TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 286/2023/DS-PT Ngày 22-12-2023 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đòi tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phỉ.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 297/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 333/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị T, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số C, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc P, là Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Hồng K, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số G, Tổ 02, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số B, đường P, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023) (có mặt).

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

1. Ông Lê Hữu T2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

2. Bà Phan Thị Bích L, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3. Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

4. Ông Lê Hoài T4, sinh năm 1992 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Số G, Tổ 02, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Bà Trương Thị T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị T (sau đây gọi tắt là bà T) trình bày:

Tháng 4/2014, ông Lê Hồng K (sau đây gọi tắt là ông K) thỏa thuận (bằng lời nói) về việc chuyển nhượng cho bà T 02 thửa đất tại khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của ông K, gồm: Diện tích 1.212,4m^2 đất trồng cây hàng năm (sau đây viết tắt là đất HNK) thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 57, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số: H.03671hA cấp ngày 30/5/2008 và diện tích 2.084,2m^2 đất trồng lúa (sau đây viết tắt là đất LUC) thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 57 theo GCN QSD đất số: H.03670hA cấp ngày 30/5/2008; cùng tài sản trên đất, gồm: 02 lò gạch, trại để gạch, băng tải làm gạch; số tiền tổng cộng là 700.000.000đ (trong đó: Đất là 300.000.000đ, tài sản trên đất là 400.000.000đ). Do ông K đã thế chấp GCN QSD đất cho Ngân hàng nên bà T giao trước cho ông K nhận số tiền 150.000.000đ để ông K trả nợ cho Ngân hàng. Tháng 6/2014, ông K giao cho bà T giữ 02 GCN QSD đất và giao tài sản cho bà T sử dụng.

Bà T yêu cầu ông K chuyển quyền sử dụng đất, ông K không đồng ý; ông K yêu cầu bà T phải trả nợ thay bà Nguyễn Thị T5 (sau đây gọi tắt là bà T5, là mẹ của ông K), gồm: Bà Nguyễn Kim T6 (sau đây gọi tắt là bà T6) 50.000.000đ; bà Phạm Thị M (sau đây gọi tắt là bà M) 43.000.000đ; bà Bùi Thị N (sau đây gọi tắt là bà N) 45.000.000đ; bà Lê Thị Kim L1 (sau đây gọi tắt là bà L1) 21.000.000đ; bà Bùi Thị T7 (sau đây gọi tắt là bà T7) 2.200.000đ; bà Nguyễn Kim T8 (sau đây gọi tắt là bà T8) 11.000.000đ; bà Nguyễn Thị P1 (sau đây gọi tắt là bà P1) 50.000.000đ và trừ số tiền bà T5 nợ bà T 58.000.000đ, tổng cộng là 280.200.000đ.

Bà T đồng ý theo yêu cầu của ông K (thỏa thuận bằng lời nói); bà T đã thực hiện xong việc trả tiền cho những người do ông K yêu cầu. Như vậy, bà T đã thực hiện thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 430.200.000đ (gồm: Ông K nhận trực tiếp là 150.000.000đ và trả nợ thay 280.200.000đ).

Quá trình sử dụng lò gạch, bà T có sửa chữa với số tiền 150.000.000đ. Tháng 4/2015, bà T không sử dụng lò gạch và giao trả lại cho ông K; bà T yêu cầu ông K chuyển quyền sử dụng đất nhưng ông K không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Thời điểm đó, bà T, ông K và ông Lê Hữu T2 (sau đây gọi tắt là ông T2, là anh của ông K) thỏa thuận (bằng lời nói) về việc trao đổi đất, cụ thể: Ông T2 nhận diện tích 500m^2 đất của ông K (trong diện tích 1.212,4m^2 đất thuộc thửa số 30); ông K sẽ giao cho bà T phần đất diện tích ngang 07m, dài đất ruộng.

Ngày 20/7/2016, Ban K2 lập Biên bản hòa giải ghi nhận, bà T yêu cầu ông K cắm mốc ranh để chuyển quyền sử dụng đất cho bà T với diện tích ngang 07m, dài đất ruộng; cắm mốc ranh xong thì bà T sẽ trả tiếp cho ông K số tiền 270.000.000đ; ông K đồng ý theo yêu cầu của bà T. Sau đó, ông K vẫn không thực hiện.

Ngày 20/7/2018, ông K mượn 20.000.000đ của bà T (có giấy mượn tiền); thỏa thuận (bằng lời nói) trừ vào tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vậy, bà T đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng cộng là 450.200.000đ; ông K không đồng ý chuyển nhượng nên bà T khởi kiện. Hiện nay, ông K quản lý và sử dụng 02 thửa đất, lò gạch không còn do ông K đã bán.

Theo đơn khởi kiện, bà T yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với bà T; ông K phải giao cho bà T 02 thửa đất tại khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, gồm: Diện tích 1.212,4m^2 đất HNK và diện tích 2.084,2m^2 đất LUC; bà T sẽ trả thêm cho ông K số tiền 230.000.000đ. Nếu ông K không đồng ý, thì ông K phải trả cho bà T số tiền 470.000.000đ và phải phải trả lãi 2%/tháng, tính từ tháng 4/2014 đến khi xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên; bà T sẽ trả cho ông K số tiền 249.800.000đ.

Ngày 12/01/2023, bà T sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên, số tiền chuyển nhượng là 700.000.000đ, bà T đã trả cho ông K 61% giá trị của hợp đồng, nay bà T sẽ trả giá trị còn lại của hợp đồng theo giá thẩm định tại Chứng thư là 1.794.456.450đ; yêu cầu ông K trả cho bà T chi phí sửa chữa lò gạch là 150.000.000đ.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông K trình bày:

Tháng 4/2014, ông K cầm cố cho bà T 02 lò gạch trên 02 thửa đất thuộc GCN QSD đất do ông K đứng tên, số tiền cầm cố là 150.000.000đ (thỏa thuận bằng lời nói); ông K nhận 150.000.000đ của bà T; ông K giao 02 GCN QSD đất cho bà T giữ và giao lò gạch cho bà T sử dụng.

Năm 2015, bà T không sử dụng lò gạch; bà T giao trả đất và lò gạch cho ông K nhưng ông K không có tiền trả cho bà T 150.000.000đ (là số tiền cầm cố

lò gạch) nên bà T yêu cầu ông K chuyển nhượng đất cho bà T để trừ nợ nhưng ông K không đồng ý nên xảy ra tranh chấp và đến Ban khóm L 1 hòa giải, bà T yêu cầu ông K cắm mốc ranh đất để chuyển quyền sử dụng đất cho bà T diện tích ngang 07m, dài đất ruộng, bà T trả thêm cho ông K 270.000.000đ. Tức là, bà T yêu cầu ông K chuyển nhượng đất ruộng diện tích ngang 07m x dài 105,72m = 740,04m^2 số tiền 420.000.000đ, ông K đã nhận của bà T 150.000.000đ (khi cầm cố tài sản), nay bà T trả thêm số tiền 270.000.000đ.

Tuy nhiên, hai bên vẫn không thực hiện việc chuyển nhượng; ngày 20/7/2018, ông K mượn 20.000.000đ của bà T. Như vậy, ông K đã nhận 170.000.000đ của bà T.

Ông K không thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất và lò gạch như bà T trình bày.

Ông K không thừa nhận việc nhờ bà T trả nợ thay cho bà T5 và không thừa nhận việc trừ khoản nợ của bà T5; ông K không thừa nhận bà T5 có nợ những người như bà T trình bày.

Ông K không thừa nhận việc bà T sửa chữa lò gạch 150.000.000đ; 02 lò gạch do bà T bán và bà T có giao cho ông K số tiền bán lò gạch là 30.000.000đ.

Hiện nay, ông K quản lý và sử dụng 02 thửa đất; bà T đang giữ 02 GCN QSD đất của ông K.

Nay ông K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông K yêu cầu bà T phải trả 02 bản chính GCN QSD đất số: H.03671hA cấp ngày 30/5/2008 và GCN QSD đất số: H.03670hA cấp ngày 30/5/2008 do ông K đứng tên.

Ông K đồng ý trả cho bà T số tiền 170.000.000đ và chịu lãi chậm trả theo quy định của pháp luật từ tháng 01/2016 đến khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông T2 trình bày:* Ông T2 là con của bà T5; ông T2 có cất căn nhà ở trên đất được cha mẹ cho nhưng 01 phần căn nhà của ông T2 trong phạm vi GCN QSD đất do ông K đứng tên. Ông T2 không thừa nhận việc bà T5 có nợ tiền người khác như bà T trình bày; không thừa nhận bà T5 nợ tiền của bà T. Ông T2 không thừa nhận có việc trao đổi đất như bà T trình bày.

- *Ông Lê Hoài T4 (sau đây gọi tắt là ông T4) trình bày:* Ông T4 (là con của ông T2) thống nhất ý kiến trình bày của ông T2.

- *Bà Phan Thị Bích L, bà Lê Thị Thanh T3 (sau đây gọi tắt là bà L, bà T3):* Không gửi văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông K xác lập tháng 4/2014 là vô hiệu.

- Buộc bà T có trách nhiệm trả cho ông K 02 bản chính GCN QSD đất số: H.03671hA ngày 30/5/2008 diện tích 1.212,4m^2 đất trồng cây hàng năm thửa số 30, tờ bản đồ số 57 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông K và GCN QSD đất số: H.03670hA ngày 30/5/2008 diện tích 2.084,2m^2 đất trồng lúa thửa số 31, tờ bản đồ số 57 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông K.

- Buộc ông K trả cho bà T số tiền 330.333.333đ (trong đó: số tiền chuyển nhượng là 170.000.000đ; hậu quả hợp đồng vô hiệu là 130.333.333đ; số tiền bán lò gạch là 30.000.000đ).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về yêu cầu ông K trả số tiền 150.000.000đ.

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

Ngày 14/9/2023, bà T kháng cáo: Không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Bà T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Ngọc T1 đại diện ông K trình bày: Ông K không đồng ý kháng cáo của bà T; ông K đồng ý bản án sơ thẩm.

- Ông T4 trình bày: Đồng ý bản án sơ thẩm.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan khác: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Bà T nộp đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định, được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.212,4m^2 đất HNK và diện tích 2.084,2m^2 đất LUC thuộc GCN QSD đất do ông K đứng tên với giá 700.000.000đ; bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc ông K có chuyển giao nghĩa vụ cho bà T trả nợ thay cho bà T5; bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc bà T5 có nợ bà T; bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc ông K thỏa thuận trừ số tiền 280.200.000đ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà T và ông K thống nhất việc bà T đã giao cho ông K nhận số tiền 150.000.000đ; bà T và ông K thống nhất có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích ngang 07m x dài đất ruộng, bà T sẽ trả thêm số tiền 270.000.000đ cho ông K theo Biên bản hòa giải do Ban K2 lập ngày 20/7/2016.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH N1 lập ngày 22/7/2022 (sau đây viết tắt và gọi tắt là Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 22/7/2022) ghi nhận thửa đất LUC (đất trồng lúa) theo GCN QSD đất do ông K đứng tên có chiều ngang là 105,72m.

Bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc thỏa thuận trao đổi đất giữa bà T, ông K và ông T2.

Như vậy, ông K trình bày có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 740,04m^2 đất LUC thuộc GCN QSD đất do ông K đứng tên với giá 420.000.000đ, đã giao nhận trước 150.000.000đ, còn lại 270.000.000đ là có cơ sở. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ lời khai thừa nhận của ông K, Biên bản hòa giải do Ban K2 lập ngày 20/7/2016 và Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 22/7/2022 xác định bà T và ông K có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 740,04m^2 đất LUC thuộc GCN QSD đất do ông K đứng tên với giá 420.000.000đ là có cơ sở, đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà T và ông K thống nhất việc ông K có nhận 150.000.000đ của bà T vào tháng 4/2014; bà T và ông K thống nhất trừ số tiền ông K mượn 20.000.000đ (theo biên nhận lập ngày 20/7/2018) vào tiền chuyển nhượng đất. Do đó, cấp sơ thẩm xác định bà T đã giao trả cho ông K tiền chuyển nhượng đất 170.000.000đ là có cơ sở, đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Theo quy định của pháp luật thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản và phải công chứng, chứng thực tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông K không lập thành văn bản; hiện nay, đất do ông K đang quản lý và sử dụng, tức là các bên chưa giao nhận đất; giá trị hợp đồng là 420.000.000đ nhưng bà T đã trả

170.000.000đ. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng vi phạm về mặt hình thức và một trong các bên chưa thực hiện đủ 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch.

Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông K vô hiệu là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 407, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

Hơn nữa, bà T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất do ông K đứng tên nhưng trên đất có một phần nhà ở của gia đình ông T2; bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc có thỏa thuận với gia đình ông T2. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Ông K đã nhận số tiền 170.000.000đ của bà T là tương ứng với diện tích 299,54m^2 đất. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/12/2022, xác định diện tích 299,54m^2 đất trị giá 163.050.405đ; như vậy, giá trị đất hiện nay (163.050.405đ) giảm so với thời điểm các bên giao nhận tiền (170.000.000đ) nên không có thiệt hại. Tuy nhiên, ông K tự nguyện bồi thường thiệt hại cho bà T bằng hình thức chịu lãi trên số tiền 170.000.000đ từ tháng 01/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 92 tháng theo mức lãi 10%/năm là có lợi cho bà T nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông K.

Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông K có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền đã nhận 170.000.000đ; buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K hai bản chính GCN QSD đất là đúng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; ông K có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bà T số tiền 130.333.333đ (170.000.000đ x 10%/năm x 92 tháng) là có cơ sở theo sự tự nguyện của ông K.

[2.5] Về chi phí sửa chữa lò gạch:

Quá trình xảy ra tranh chấp và hòa giải tại Ban K2, bà T không trình bày về việc bà T sửa chữa lò gạch với chi phí 150.000.000đ. Đồng thời, theo lời khai của bà T, thì trên đất của ông K đã có mái trại và lò gạch của ông K giao cho bà T sử dụng làm gạch đến năm 2015 trả lại cho ông K, thì mái trại và lò gạch đã hư hỏng, xuống cấp, không còn giá trị sử dụng; bà T thừa nhận: *"Mái trại và lò gạch bị nứt, xuống cấp, ngưng hoạt động, tôi sợ ảnh hưởng đến người khác nên kêu bán để đập lấy gạch nhưng ông K không đồng ý cho tôi bán"* (thể hiện tại Biên bản hòa giải do Ban K2 lập ngày 20/7/2016). Tuy nhiên, ông K tự nguyện hoàn trả cho bà T số tiền bán lò gạch 30.000.000đ nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông K.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về yêu cầu ông K trả chi phí sửa chữa lò gạch 150.000.000đ là đúng theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; ông K có nghĩa vụ

hoàn trả cho bà T số tiền bán lò gạch 30.000.000đ là có cơ sở theo sự tự nguyện của ông K.

[3] Tại cấp phúc thẩm, bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, bà T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói vào tháng 4 năm 2014) giữa bà Trương Thị T và ông Lê Hồng K.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về yêu cầu ông Lê Hồng K trả chi phí sửa chữa lò gạch số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói vào tháng 4 năm 2014) giữa bà Trương Thị T và ông Lê Hồng K là vô hiệu.

- Buộc ông Lê Hồng K có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T số tiền 330.333.333đ (ba trăm ba mươi triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Hoàn trả số tiền chuyển nhượng đất 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng), bồi thường thiệt hại 130.333.333đ (một trăm ba mươi triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), hoàn trả số tiền bán lò gạch 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

- Buộc bà Trương Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Hồng K hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.03671hA ngày 30/5/2008, diện tích 1.212,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 57 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Hồng K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.03670hA ngày 30/5/2008, diện tích

2.084,2m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 57 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Hồng K.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị T phải chịu chi phí tố tụng là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), bà Trương Thị T đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Trương Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

+ Bà Trương Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 5.700.000đ (năm triệu bảy trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005704 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Ông Lê Hồng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.516.667đ (mười sáu triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND TP Long Xuyên;
- Chi cục THADS TP Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ