

Bản án số: 57/2023/DS-PT

**Ngày: 14-4-2023**

“V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố Q sử dụng đất  
và hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Trần Thị Ngọc Dung

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Phước Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 280/2023/DS-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố Q sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78A/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn U, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Văn U là anh Nguyễn Quyết Q; Trú tại: Số 27, Phạm Thái Bường, Phường 4, TPVL, tỉnh Vĩnh Long. Theo Văn bản ủy Q Số: 52 quyền số 01/CN.CC/UQ, ngày 20/01/2021 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D chứng nhận.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Hồng H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: N, Phường 2, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy Q của bà H1 là ông Tô Vĩnh H2, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 67/31F, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Lê Ngọc T, sinh năm 1964; Địa chỉ: N, Phường 2, TPVL, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Ông Trần Văn A, sinh năm 1949 (cha bà H1) (Xin vắng mặt); Địa chỉ: ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965 (vợ ông U); Địa chỉ: ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Văn U là anh Nguyễn Quyết Q; Trú tại: P, Phường 4, TPVL, tỉnh Vĩnh Long. Theo Văn bản ủy Q Số: 124 quyền số 01/CN.CC/UQ, ngày 08/3/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D chứng nhận.

### **NỘI D VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/3/2022 trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Quyết Q đại diện nguyên đơn ông Võ Văn U trình bày: Ngày 02/11/2015 tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh có thỏa Tận cầm cố thửa số 286 ( 479 cũ) diện tích 3.940m<sup>2</sup> theo chương trình Vlap thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất LUA tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long với giá 10 cây ( 100 chỉ) vàng 24k tương đương 310.000.000đ vào thời điểm đó và ông U đã nhận đủ vàng. Thời hạn cầm cố là ngày 27/10/2015 đến ngày 27/10/2020, trước ngày 27/10/2020 nhiều lần có đến thương lượng nhưng phía bị đơn cho rằng chưa đến ngày 27/10/2020 nên không cho chuộc lại đất và mới biết bị đơn đã chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T là chị chồng của bà H1. Khi thực hiện hợp đồng cầm cố hai bên có ký Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất và Giấy xác nhận tại văn phòng công chứng Thanh Thanh với nội D cầm cố đến ngày 27/10/2020 hết hạn, nêu qua ngày 27/10/2020 mà ông U không chuộc lại thì phía bị đơn mới có Q chuyển nhượng. Bên bị đơn yêu cầu làm Hợp đồng chuyển nhượng mới cho cầm cố. Hiện nay do ông Trần Văn A ngụ ấp L, xã HP là cha ruột của bị đơn quản lý sử dụng và hiện nay vẫn là đất lúa.

Việc bà H1 trình bày chuyển nhượng QSDĐ cho bà H1 là không đúng mà chỉ là hợp đồng cầm cố QSDĐ trong thời hạn 5 năm

Bà Lê Ngọc T ở chung nhà với bà Trần Thị Hồng H1 biết rõ nội D trên nhưng vẫn cố tình ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là giả tạo gây khó khăn cho việc ông U chuộc lại đất.

Về giá đất: Nguyên đơn thống nhất giá chuyển nhượng thị trường 400.000đ/m<sup>2</sup>

Anh Nguyễn Quyết Q đại diện nguyên đơn ông Trần Văn U yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất thửa số 45 giữa bà Trần Thị Hồng H1 và Lê Ngọc T. Hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất thửa số 45 cho bà Lê Ngọc T. Đất tọa lạc tại ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa ông Võ Văn U với bà Trần Thị Hồng H1 được văn phòng công chứng Thanh Thanh chứng thực ngày 02/11/2015 số chứng thực 4523 quyền số 7.TP/CC-SCC/HĐGD.

- Buộc bà Trần Thị Hồng H1 thực hiện hợp đồng cầm cố với ông Võ Văn U tại thửa 45 tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup>. ông U đồng ý trả bà H1 10

cây vàng 24K. Đất tọa lạc tại ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông U được Q sử dụng thửa 45 tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup>. Đất tọa lạc tại ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Hồng H1 trình bày:*

Ngày 02/11/2015 tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh giữa ông U và bà H1 có lập: Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất theo số chứng thực 4523 quyền số 7.TP/CC-SCC/HĐGD và Giấy xác nhận theo số chứng thực 120 quyền số 01 SCT/CK tại thửa số 286 ( 479 cũ) diện tích 3.940m<sup>2</sup> theo chương trình Vlap thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất LUA với giá 10 cây (100 chỉ) vàng 24k tương đương 310.000.000đ vào thời điểm đó và ông U đã nhận đủ vàng. Bà H1 làm thủ tục chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất ngày 01/3/2016 do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Vĩnh Long là thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất LUA tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 14/9/2020, bà H1 làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T với giá 800.000.000đ, hai bên đã giao nhận tiền đầy đủ và bà T đã làm thủ tục đứng tên. Để giữ thẻ diện với láng giềng và các con của ông U, ông U yêu cầu bà H1 và ông U làm giấy xác nhận với nội D là cầm cố. Đây thực sự là chuyển nhượng Q sử dụng đất chứ không phải cầm cố, con ông U có đến liên hệ với bà H1 nhưng bà H1 không tiếp vì chỉ giao dịch với người đứng tên Q sử dụng đất cho nên không tiếp chuyện với con ông U. Ngày 01/10/2020 ông U có ra gặp, bà H1 hẹn đến ngày 27/10/2020 gặp. Ngày 27/10/2020, bà H1 trả lời là đất đã mua không cho nhận chuyển nhượng lại đất. Tại phần 2 Giấy xác nhận ngày 02/11/2015 thì Ông U không có bất kỳ khiếu nại hoặc tố cáo nào có liên quan khi bà H1 thực hiện các thủ tục ký tên chuyển nhượng phần đất nói trên cho người khác.

Nay bà Trần Thị Hồng H1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn U vì hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc T trình bày:*

Ngày 14/9/2020, bà T có chuyển nhượng thửa đất số 45 của bà H1 với giá 800.000.000đ hai bên thỏa Tận miệng và đã giao nhận đủ tiền. Hiện nay cho ông Trần Văn A (là cha ruột của chị H1) Tê lại với giá 100 gĩa lúa/năm, thời gian là 03 năm thỏa Tận miệng bắt đầu cho Tê đầu năm 2021. Bà T không đồng ý việc nguyên đơn trình bày là bà T thông đồng với bà H1 gây khó khăn cho ông U.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông U không có ý kiến gì về hợp đồng Tê đất giữa ông U và bà H1.

Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng giữa bà T và bà H1, sẽ có ý kiến về phần bồi thường thiệt hại sau.

Về giá đất chuyển nhượng thực tế hiện nay và hậu quả của việc bồi thường thiệt do vô hiệu hợp đồng sẽ bổ sung sau.

Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc A trình bày:* Từ năm 2015, ông A Tê thửa đất 286 (thửa cũ 479) diện

tích 3.940m<sup>2</sup> theo chương Vlap thửa mới là thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long với giá 25 giá lúa/1.000m<sup>2</sup>/năm. Ông Tê từ khi bà Trần Thị Hồng H1 chuyển nhượng từ ông Võ Văn U. Sau này bà H1 chuyển nhượng lại cho bà Lê Ngọc T, ông A vẫn Tê lại. Khi Tê hai bên không có làm hợp đồng chỉ thỏa Tận bằng miệng. Hàng năm đóng lúa vào mùa lúa đông xuân. Nếu sau này đất trả lại ông U thì ông A sẽ trả lại. Ông không yêu cầu gì về hợp đồng Tê với bà Lê Ngọc T. Ông A yêu cầu r U lại văn bản ủy Q ngày 27/12/2021 cho bà Lê Ngọc T tham gia tố tụng với tư cách người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông A xin vắng mặt các phiên H2 giải và các phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai.

*Trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Quyết Q đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà L thống nhất ý kiến trình bày của ông Võ văn U và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số: 78A/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ VÀO:

- Các Điều 114, 126, 136, 127, 150, 227, 228, 264 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 116, 117, 118, 119, 133, 454, 500, 501, 502, 503 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 100, 179 của luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn U về việc yêu cầu Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất thửa số 45 , tờ bản đồ số 12, diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Trần Thị Hồng H1 và Lê Ngọc T tại Văn phòng công chứng Trần Thị Minh số công chứng 7807 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất Q sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/9/2020 cho bà Lê Ngọc T tại thửa số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn U về việc yêu cầu Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa ông Võ Văn U với bà Trần Thị Hồng H1 được văn phòng công chứng Thanh Thanh chứng thực ngày 02/11/2015 số chứng thực 4523 quyền số 7.TP/CC-SCC/HĐGD.

- Buộc bị đơn Trần Thị Hồng H1 trả cho nguyên đơn ông Võ Văn U số tiền chênh lệch giá đất là 804.698.000đ (Tám trăm lẻ bốn triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ, án phí, nghĩa vụ thi hành án và Q kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, bị đơn bà Trần Thị Hồng H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền chênh lệch giá đất là 804.698.000 đồng.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn ông Võ Văn U có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận cho ông U Q sử dụng thửa 45, diện tích 4.296,4 m<sup>2</sup>.

Buộc bà Trần Thị Hồng H1, ông Trần Văn Ân, bà Lê Ngọc T trả cho nguyên đơn thửa đất 45, diện tích 4.296,4 m<sup>2</sup>, ông U đồng ý trả lại 10 cây vàng 24k.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Đại diện của nguyên đơn giữ nguyên nội D kháng cáo, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý hoàn trả giá trị 804.698.000 đồng cho nguyên đơn.

Đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất giá trị tài sản tranh chấp 4.296,4 m<sup>2</sup> = 800.000.000 đồng, không yêu cầu định giá lại.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội D: Kiểm sát viên phân tích nội D, chứng cứ và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có Q lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương*

*sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn U, bà Trần Thị Hồng H1, bà Nguyễn Thị L còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội D: Nguyên đơn trình bày vào ngày 20/11/2015 ông U có cầm cố cho bà H1 phần đất thửa 286 (thửa cũ 479) diện tích 3.940m<sup>2</sup> theo chương Vlap thửa mới là thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất LUA, tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long với giá 100 chỉ vàng 24k, thời hạn cầm cố 27/10/2015 đến 27/10/2020; Bị đơn cho rằng ngày 27/10/2015 bị đơn có nhận chuyển nhượng của nguyên đơn phần đất thửa 286 (thửa cũ 479) diện tích 3.940m<sup>2</sup> theo chương Vlap thửa mới là thửa 45, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.296,4m<sup>2</sup> loại đất tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long với giá 100 chỉ vàng 24k.

Vào ngày 02/11/2015, nguyên đơn và bị đơn làm hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất sau đó bị đơn được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, đến ngày 14/9/2020 bà H1 làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T giá 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, hai bên có lập giấy xác nhận cùng ngày 02/11/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh có nội D “đến ngày 27/10/2020 bà H1 sẽ cho ông U chuộc lại đất nói trên với giá 10 lượng vàng 24k để canh tác chứ không được Q cầm cố, chuyển nhượng cho người khác” đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 cũng thừa nhận cầm cố đất của ông U (b U lục 227). Trước khi đến hạn chuộc (ngày 27/10/2020) ông U có nhiều lần đến chuộc đất nhưng bà H1 không đồng ý, đồng thời vào ngày 14/9/2020 bà H1 đã chuyển nhượng đất cho bà T liên kế nhà của bà H1 số 52/186 và 52/186M là người thân thích trong gia đình bà H1, bà T không trực tiếp canh tác phần đất nêu trên. Vì vậy bà H1 đã vi phạm cam kết theo thỏa Tận nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Võ Văn U sang cho bà Trần Thị Hồng H1; giữa bà Trần Thị Hồng H1 và bà Lê Ngọc T theo quy định tại Điều 309 Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm nhận định bà T nhận chuyển nhượng đất của bà H1 ngay tình là không có căn cứ như đã phân tích ở trên.

[3] Xét việc kháng cáo của bà H1 về việc không vô hiệu hợp đồng giữa bà H1 và ông U theo quy định tại Điều 309 Bộ luật dân sự và Điều 167 luật đất đai, do vô hiệu hợp đồng giữa ông U và bà H1 nên dẫn đến hợp đồng giữa bà H1 và bà T cũng bị vô hiệu.

Việc xử lý bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu tại cấp sơ thẩm bà T, bà H1 không yêu cầu và cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên giành cho các đương sự vụ kiện khác nếu có yêu cầu.

Việc vô hiệu hợp đồng giữa ông U và bà H1, bà T; Ông U có Q đăng ký cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo bản án của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không yêu cầu định giá đất, thỏa

Tận giá đất là  $4.296,4 \text{ m}^2 = 800.000.000$  đồng là tự nguyện, phù hợp thực tế nên ghi nhận.

Từ phân tích trên xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên sửa án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp do sửa án sơ thẩm.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 114, 126, 136, 127, 150, 227, 228, 264 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, 120, 123, 131, 309 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 179 của luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn U.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa ông Võ Văn U với bà Trần Thị Hồng H1 được văn phòng công chứng Thanh Thanh chứng thực ngày 02/11/2015 số chứng thực 4523 quyền số 7.TP/CC-SCC/HĐGD.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất thửa số 45 , tờ bản đồ số 12, diện tích  $4.296,4\text{m}^2$ , tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Trần Thị Hồng H1 và Lê Ngọc T tại Văn phòng công chứng Trần Thị Minh số công chứng 7807 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Công nhận cho ông Võ Văn U được Q sử dụng đất thửa số 45 , tờ bản đồ số 12, diện tích  $4.296,4\text{m}^2$ , tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, ông U được Q liên hệ cơ quan có thẩm Q kê khai, đăng ký Q sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Võ Văn U trả cho bà Trần Thị Hồng H1 100 (một trăm) chỉ vàng 24k. Buộc bà H1, bà T, ông A giao cho ông U phần đất thửa số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích  $4.296,4\text{m}^2$ , đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp L, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/11/2021 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện LH).

- Buộc bà Trần Thị Hồng H1 trả cho bà Lê Ngọc T 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng); giành cho bà T vụ kiện dân sự khác về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nếu có yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn

phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông U nộp 24.400.000 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng); bà H1 nộp 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng).

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp. Hoàn trả ông U 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai T số 0004248 ngày 29/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH; Hoàn trả bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai T số 0004249 ngày 29/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH; Hoàn trả bà H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai T số 0004241 ngày 21/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 chịu thi hành án dân sự có Q thỏa Tận thi hành án, được Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND HLH: 01;
- THADS HLH: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

**Nguyễn Thành Đăng**