

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày 30/01/2024

V/v: *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
hợp đồng vay tài sản.*

**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: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: - Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Ông Đặng Văn Lộc

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Bích Liễu - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 24 và 30 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2023/TLPT- DS, ngày 30 tháng 10 năm 2023, về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2023/DS-ST, ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 308/2023/QĐ - PT, ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1973. Địa chỉ: khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt ngày 24 và ngày 30/01/2024).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu L là chị Lê Thị Minh H, sinh năm 1976. Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tr, phường M, Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2023) (có mặt).

1.2. Ông Lê Minh V, sinh năm 1965. Địa chỉ: khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị Thu Th, sinh năm 1967. Địa chỉ: khóm H1, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt ngày 24 và ngày 30/01/2024).

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Thu Th là ông Trương Ngọc S, sinh năm 1982. Địa chỉ: Phó Cơ Đ1, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1977. Địa chỉ: khóm H1, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.2. UBND thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1978 (có mặt)

4.2. Bà Trần Thị Mỹ C, sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

Người kháng cáo: bà Ngô Thị Thu Th là bị đơn và bà Nguyễn Thị Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung và bản khai ý kiến cùng ngày 22/11/2021 của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu L, ông Lê Minh V và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Tấn Ph là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Bà L có hai thửa đất liền kề nhau gồm: thửa số 62, diện tích 73,2m², và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Thửa 62 được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2014. Thửa 64 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2017, cả hai thửa đất đều do bà Lý đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp vay vốn 700.000.000đ tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Vĩnh Long.

Do điều kiện kinh doanh Shop quần áo tại căn nhà trên thửa đất số 62 và thửa 64 nêu trên bị thiếu vốn nên bà L phải tham gia góp hụi do bà Ngô Thị Thu Th (tên thường gọi là D) làm chủ hụi hót đầu và vay thêm tiền của chị Th làm vốn kinh doanh. Do buôn bán không được dẫn đến chậm đóng hụi và góp tiền cho bà Th nên bà Th bàn với bà L làm hợp đồng vay tiền 1.600.000.000đ tại văn phòng công chứng Tạ Thị T vào ngày 26/6/2021, nhưng bà Th không đưa tiền mặt mà đợi đến ngày 01/7/2021 bà L và bà Th đến Ngân hàng bà Th giao cho bà L số tiền 700.000.000đ để bà L trả nợ Ngân hàng và cộng dân các khoản tiền mà bà Th đã đưa nhiều lần trước đó và tiền nợ hụi để khi nào đủ số

tiền 1.600.000.000đ theo hợp đồng vay tiền ngày 26/6/2021 thì xem như thực tế bà L có nợ bà Th số tiền 1.600.000.000đ.

Thông qua hợp đồng vay tiền ngày 26/6/2021 bà Th sợ bà L mất khả năng thanh toán nên yêu cầu làm hợp đồng chuyển nhượng căn nhà nằm trên thửa 62 và 64 qua cho bà Th đứng tên, bà L không đồng ý. Vì đất này có một phần trong thửa 62 là đất của ủy ban nhân dân thị trấn Cái N mà bà L chưa trả giá trị. Mặt khác giá trị đất và nhà của bà L là 2,5 tỷ, có nhiều người trả 1,8 tỷ bà L chưa bán. Cộng số tiền mà bà Th đưa bà L tại Ngân hàng 700.000.000đ, tiền mặt đưa nhiều lần khoảng 300.000.000đ, tiền hụi khoảng 300.000.000đ, nếu tính luôn khoản hụi mãi 300.000.000đ thì tổng cộng khoảng 1.600.000.000đ tương đương hợp đồng vay tiền ngày 26/6/2021. Tuy nhiên bà Th áp lực bà L phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 62 và 64 gắn liền căn nhà cho bà Th. Do làm ăn bà L sợ tai tiếng nên ngày 02/7/2021 bà và chồng là ông Lê Minh V đến phòng công chứng Tạ Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng. Bà Th có hứa khi nào có tiền trả thì hủy các hợp đồng nêu trên.

Khi bà L có tiền liên hệ bà Th để hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/7/2021 nhưng bà Th không đồng ý cho rằng đã mua đứt, bán đoạn nên không đồng ý hủy hợp đồng.

Vì vậy, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Vô hiệu hợp đồng vay tiền số 09148, quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 lập tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V với bà Ngô Thị Thu Th. Vì sau khi ký tên vào hợp đồng vay và được Văn phòng công chứng Tạ Thị T chứng thực thì bà Th không giao tiền cho bà L, ông V theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09455, quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/7/2021 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa Nguyễn Thị Thu L và Lê Minh V với Ngô Thị Thu Th đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m² và thửa số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², cùng loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long cho rằng bà Th đã chiếm đoạt của bà L. Mặc dù có ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nhưng thực chất là hợp đồng vay tài sản.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Thu Th và Nguyễn Thị Minh T, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m² và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Các nguyên đơn đồng ý trả lại bị đơn số tiền vay nhiều lần cộng lại là 1.300.000.000đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), không đồng ý trả lãi.

Theo đơn phản tố ngày 26/01/2022 của bị đơn Ngô Thị Thu Th trình bày:

Yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 22/7/2021 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn. Buộc vợ chồng bà L, ông V phải trả lại tài sản thuê theo hợp đồng thuê nhà ngày 22/7/2021 gồm: căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m² và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Hợp đồng thuê nhà ngày 22/7/2021 có nội dung: bà Th cho ông V và bà L thuê lại căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất 62 và 64 nêu trên, thời hạn thuê 06 tháng (từ ngày 22/7/2021 đến ngày 22/01/2022), không tính tiền thuê, vì bà Th vừa mới nhận chuyển nhượng của bà L đầu tháng 7/2021, khi đó bà L muốn ở lại thêm 06 tháng nên bà Th tạo điều kiện cho bà L bằng cách cho thuê nhà không lấy tiền. Đến ngày 22/01/2022 là hết thời hạn thuê bà Th có thông báo yêu cầu bà L, ông V trả nhà đất, nhưng không trả và cũng không liên hệ để thỏa thuận và còn khởi kiện bà Th ra Tòa án nhân dân huyện Mang Thít. Hiện nay bà Th đã chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Minh T, việc chuyển nhượng đã hoàn thành, bà T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L và ông V không giao trả nhà đất khi hết thời hạn thuê là cố ý chiếm dụng tài sản, gây khó khăn và thiệt hại cho bà Th rất nhiều.

Ông Lê Hồng Đ1 là người đại diện hợp pháp của bà Th trình bày tại Tòa án sơ thẩm:

Bà Th và bà L thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 62, diện tích 73,2m² và thửa số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long với giá 1.400.000.000đ. Hai bên thỏa thuận xong đến ngày 26/6/2021 thì bà Th và vợ chồng bà L đến văn phòng công chứng Tạ Thị T để công chứng hợp đồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đang thế chấp Ngân hàng nên không công chứng được hợp đồng, công chứng viên tư vấn cho hai bên ký hợp đồng vay. Do lúc này không biết tiền vốn và lãi của bà L nợ Ngân hàng bao nhiêu nên ghi hợp đồng vay số tiền là 1.600.000.000đ, hợp đồng vay là giả cách để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 26/6/2021 hai bên thỏa thuận đến Ngân hàng HDBank Vĩnh Long trả tiền để bà L lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chuyển nhượng, nhưng Ngân hàng trả lời do cuối tháng ảnh hưởng chỉ tiêu gì đó của ngân hàng nên đề nghị đến đầu tháng 7/2021 hãy đến Ngân hàng trả tiền. Do đó vào ngày 01/7/2021 hai bên cùng đến Ngân hàng, bà Th giao cho bà L số tiền 900.000.000đ trả vào Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để chuyển nhượng cho bà Th. Qua ngày hôm sau 02/7/2021 bà Th giao số tiền chuyển nhượng đất còn lại cho bà L là 500.000.000đ nên vợ chồng bà L,

ông V và bà Th đến phòng công chứng Tạ Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất 62 và 64. Sau khi nhận đủ tiền bà L có viết biên nhận giao cho bà Th và bà Th có cho bà L thuê lại để làm nơi mua bán, nhưng không lấy tiền thuê. Ngày 30/10/2021 bà L có hỏi bà Th để sửa lại nhà, bà Th không đồng ý cho sửa, nhưng bà L vẫn sửa, tuy nhiên bà Th không ngăn cản. Việc chuyển nhượng là hợp pháp nên bà Th tiếp tục chuyển nhượng hai thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Minh T với giá 1.800.000.000đ để xoay xở làm ăn, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, hiện nay bà Nguyễn Thị Minh T đã đứng tên quyền sử dụng đất. Khi bà Th chuyển nhượng cho bà T thì bà L không có ngăn cản, thủ tục chuyển nhượng giữa bà Th và bà T hợp pháp. Theo đơn phản tố thì bà Th yêu cầu bà L giao lại toàn bộ nhà và đất cho bà Minh T sử dụng. Bà Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Bà T thừa nhận việc chuyển nhượng giữa bà và bà Th đúng như người đại diện của bà Th trình bày. Hiện nay thửa đất số 62 và 64 do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà Th, bà L không có tranh chấp gì, bà biết trên đất có căn nhà hiện bà L đang sử dụng bán quần áo, nhưng do bà Th đã cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Th đứng tên hợp pháp và bà L có ký hợp đồng cho thuê nhà với bà Th thời gian từ ngày 22/7/2021 đến ngày 22/01/2022, nên bà không có đến gặp bà L để thỏa thuận việc giao nhà. Sau đó xảy ra tranh chấp nên bà chưa nhận được nhà, đất, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L và ông V. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận thì bà không yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bà Th để bà và bà L tự thỏa thuận với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V.

Vô hiệu hợp đồng vay tiền số 09148, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 lập tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V với bà Ngô Thị Thu Th.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09455, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/7/2021 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L, ông Lê Minh V với bà Ngô Thị Thu Th đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Đất cùng tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Thu Th số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng)

và tiền lãi tính đến ngày 11/8/2023 là 295.166.666đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12082, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/11/2021, tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Ngô Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Minh T, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Đất cùng tọa lạc tại Khóm M, Thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Ngô Thị Thu Th có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Dành cho bà Nguyễn Thị Minh T một vụ kiện dân sự về bồi thường thiệt hại về hợp đồng dân sự khi có yêu cầu.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu L được quyền sử dụng thửa đất số 62, diện tích 73,2m² và thửa đất số 64, diện tích 42,7m², tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ĐĐ 780430, số vào sổ cấp GCN: Cs05519 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ĐĐ780431, số vào sổ cấp GCN CS05520, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cùng ngày 16/11/2021), do bà Nguyễn Thị Minh T đứng tên giấy chứng nhận.

Các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh, cấp đổi quyền sử dụng đất để đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật Đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Thu Th về yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê nhà lập ngày 22/7/2021 giữa bà Ngô Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Thu L và yêu cầu di dời toàn bộ tài sản giao nhà và đất cho bà Ngô Thị Thu Th.

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

Ngày 29/8/2023 bị đơn bà Ngô Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Bà Th yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V giao thửa đất số 62 và 64 gắn liền căn nhà cấp 4 trên đất cho bà Th.

Bà T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Th và bà T ký ngày 02/11/2021. Buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V giao thửa đất số 62 và 64 gắn liền căn nhà cấp 4 trên đất cho bà Th để bà Th giao lại cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/01/2024:

Ông Trương Ngọc S đại diện cho bà Ngô Thị Thu Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Lê Thị Minh H là người đại diện hợp pháp của bà L và ông Lê Minh V không đồng ý kháng cáo của bà Th và bà T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng:

Bà Trần Thị Mỹ C trình bày: bà L thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Th, do bà là cán bộ Ngân hàng về hưu biết làm giấy tờ nên bà Th nhờ bà đi làm dùm. Vào ngày 26/6/2021 bà Th, vợ chồng bà L và bà cùng nhau đến phòng công chứng Tạ Thị T để làm hợp đặt cọc chuyển nhượng đất, nhưng do giấy CNQSDĐ của bà L đang thế chấp ngân hàng nên không làm được. Do bà Th phải đưa tiền cho bà L trả nợ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và không biết bà Lý nợ Ngân hàng bao nhiêu và làm thế nào để đảm bảo số tiền bà Th đưa ra nên Công chứng viên hướng dẫn làm hợp đồng vay. Hai bên bàn bạc thống nhất ký hợp đồng vay 1,6 tỷ đồng nhưng không có giao nhận tiền. Sau đó cùng nhau đến Ngân hàng HDBank để trả tiền, nhưng cán bộ Ngân hàng nói cuối tháng ảnh hưởng chỉ tiêu của Ngân hàng nên kêu đầu tháng 7/2021 đến trả nên các bên đi về. Đến ngày 02/7/2021 bà đi cùng bà Th và bà L, ông V đến Phòng công chứng Tạ Thị T, bà chứng kiến trực tiếp hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất.

Bà Trần Thị Hồng Đ trình bày: bà mở tiệm bán cơm tại thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, bà L và bà Th thường ghé quán của bà. Ngày 01/7/2021 bà Th có nhờ bà đi đến Ngân hàng để giao tiền cho bà L, vì đem số tiền nhiều bà Th sợ không dám đi một mình nên nhờ bà đi cùng. Tại Ngân hàng bà Th giao cho bà L số tiền 900.000.000đ, bà L trả nợ Ngân hàng xong lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, đến ngày 02/7/2021 bà chứng kiến bà Th giao cho bà L số tiền 500.000.000đ tại quán cơm của bà và bà có nghe bà L nói nhận lần này nữa là xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/01/2024 có mặt đầy đủ các đương sự.

Bà L cung cấp vi bằng số 12 (2024)/VB-TPL ngày 22/01/2024, vi bằng được trích từ điện thoại của bà L ghi âm lại cuộc nói chuyện giữa bà L và bà Th, Hội đồng xét xử công bố công khai toàn bộ đoạn ghi âm.

Chị H là người đại diện của bà L cho rằng tại trang 3 của Vi bằng bà Th thừa nhận cho bà L vay một tỷ ba trăm triệu đồng. Tuy nhiên bà L muốn thương lượng thỏa thuận với nên đồng ý trả bà Th tổng cộng vốn, lãi là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng), đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của bà L.

Ông V thống nhất ý kiến của bà L, đồng ý trả bà Th số tiền 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng).

Bà Th thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của bà Th, tuy nhiên ông S là người đại diện của bà Th trình bày không có chỗ nào trong đoạn ghi âm thể hiện bà Th thừa nhận có cho bà L vay số tiền 1.300.000.000đ, tại trang 3 của vi bằng bà Th chỉ nhắc lại lời nói của bà L mà thôi, từ đầu đến cuối do bà L tự nói một tỷ ba, bà Th không thừa nhận có cho bà L vay tiền. Bà Th không đồng ý nhận số tiền 1.800.000.000đ do vợ chồng bà L đưa ra tại phiên tòa hôm nay, vì việc chuyển nhượng nhà, đất là có thật, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không thay đổi.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa ngày 24/01/2024:

Áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, 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.

Sửa bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ngô Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh T. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V trả bà Ngô Thị Thu Th số tiền 1.800.000.000đ. Sửa lại án phí sơ thẩm, do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 17/8/2023 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, đến ngày 29/8/2023 bị đơn bà Ngô Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh T kháng cáo là còn trong hạn luật định, các đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng vay tài sản và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các nguyên đơn và bị đơn, giữa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định có một quan hệ pháp luật tranh chấp là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ và chưa phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[3] Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa ngày 18/01/2024 ông Trương Ngọc S là người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa án đưa bà Trần Thị Hồng Đ và bà Trần Thị Mỹ C tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Xét yêu cầu của ông S phù hợp với quy

định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận đưa bà Đ và bà C tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Ngô Thị Thu Th:

[1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2021 giữa bà Nguyễn Thị Thu L, ông Lê Minh V và bà Ngô Thị Thu Th:

Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T có nội dung: bà Nguyễn Thị Thu L, ông Lê Minh V chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thu Th thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m² và thửa 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², cùng loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, giá ghi trong hợp đồng là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), nhưng theo “*giấy mua bán nhà đất*” ngày 01/7/2021 và “*biên nhận*” ngày 02/7/2021 do bà L viết và ký tên thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Mục đích các bên thỏa thuận ghi vào hợp đồng chuyển nhượng giá 700.000.000đ là để giảm tiền nộp thuế.

Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Thời điểm ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng các bên tham gia giao kết có năng lực hành vi dân sự, đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Các bên có ký tên vào từng trang của hợp đồng chuyển nhượng là tự nguyện ký kết và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến chuyển nhượng thửa đất số 62 và 64. Mục đích của hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Ngày 01/7/2021 bà Th giao cho bà L số tiền 900.000.000đ, ngày 02/7/2021 giao thêm 500.000.000đ, tổng cộng đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) phù hợp với *giấy mua bán nhà đất lập ngày 01/7/2021, biên nhận lập ngày 02/7/2021* do bà L viết và ký tên, phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giao dịch dân sự đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 116, 117 Bộ luật dân sự 2015 nên được công nhận.

[2] Ngoài ra sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bà Th làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước thì bà L cũng có tờ khai nộp thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên (bút lục 128, 130). Bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/2021. Như vậy bà L cho rằng không có chuyển nhượng cho bà Th hai thửa đất 62 và 64 nêu trên là không phù hợp thực tế.

[3] Ông V thừa nhận ngày 02/7/2021 ông và bà L có đến phòng công chứng Tạ Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Th,

nhưng ký theo yêu cầu của bà L, sau đó bà L làm gì thì làm, ông không quan tâm, như vậy ông V mặc nhiên để cho bà L tự quyết định việc chuyển nhượng nhà, đất và nhận tiền từ bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/01/2021 ông V có yêu cầu định giá lại nhà đất, nếu phù hợp với giá thị trường hiện nay khoảng 2,8 tỷ đồng hoặc 3 tỷ đồng thì ông đồng ý chuyển nhượng. Như vậy bà L và ông V cho rằng không chuyển nhượng nhà, đất cho bà Th là không phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L trình bày có vay tiền của bà Th nhiều lần cộng lại là 200.000.000đ, vào ngày 01/7/2021 bà Th đưa 700.000.000đ trả ngân hàng, ngày 02/7/2021 lúc chiều tối bà Th đưa 300.000.000đ (không có ai làm chứng), đến ngày 07/7/2021 bà Th đứng ngoài cổng vút vào nhà cho bà L thêm 100.000.000đ, tổng cộng là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), nhưng các lần giao nhận tiền giữa bà L và bà Th không có làm biên nhận. Bà Th không thừa nhận có cho bà L vay số tiền 1.300.000.000đ. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời trình bày thì bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có vay của bà Th số tiền 1.300.000.000đ, bà L trình bày không có đóng lãi lẫn nào và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện hai bên có thỏa thuận về lãi suất.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bà L thừa nhận có vay bà Th nhiều lần số tiền 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng), nhưng buộc bà L, ông V có nghĩa vụ trả bà Th số tiền 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng) theo giấy “*mua bán nhà đất*” do bà L viết ngày 01/7/2021 và “*biên nhận*” ngày 02/7/2021, đồng thời vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, ông V và bà Th lập ngày 02/7/2021 tại văn phòng công chứng Tạ Thị T là không có căn cứ, không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[6] Đối với Vi bằng số 12 (2024) /VB - TPL do văn phòng thừa phát lại Lâm Tú Q lập ngày 22/01/2024 do bà L giao nộp tại phiên tòa ngày 24/01/2024:

Bà L khai vi bằng được trích từ cuộc ghi âm nói chuyện qua điện thoại giữa bà L và bà Th. Tòa án cấp phúc thẩm đã công bố đoạn ghi âm tại phiên tòa, sau khi nghe đoạn ghi âm thì bà L và bà Th đều thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của các đương sự. Đây là tình tiết được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nội dung đoạn ghi âm thể hiện bà L nói vay của bà Th số tiền là một tỷ ba trăm triệu đồng, nhưng bà Th xác định bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại trang 3 của Vi bằng bà Th chỉ nhắc lại lời nói của bà L, bà Th không thừa nhận tiền vay. Như vậy vi bằng cũng không chứng minh được có sự việc bà Th cho bà L vay số tiền một tỷ ba trăm triệu đồng.

Ngày 24/10/2021 bà L có gửi đơn đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Mang Thít tố giác bà Th. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 08/11/2021 của Công an huyện Mang Thít thì ông V, bà L đều thừa nhận có đến phòng công chứng Tạ Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Th. Vì vậy không có căn cứ để cho rằng ông V, bà L không có chuyển nhượng nhà, đất.

Sau khi bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 22/7/2021 bà L mượn lại nhà để sắp xếp chỗ buôn bán nên đã làm hợp đồng cho thuê nhà thời gian 06 tháng, không lấy tiền thuê. Bà L thừa nhận có ký vào hợp đồng thuê nhà, nhưng cho rằng do tin tưởng bà Th nên mới ký là không có căn cứ. Vì bà L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ai đe dọa, ép buộc phải ký. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th có đơn phản tố yêu cầu giao trả nhà đất, nhưng do vụ án thụ lý từ tháng 11/2021 đến nay chưa giải quyết xong, không phải bà Th bỏ mặc không có yêu cầu giao nhà.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 06/12/2023, qua xem xét thẩm định thì bà L và ông V không sinh sống trong căn nhà gắn liền với hai thửa đất nêu trên (62,64) mà do bà L làm nơi buôn bán quần áo may sẵn, hiện nay đang đóng cửa.

[7] Đối với hợp đồng vay tiền số 09148, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 được lập tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T có nội dung: bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V có vay của bà Ngô Thị Thu Th số tiền 1.600.000.000đ, thời hạn vay một tháng (từ ngày 26/6/2021 đến ngày 26/7/2021). Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung và bản khai ý kiến cùng ngày 22/11/2021 của bà L và ông V yêu cầu: tuyên vô hiệu hợp đồng vay tiền số 09148, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 giữa bà L, ông V và bà Th. Vì sau khi ký tên vào hợp đồng vay và được văn phòng công chứng Tạ Thị T chứng thực thì bà Th không giao tiền cho bà L, ông V theo thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy bà L và ông V thừa nhận hợp đồng vay ngày 26/6/2021 các bên không thực hiện nên yêu cầu vô hiệu ngay khi khởi kiện ban đầu. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn thừa nhận hợp đồng vay không thực hiện nên thống nhất vô hiệu, án sơ thẩm đã tuyên vô hiệu hợp đồng vay ngày 26/6/2021 theo thỏa thuận của các bên và cũng không có ai kháng cáo đối với hợp đồng vay này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[8] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/11/2021 giữa bà Ngô Thị Thu Th với bà Nguyễn Thị Minh T đối với thửa đất số 62 và 64. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L, bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L cũng không ngăn cản tranh chấp gì với bà Th về việc bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Th muốn chuyển nhượng lại kiếm lời nên gợi ý chuyển nhượng lại cho bà L với giá 1,8

tỷ đồng, nhưng bà L không đồng ý. Đến ngày 02/11/2021 bà Th ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Minh T với giá ghi trong hợp đồng là 800.000.000đ, nhưng các bên thừa nhận là 1.800.000.000đ. Hợp đồng chuyển nhượng được phòng công chứng Tạ Thị T chứng nhận. Khi bà Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà Th là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T mới nhận chuyển nhượng, bà L và ông V cũng không có sinh sống trong căn nhà gắn liền trên đất. Bà L yêu cầu cơ quan công an giải quyết nhưng bà T không biết. Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng là đúng quy định tại Điều 116, 117, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015. Bà T đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62 và 64 cùng ngày 16/11/2021. Do đó công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 02/11/2021 giữa Th và bà T đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m² và thửa 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², cùng loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th yêu cầu giao nhà, đất cho bà T, vì bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đồng ý. Do đó Hội đồng xét xử giao nhà, đất cho bà T là phù hợp.

[9] Đối với căn nhà bà L xây dựng lấn sang đất do nhà nước quản lý:

Theo biên bản làm việc ngày 07/5/2019 của UBND thị trấn Cái N phần căn nhà lấn sang đất nhà nước có diện tích là 16,3m². Tại biên bản xác minh ngày 29/01/2024, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn Cái N có ý kiến: Nếu Tòa án giải quyết giao nhà, đất cho ai thì khi nhà nước bán đấu giá đề nghị tham gia đấu giá, nếu không bán đấu giá mà nhà nước có nhu cầu sử dụng thì đề nghị tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho nhà nước quản lý, không bồi thường.

Bà Nguyễn Thị Minh T trình bày: nếu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà và các thửa đất số 62,64 cho bà, khi nhà nước bán đấu giá bà sẽ tham gia đấu giá hoặc nếu nhà nước lấy lại phần đất lấn chiếm có phần nhà lấn sang thì bà đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc trên phần lấn chiếm, trả lại đất cho nhà nước, không yêu cầu bồi thường, hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến này của T.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Ngô Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 02/7/2021 giữa bà L, ông V và bà Th. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 02/11/2021 giữa bà Th và bà T, đối với thửa đất số 62, diện tích 73,2m² và thửa 64, diện

tích 42,7m², cùng tờ bản đồ số 26, cùng loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà L và ông V giao hai thửa đất nêu trên và căn nhà cấp 4 nằm trên hai thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T quản lý, sử dụng.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên là chưa đủ căn cứ.

[11] Về chi phí tố tụng: tại cấp phúc thẩm là 3.773.000đ, bà Th tự nguyện chịu và bà Th đã nộp xong.

[12] Về án phí: căn cứ Điều 26 và 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm nên sửa lại án phí sơ thẩm;

Buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V phải chịu 600.000đ do yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Bị đơn bà Ngô Thị Thu Th không phải chịu án phí sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm: vô hiệu hợp đồng vay tiền số 09148, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 lập tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V với bà Ngô Thị Thu Th. Chi phí khảo sát đo đạc buộc bà L và ông V chịu 1.500.000đ đã nộp xong, các phần này không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngô Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh T;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 166,167,188 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 116, 117, 119, 133, 500, 502,503 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26 và 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.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 09455, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/7/2021 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V với bà Ngô Thị

Thu Th, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12082, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/11/2021, tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Ngô Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Minh T, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Minh T thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 73,2m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị Minh T ngày 16/11/2021, số vào sổ cấp GCN: CS05519), loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích 42,7m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị Minh T ngày 16/11/2021, số vào sổ cấp GCN: CS05520), loại đất trồng cây lâu năm và căn nhà cấp 4 nằm trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí tố tụng: tại cấp phúc thẩm là 3.773.000đ (Ba triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng), bà Th tự nguyện chịu và bà Th đã nộp xong.

5. Về án phí:

-Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V phải chịu 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0006792 ngày 04/11/2021 và biên lai thu số 0006807 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Bà L và ông V đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Hoàn trả bà Ngô Thị Thu Th 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006982 ngày 04/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Ngô Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Minh T không phải chịu.

Hoàn trả bà Ngô Thị Thu Th số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001160 và hoàn trả bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001159, cùng ngày 29/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm: vô hiệu hợp đồng vay tiền số 09148, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2021 lập tại Văn

phòng công chứng Tạ Thị T giữa bà Nguyễn Thị Thu L và ông Lê Minh V với bà Ngô Thị Thu Th. Chi phí khảo sát đo đạc buộc bà L và ông V chịu 1.500.000đ đã nộp xong, các nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 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 cùng cấp;
- TAND huyện Mang Thít;
- CCTHADS huyện Mang Thít;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình