TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 672/2023/DS-PT
Ngày: 21/6/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Huyền

2. Bà Phan Thị Tú Oanh

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2023/TLPT-DS ngày 21/02/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 521/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1027/2023/QĐ-PT ngày 06/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 4135/2023/QĐ-PT ngày 06/4/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 5398/2023/QĐ-PT ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1975 (có mặt)

1.2. Bà **Nguyễn Phạm Tường M**, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 234/34/10 đường G, Phường A, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh K, Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: 378/24 đường T, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: B12/9B ấp 2, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà **Võ Thị K**, sinh năm 1965 (chết năm 2016), gồm:

2.2.1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1964 (có mặt)

2.2.2. Ông Huỳnh Võ U, sinh năm: 1992 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B12/9B ấp 2, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.3. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm: 1987 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: B3/21 ấp 2, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm: 1987 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: B3/21 ấp 2, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Huỳnh Võ U, sinh năm: 1992 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: B12/9B ấp 2, xã X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Thái Thị D, sinh năm 1980 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A6/140 ấp 1, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Phạm Tường M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M trình bày:

Vào ngày 29/9/2003, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị K diện tích 3.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa 24 xã X, huyện B với giá chuyển nhượng 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng, có giấy tờ chứng thực của Ủy ban nhân dân xã X, vợ chồng ông bà đã giao 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng cho ông H, bà K (trong đó 150.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, 10.000.000 đồng tiền làm giấy tờ sang tên). Bà K, ông H hẹn 01 tháng kể từ ngày làm hợp đồng mua bán đất sẽ sang tên nhưng đến hẹn bên ông H, bà K không thực hiện, vợ chồng ông bà đã nhiều lần yêu cầu bà K, ông H sang tên diện tích đất nêu trên nhưng bên bà K, ông H hứa hẹn nhiều lần cho đến nay vẫn chưa sang tên cho vợ chồng ông bà. Năm 2009, ông bà có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã X về việc yêu cầu Ủy ban xã can thiệp buộc bên ông H, bà K sang tên cho ông bà nhưng không được Ủy ban xã giải quyết, cho đến ngày 15/11/2017, ông bà tiếp tục gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X hòa giải để yêu cầu ông H, bà K sang tên cho ông bà nhưng đến nay cũng không được Ủy ban xã xem xét, giải quyết.

Khi làm đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu ông H, bà K sang tên 3.000m^2 nhưng khi đo đạc có bản vẽ, thì vợ chồng ông bà biết diện tích 3.000m^2 mà ông bà đang tranh chấp với bên ông H, bà K thì có 2960,8m^2, thuộc thửa 56 do ông H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 39,2m^2 thuộc thửa 81 do bà Nguyễn Thị Thanh đứng tên nên ông bà đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện; chỉ yêu cầu ông H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là ông H, bà T, ông U phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông bà diện tích đất 2960,8m^2, thuộc thửa 56 do hộ ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ duyệt ngày 08/5/2019). Đến ngày 23/10/2019, ông Huỳnh Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên diện tích tranh chấp thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC). Nay ông bà yêu cầu ông H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là ông H, bà T, ông U phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông bà diện tích đất 2960,8 m^2, thuộc một phần thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC) do ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông bà yêu cầu hiện ông Huỳnh Văn H đang quản lý, sử dụng.

Bị đơn, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị K có ông Huỳnh Văn H trình bày:

Ông thừa nhận đã nhận 160.000.000 đồng của vợ chồng bà M, ông P (trong đó 150.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, 10.000.000 đồng tiền làm giấy tờ sang tên). Ông đồng ý phần trình bày của vợ chồng ông P, bà M là ngày 29/9/2003, vợ chồng ông có chuyển nhượng diện tích đất 3.000m^2, đất nông nghiệp, thuộc thửa 24, với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng cho vợ chồng bà M, ông P. Thời điểm chuyển nhượng đất này đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H, giấy đất này trước năm 2003 ông làm mất, sau năm 2003, ông có làm đơn cớ mất nhưng cho đến năm 2019 thì ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC). Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này cấp cho hộ gia đình ông, ông chỉ đại diện đứng tên kê khai. Hộ gia đình ông tại thời điểm cấp giấy có bà Nguyễn Thị Đ (bà ngoại ông), ông, vợ ông là bà K, 02 con của ông (Kim T, Hoàng), Thái Thị D (em ruột ông, nhưng lấy họ mẹ). Khi bán đất cho bên vợ chồng bà M, ông P thì chỉ có vợ chồng ông bán, sau khi bán, vợ chồng ông không có nói lại cho bà Đ, các con ông và bà D biết việc vợ chồng ông đã bán đất. Bà Đ chết năm 2002, vợ ông chết năm 2011. Ông muốn để lại phần đất này cho các con ông sinh sống.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông đồng ý trả lại cho vợ chồng bà M, ông P ½ giá trị đất theo giá thị trường do Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới đã định là 2.364.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông không đồng ý hòa giải trả lại cho vợ chồng bà M, ông P ½ giá trị đất

theo giá thị trường do Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới đã định là 2.364.000.000 đồng và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị D trình bày: Vào năm 2003, anh bà là Huỳnh Văn H và chị bà là Võ Thị K (đã chết) có bán cho vợ chồng ông P và bà M 3000 m^2, đất trồng mía với số tiền là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Nay bà không đồng ý giao đất mà trả lại số tiền cho vợ chồng ông P và bà M và trả lãi suất theo ngân hàng. Bà xin vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Võ U trình bày: Vào năm 2003, cha ông là ông Huỳnh Văn H cùng mẹ ông là bà Võ Thị K (đã chết) có bán cho vợ chồng ông P và bà M 3000 m^2 đất trồng mía với số tiền là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Nay ông không đồng ý giao đất mà xin trả lại số tiền trên cho vợ chồng ông P, bà M và trả lãi suất theo ngân hàng. Nay ông xin vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T trình bày: Vào năm 2003, cha bà là ông Huỳnh Văn H cùng mẹ bà là bà Võ Thị K (đã chết) có bán cho vợ chồng ông P và bà M 3000 m^2 đất trồng mía với số tiền là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Nay bà không đồng ý giao đất mà xin trả lại số tiền trên cho vợ chồng ông P, bà M và trả lãi suất theo ngân hàng. Bà xin vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Các đương sự thống nhất với giá đất do Công ty TNHH thẩm định và giá giám định Chân Trời Mới đã định là 4.728.000.000 (bốn tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu) đồng, ông không yêu cầu định giá lại.

Tại Bản án dân sự số 521/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 116, 118, 119, 131, 139, 146, 237, 640, 691 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 75 của Luật đất đai năm 1993

Căn cứ các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H và người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị K là ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Võ U phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M diện tích đất 2960,8m2 thuộc trọn thửa 56 và một phần thửa 57 tờ bản đồ thứ 74, xã X, huyện B theo tài liệu năm 2005, tương ứng với trọn thửa 24 và một phần thửa 25 tờ bản đồ thứ 10, xã X, huyện B theo tài liệu 02/CT-UB theo Bản đồ hiện trạng vị trí do trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ duyệt ngày 08/5/2019.

1.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất nông nghiệp) lập ngày 29/9/2003 ký giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M với ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị K với nội dung ông P, bà M mua của ông H, bà K diện tích là 3 công đất (3.000 m2) đất trồng mía, tại cống 11 kênh A là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Võ U, bà Huỳnh Thị Kim T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng.

Các bên giao nhận tiền tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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) cho đến khi thi hành 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đối với việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi hợp đồng vô hiệu thì trường hợp sau này các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng là 38.416.720 đồng (ba mươi tám triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bảy trăm hai mươi) đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải chịu số tiền này. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp là 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005193 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M số tiền chêch lệch là 45.700.000 (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

4.2. Ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Kim T và ông Huỳnh Võ U có nghĩa vụ liên đới chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ Thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Phạm Tường M có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - người kháng cáo trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, việc chuyển nhượng đất là ngay tình và đúng pháp luật. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo, trường hợp Tòa phúc thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì nguyên đơn yêu cầu xem xét xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu; giải quyết số tiền bồi thường thiệt hại 3.364.000.000 (Ba tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu) đồng. Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 521/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Trong việc chuyển nhượng này tuy hợp đồng chuyển nhượng không tuân thủ về hình thức về công chứng chứng thực nhưng tiền đã giao hết. Đề nghị Hội đồng xét xử vận dụng Án lệ 55/AL ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, áp dụng Điều 400 Bộ luật Dân sự 1995 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp xác định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì xem xét xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu; giải quyết số tiền bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn theo kết quả thẩm định của Công ty TNHH Thẩm định và giám định Chân trời mới.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày: Năm 1999 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đất cho hộ gia đình thuộc thửa đất số 797 tờ bản đồ 74 diện tích 8080.5m^2 tại Ấp 2 xã X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797/QĐUB, vào sổ số 429/QSDĐ/QLĐT ngày 24/9/1999. Ông đại diện đứng tên của hộ nhưng ông đã làm mất giấy tờ bản chính. Hộ gia đình ông tại thời điểm cấp giấy có bà Huỳnh Thị Đ là bà ngoại ông, ông, vợ ông là bà K, 02 người con của ông và bà K là Huỳnh Thị Kim T, Huỳnh Võ U đều chưa thành niên và bà Thái Thị D (em ruột ông, lấy theo họ mẹ). Bà ngoại ông tên Huỳnh Thị Đ (sinh năm 1908; chết năm 2002) có 04 người con là ông Thái Văn I, sinh năm 1938; bà Thái Thị B, sinh năm 1942; ông Thái Văn Đực, sinh năm 1948 (Liệt sĩ); bà Thái Thị A, sinh năm 1951.

Ngày 29/9/2003, vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho ông P và bà M bằng giấy tay 03 công đất trồng mía tại Còng 11 kênh A với số tiền 150.000.000 đồng.

Ông đã nhận đủ tiền 150.000.000 đồng và 10.000.000 đồng làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng. Trong giấy chuyển nhượng hai bên không thỏa thuận thời gian bàn giao đất và thực tế chưa bàn giao đất. Các thành viên trong hộ gia đình còn lại không ký tên chuyển nhượng. Ngày 30/3/2003, vợ chồng ông ký Giấy ủy quyền cho ông thay mặt ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng 3000m^2 đất trồng mía nói trên cho bà Nguyễn Phạm Tường M. Giấy ủy quyền có chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân xã X.

Sau năm 2003, ông có làm đơn cớ mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 23/10/2019 thì ông mới được Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là đại diện hộ gia đình phần đất diện tích 8080,5m^2 thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 906596 số vào sổ CH 06012. Ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại bản tường trình ngày 30/5/2023 và 04/6/2023 ông Thái Văn I, bà Thái Thị A trình bày: Mẹ các ông bà tên Huỳnh Thị Đ (sinh năm 1908), có 04 người con. Khi bà Đ còn sống thì ở chung gia đình cháu là Huỳnh Văn H. Năm 1999, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đất cho hộ gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797/QĐUB ngày 14/9/1999 thuộc thửa đất số 797 tờ bản đồ 74 diện tích 8080.5m^2 tại Ấp 2 xã X nhưng do già yếu nên bà Đọt không đứng tên đại diện hộ gia đình mà do ông Huỳnh Văn H đại diện đứng tên của hộ. Năm 2002 bà Đ chết. Năm 2003 ông H sang nhượng một phần đất cho ông P và bà M. Cùng năm, ông H yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy mới do bị thất lạc. Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 thu hồi Giấy chứng nhận trên lý do giấy bị thất lạc. Năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797/QĐUB ngày 14/9/1999 thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC) cho ông Huỳnh Văn H đại diện hộ gia đình. Trong Giấy chứng nhận có ghi: "*đất chưa chia thừa kế nên không được thực hiện các giao dịch*". Ông bà đồng ý để lại phần đất trên cho ông H làm lo cuộc sống gia đình và không được bán; các ông bà không tranh chấp gì.

Tại bản tường trình ngày 07/6/2023 bà Thái Thị B trình bày: Bà là mẹ của ông Huỳnh Văn H. Phần đất trên anh em bà đồng ý để lại cho ông H làm lo cuộc sống gia đình và không được bán; các ông bà không tranh chấp gì với ông H. Do sức khỏe yếu nên bà không thể tham dự phiên tòa. Các nội dung khác bà B trình bày giống như ông Thái Văn I, bà Thái Thị A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể

từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn kháng cáo: Ngày 19 tháng 10 năm 2022, Toà án nhân dân huyện B tuyên bản án số 521/2022/DS-ST. Ngày 25/10/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn P và Nguyễn Phạm Tường M kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ thể hiện phần đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn H. Tại thời điểm chuyển nhượng hộ gia đình ông H có 05 nhân khẩu. Tại thời điểm chuyển nhượng bà D không biết; bà Đ là thành viên trong hộ gia đình đã chết và có 03 người con của bà Đ còn sống nhưng không ký hợp đồng chuyển nhượng là không tuân thủ quy định pháp luật. Ý kiến luật sư đề nghị vận dụng Án lệ 55/AL ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao là không phù hợp vì không thuộc trường hợp của án lệ. Do việc chuyển nhượng không tuân thủ hình thức và vi phạm điều kiện chủ thể nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn phát sinh tại cấp phúc thẩm, để đảm bảo 02 cấp xét xử dành quyền khởi kiện cho đương sự trong vụ án khác. Cấp sơ thẩm có thiếu sót khi đưa người tham gia tố tụng nhưng cấp phúc thẩm đã bổ sung đầy đủ. Việc thiếu sót không làm thay đổi bản chất vụ việc nên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 521/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Toà án nhân dân huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 19 tháng 10 năm 2022, Toà án nhân dân huyện B tuyên bản án số 521/2022/DS-ST. Ngày 25/10/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn P và Nguyễn Phạm Tường M kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị K. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, đối tượng tranh chấp là đất đai tại huyện B, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về xác định tư cách đương sự:

- Theo Công văn số 2844/CNBC-LT ngày 27/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện B về việc cung cấp thông tin tài liệu qua các thời kỳ đối với khu đất diện tích 3000m^2 có nội dung: "*Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 10 do Huỳnh Văn H kê khai đăng ký sử dụng. Theo bản đồ địa chính thuộc thửa 56 (do Huỳnh Văn H kê khai đăng ký sử dụng) và thửa 81, tờ bản đồ số 74 (do Nguyễn Thị Thanh kê khai đăng ký sử dụng).* Tại cấp sơ thẩm phía nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu ông H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là ông H, bà T, ông U tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông bà phần diện tích đất 2960,8m^2, thuộc thửa 56 do hộ ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại có diện tích 39,2m^2 thuộc thửa 81 do bà Nguyễn Thị Thanh đứng tên sử dụng, ông bà không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Đối chiếu kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2018 của Tòa án huyện B và theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ duyệt ngày 08/5/2019 thì thửa đất 56.1 có diện tích đất 2960,8m^2, thuộc thửa 56 do hộ ông Huỳnh Văn H đứng tên sử dụng nằm sát ranh thửa 81, tờ bản đồ số 74 do bà Nguyễn Thị Thanh kê khai đăng ký sử dụng có diện tích 39,2m^2 có hiện trạng là đất đang trồng mía, ngoài ra không có cây trồng hay công trình xây dựng nào khác. Việc giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Phạm Tường M với ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị K trong vụ án này không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Thanh. Do đó, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp pháp luật. Cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Thanh tham gia tố tụng là có căn cứ.

- Theo công văn số 1640/CABC-QLHC ngày 13/7/2019 của Công an huyện B về việc cung cấp thông tin nhân khẩu thì hộ gia đình ông Huỳnh Văn H đến thời điểm ngày 24/9/1999 có 05 người trong đó có bà ngoại ông H là Hùynh Thị Đ (sinh năm 1908; chết năm 2002). Xét, bà Huỳnh Thị Đ là thành viên trong hộ gia đình trong phần đất tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng 2003 bà Đ đã chết và có 03 người con là ông Thái Văn I, sinh năm 1938; bà Thái Thị B sinh năm 1942; bà Thái Thị A sinh năm 1951 đều còn sống và người con tên Thái Văn Đực sinh năm 1948 đã chết. Tòa cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng là có thiếu sót, tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã bổ sung đầy đủ ý kiến của họ và việc thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.4] Về sự có mặt và vắng mặt của các đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Võ U và bà Thái Thị D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Về yêu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng tiếp tục thực hiện hợp đồng, buộc bị đơn giao phần đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn, xét:

[2.1] Căn cứ lời khai, chứng cứ và xác nhận của các đương sự có cơ sở xác định: Vào ngày 29/9/2003 ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị K với ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Phạm Tường M có lập giấy tay giấy sang nhượng đất nông nghiệp với nội dung ông P, bà M mua của ông H, bà K diện tích là 3 (ba) công đất (3.000m^2) đất trồng mía, tại cống 11 kênh A với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Nếu sau này có ai tranh chấp ông H, bà K hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, giấy tay này có chữ ký của bên bán ông H, bà K. Vào ngày 30/10/2003, hai bên lập giấy ủy quyền về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông H, bà K có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M diện tích 3.000m^2, thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 10, loại đất trồng mía, thời hạn sử dụng năm 2000 do Ủy ban nhân dân xã X chứng thực. Quá trình thực hiện hợp đồng ông P và bà M đã giao cho ông H và bà K đủ tiền chuyển nhượng 150.000.000 đồng tiền mua đất và 10.000.000 đồng tiền làm thủ tục giấy tờ sang tên nguyên đơn. Các bên chưa giao nhận đất.

Về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực là không phù hợp theo Điều 133, Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 "*Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền*" và Điều 75 Luật đất đai năm 1993 "… *Việc chuyển nhượng phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép* …".

[2.2] Theo lời khai và xác nhận của các bên đương sự thì phần đất tranh chấp 3.000m^2 nằm trong diện tích 8080,5m^2 thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 9 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H vào ngày 24/9/1999. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng vào ngày 29/9/2003 chỉ có ông H, bà K ký hợp đồng chuyển nhượng với bà M, ông P. Còn bà Thái Thị D và những người thừa kế của bà Đ là ông Thái Văn I, bà Thái Thị B, bà Thái Thị A không ký tên chuyển nhượng. Khi đó 02 con ông H và bà K là bà Huỳnh Thị Kim T 16 tuổi, ông Huỳnh Võ U 11 tuổi chưa thành niên. Theo nội dung Giấy ủy quyền ngày 30/3/2003 thì vợ chồng ông H và bà K ký ủy quyền cho ông H thay mặt ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng 3000m^2 đất trồng mía nói trên cho bà Nguyễn Phạm Tường M. Tuy Giấy ủy quyền có chứng thực chữ ký của ông H và bà K của Ủy ban nhân dân xã X ngày 30/3/2003 nhưng không có ý kiến của các thành viên có tên trong hộ gia đình nên cũng không có giá trị pháp lý.

Ngày 23/10/1999, Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn của ông Huỳnh Văn H. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 906596 số vào sổ 06012 ngày 23/10/1999 thửa 597, tờ bản đồ số 74 (BĐĐC) diện tích đất 8080,5m^2 cấp cho hộ gia đình, ông Huỳnh Văn H đại diện hộ gia đình và đại diện của những người được thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị

K. Trong phần ghi chú của Giấy chứng nhận có ghi: *"đất chưa phân chia thừa kế nên không được thực hiện các giao dịch*". Đồng thời, trong quá trình tố tụng, các ông bà Huỳnh Thị Kim T, Huỳnh Võ U, Thái Thị D, Thái Văn I, Thái Thị B, Thái Thị A có bản khai xác định việc chuyển nhượng là do ông H, bà K tự ý thực hiện, đến nay các ông bà không đồng ý việc chuyển nhượng này. Phần đất trên anh chị em đồng ý để lại cho ông Huỳnh Văn H làm lo cuộc sống gia đình và không được bán.

Do đó, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà K với ông P và bà M là vi phạm theo Điều 116, Điều 118, Điều 119, Điều 237 Bộ luật dân sự năm 1995 về việc định đoạt tài sản chung trong hộ gia đình nên vô hiệu về nội dung theo qui định tại Điều 131, Điều 136 Bộ luật Dân sự 1995.

Xét quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử vận dụng Án lệ 55/AL ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, áp dụng khoản 1 điều 400 Bộ luật Dân sự 1995 về việc trường hợp hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng trong quá trình chuyển nhượng đã chuyển giao 2/3 số tiền thì công nhận hợp đồng. Quan điểm này là không phù hợp vì như phân tích trên, việc chuyển nhượng của các đương sự đã vô hiệu cả về nội dung lẫn hình thức nên không thuộc trường hợp áp dụng Án lệ này.

Từ những phân tích và viện dẫn các điều luật nêu trên, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là ông H, bà T, ông U phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M.

[2.3] Theo Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Ông H trình bày số tiền chuyển nhượng 150.000.000 đồng và 10.000.000 đồng tiền làm thủ tục giấy tờ sang tên ông và bà K nhận từ vợ chồng ông P, bà M đã được sử dụng hết. Ông đồng ý cùng 02 con là Huỳnh Thị Kim T và Huỳnh Võ U cùng chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền trên cho nguyên đơn cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp pháp luật.

[2.4] Xét, việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M bổ sung yêu cầu kháng cáo bồi thường thiệt hại tại cấp phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bổ sung yêu cầu bồi thường thiệt hại khi tuyên hợp đồng vô hiệu theo Điều 146 Bộ luật dân sự 1995. Xét, nội dung trong đơn kháng cáo bổ sung của nguyên đơn vượt quá phạm vi đơn kháng cáo ban đầu theo qui định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do đó, để đảm bảo hai cấp xét xử trường hợp sau này các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 (một triệu) đồng, chi phí đo đạc là 12.831.720 đồng (mười hai triệu, tám trăm ba mươi mốt ngàn, bảy trăm hai mươi đồng), chi phí thẩm định giá tài sản là 24.585.000 đồng (hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn) đồng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp tạm ứng các chi phí tố tụng này cho các cơ quan thẩm định, đo vẽ, định giá. Tổng cộng chi phí tố tụng là 38.416.720 đồng (ba mươi tám triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bảy trăm hai mươi) đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp đủ số tiền.

[3.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chênh lệch.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Kim T và ông Huỳnh Võ U có nghĩa vụ liên đới chịu 5% án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, là 5% x 160.000.000 đồng = 8.000.000 (tám triệu) đồng.

[3.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M không được chấp nhận nên phải chịu án phí nhưng được cấn trừ vào số tiền án phí đã tạm nộp cho ông P và bà M.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 521/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, 118, 119, 131,133, 139, 146, 237, 691 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 75 của Luật đất đai năm 1993

Căn cứ các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị K là ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Võ U phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M diện tích đất 2960,8m2 thuộc trọn thửa 56 và một phần thửa 57 tờ bản đồ thứ 74, xã X, huyện B theo tài liệu năm 2005, tương ứng với trọn thửa 24 và một phần thửa 25 tờ bản đồ thứ 10, xã X, huyện B theo tài liệu 02/CT-UB theo Bản đồ hiện trạng vị trí do trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ duyệt ngày 08/5/2019.

1.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất nông nghiệp) lập ngày 29/9/2003 ký giữa ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M với ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị K với nội dung ông P, bà M mua của ông H, bà K diện tích là 3 công đất (3.000 m2) đất trồng mía, tại cống 11 kênh A là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Võ U, bà Huỳnh Thị Kim T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng.

Các bên giao nhận tiền tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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) cho đến khi thi hành 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đối với việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi hợp đồng vô hiệu thì trường hợp sau này các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng là 38.416.720 đồng (ba mươi tám triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bảy trăm hai mươi) đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải chịu số tiền này. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M đã nộp là 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005193 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M số tiền chêch lệch là 45.700.000 (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Kim T và ông Huỳnh Võ U có nghĩa vụ liên đới chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Phạm Tường M phải nộp mỗi người 300.000 đồng nhưng được trừ án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0041822 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0041823 ngày 25/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện B;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Chi cục THA DS H.B;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án, VP (T/21).

Đặng Huyền Phương

