫn bảo lưu yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có anh Nguyễn Hòa T1 làm đại diện rút toàn bộ đơn kháng cáo của chị Hoàng N1 và anh Khắc C. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C.

Nguyên đơn chị Trần Thị Thu T có anh Trần Hồ N làm đại diện rút một phần đơn khởi kiện đối với số tiền cho thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ. Việc anh N đại diện cho chị T rút đơn khởi kiện đối với số tiền thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ được anh T1 đại diện cho chị Hoàng N1 và anh Khắc C đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với số tiền cho thuê nhà chị T yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- *Về thủ tục:* Đơn kháng cáo của các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm: Các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có anh Nguyễn Hòa T1 làm đại diện rút toàn bộ đơn kháng cáo của chị Hoàng N1 và anh Khắc C. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C.

Nguyên đơn chị Trần Thị Thu T có anh Trần Hồ N làm đại diện rút một phần đơn khởi kiện đối với số tiền cho thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ. Việc anh N đại diện cho chị T rút đơn khởi kiện đối với số tiền cho thuê nhà yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ được anh T1 đại diện cho chị Hoàng N1 và anh Khắc C đồng ý. Nên Hội đồng xét xử thống nhất hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với số tiền cho thuê nhà chị T yêu cầu chị Hoàng N1 và anh Khắc C trả cho chị T 18.000.000đ, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289, điểm b khoản 1 Điều 299 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các bị đơn chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 166, 459, 472, 474, 481, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 161, 165, 293 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thu T.

- Buộc chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C có nghĩa vụ di dời tài sản, vật dụng nội thất để trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại đất ONT, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/7/2024).

- Công nhận sự tự nguyện của chị T cho chị N1, anh C thời hạn lưu cư 03 tháng không lấy tiền thuê nhà kể từ ngày án có hiệu lực.

- Hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc chị Trần Thị Thu T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Trần Thị Hoàng N1, Trịnh Điền Khắc C trả tiền thuê nhà cho chị Trần Thị Thu T với số tiền là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng). Chị T có quyền khởi kiện lại vụ án đối với số tiền 18.000.000đ cho thuê nhà theo thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C về việc yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 658 gắn liền với căn nhà giữa anh Trịnh Điền Khắc C, chị Trần Thị Hoàng N1 với chị Trần Thị Mỹ P; Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 658 gắn liền với căn nhà, giữa Trần Thị Mỹ P và Trần Thị Thu T; Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh

Long cấp cho chị Trần Thị Thu T; Công nhận cho chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C được quyền sử dụng thửa số 658, tờ bản đồ số 34, diện tích 63,5m², loại ONT và tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc số 307, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh C và chị N1 phải chịu 1.839.000đ chi phí khảo sát đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Số tiền này phía chị T đã nộp tạm ứng đầy đủ cho Tòa án, nên buộc chị N1 và anh C có nghĩa vụ trả lại cho chị T 1.839.000đ (Một triệu tám trăm ba mươi chín nghìn đồng).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh C và chị N1 phải chịu 1.800.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.014.000đ theo biên lai thu tiền số 0000758 ngày 31/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, chị N1 và anh C được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 8.214.000 (Tám triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng)

- Hoàn trả lại cho chị Trần Thị Thu T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo lai thu tiền số 0000668 ngày 21 tháng 12 năm 2023 và số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo lai thu tiền số 0000669 ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho chị Trần Thị Hoàng N1 và anh Trịnh Điền Khắc C mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo các biên lai thu số 0001461 và số 0001462 cùng ngày 04/10/2024.

5. 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Long Hồ: 01b;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

Nguyễn Văn Trường