TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 121/2023/DS-PT Ngày 21/7/2023 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 TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023, về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn U;

Địa chỉ: Số 216, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U: Bà Mai Hồng L; địa chỉ: Số 01-03, đường C3, Khu dân cư M, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn U (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2023). (có mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Đ;

Địa chỉ: Số 216, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Đ: Ông Lê Văn U; địa chỉ: Số 216, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ (văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023). (vắng mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị L;

Địa chỉ: Số 208, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Ông Huỳnh Văn M (V);

Địa chỉ: Số 207, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn M: Ông Trần Tấn Th, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Số 21, Quốc lộ 30, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

3. Bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th);

Địa chỉ: Số 207, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Th: Ông Huỳnh Văn M; địa chỉ: Số 207, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Th (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2022). (có mặt)

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

1. Ông Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A);

Địa chỉ: Số 291, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Th1;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3. Bà Huỳnh Thị Th2;

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Hồng L - Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2019 của các nguyên đơn ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U là bà Mai Hồng L trình bày:

Vào đầu năm 2016, vợ chồng ông U - bà Đ có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L một phần đất có diện tích là 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/1997. Khi hợp đồng, hai bên thỏa thuận ông U - bà Đ sẽ đưa trước cho bà L 10 chỉ vàng 24K, đồng thời bà L sẽ giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông U - bà Đ sử dụng. Khi nhận đất, ông U - bà Đ đã lên liếp trồng 60 cây dừa giống. Đến ngày 07/6/2016, giữa vợ chồng ông U - bà Đ cùng bên bán là bà L và các con của bà L gồm Huỳnh Thị Th1, Huỳnh Văn Hồng A lập Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng viết tay, không có công chứng, chứng thực), giá chuyển nhượng là 60 chỉ vàng 24K (tương đương 1.296m^2 có giá là 20 chỉ vàng 24K). Sau khi ký hợp đồng, vợ chồng ông U - bà Đ giao tiếp cho bà L 15 chỉ vàng

24K, tổng cộng là 25 chỉ vàng 24K, số còn lại sẽ giao đủ khi vợ chồng ông U - bà Đ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên diện tích đất đã chuyển nhượng.

Cuối năm 2016, ông Huỳnh Văn M cùng vợ là bà Huỳnh Thị Th (là con trai và con dâu của bà L) đòi lại diện tích đất trên với lý do khi chuyển nhượng chưa có sự đồng ý của ông M. Trước ý kiến của ông M, vợ chồng ông U - bà Đ không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Sự việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành. Việc bà L sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông U - bà Đ mà không chịu giao đất và vợ chồng ông M - bà Th chiếm giữ diện tích đất 3.628,1m^2 mà ông U - bà Đ đã nhận chuyển nhượng là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông U - bà Đ nên ông U - bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông U - bà Đ với bà L lập ngày 07/6/2016 có hiệu lực pháp luật. Buộc bà L cùng các con của bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng và làm thủ tục sang tên cho ông U - bà Đ đối với diện tích đất 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; vợ chồng U - bà Đ sẽ trả đủ số vàng nhận chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L là 35 chỉ vàng 24K.

2. Buộc vợ chồng ông M - bà Th giao trả phần đất có diện tích 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông U - bà Đ.

Theo đơn phản tố ngày 20 tháng 02 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn M (V) và đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th) trình bày:

Bà Phạm Thị L là mẹ ruột của ông có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông U - bà Đ một phần đất là 03 liếp, với số vàng là 60 chỉ vàng 24K, ông hay tin nên đã ngăn cản, nhưng ông U vẫn giao vàng đặt cọc cho mẹ ông số vàng là 25 chỉ vàng 24K và khi nào đo đất xong sẽ trả đủ số vàng còn lại. Phần đất mà mẹ ông hợp đồng chuyển nhượng cho ông U - bà Đ là do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn U1 (là cha ruột của ông, đã qua đời năm 2014), do đó mẹ ông hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông U - bà Đ vào năm 2016 là không hợp pháp. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/6/2016 giữa bà L, ông Hồng A (Hoàng A) và bà Th1 với ông U - bà Đ là vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xin thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố là trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/6/2016 giữa bà L, ông Hồng A, bà Th1 với ông U - bà Đ vô hiệu thì ông và bà Th sẽ cùng chịu trách nhiệm liên đới với bà L, ông Hồng A và bà Th1 hoàn trả lại cho ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:

Bà thừa nhận vào ngày 07/6/2016, bà cùng với các con là Huỳnh Thị Th1, Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông U - bà Đ một phần đất là 03 liếp, diện tích theo đo đạc thực tế 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá 60 chỉ vàng 24K. Theo hợp đồng, ông U - bà Đ giao trước cho bà 25 chỉ vàng 24K, số còn lại sẽ giao đủ khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, vì lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp, phía ông U cũng đồng ý và đã giao cho bà 25 chỉ vàng 24K, bà cũng tiến hành giao đất cho ông U - bà Đ, thời điểm này thì ông Huỳnh Văn U1 (chồng bà) đã qua đời, nhưng sau đó con bà là ông Huỳnh Văn M (V) hay tin nên đã ra ngăn cản và lấy đất lại canh tác.

Nay bà cũng thống nhất với yêu cầu phản tố của ông M là yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/6/2016 giữa bà với ông U - bà Đ vô hiệu, bà và các con sẽ trả lại cho ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A), Huỳnh Thị Th1, Huỳnh Thị Th2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng những người này đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại Bản án số 29/2022/DS-ST ngày 14/12/2022, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 109, Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137 và Điều 401, Điều 410, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 104, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 17 Luật phí và Lệ phí; điểm b khoản 3 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ về việc:

- Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với bà Phạm Thị L lập ngày 07/6/2016 có hiệu lực pháp luật. Buộc bà Phạm Thị L cùng các con của bà Phạm Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 07/6/2016 và làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông, bà đối với diện tích đất 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; vợ chồng ông, bà sẽ trả đủ số vàng nhận chuyển nhượng thửa đất trên là 35 chỉ vàng 24K cho bà Phạm Thị L.

- Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn M và bà Huỳnh Thị Th giao trả phần đất có diện tích 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông, bà.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M (V).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/6/2016 giữa ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ với bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 vô hiệu.

- Buộc ông Huỳnh Văn M (V), bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th), bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1 phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ 25 chỉ vàng 24K (tương đương với số tiền là 128.475.000 đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông U và bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Huỳnh Văn M (V), bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th), bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1 không hoàn trả số tiền 128.475.000 đồng thì hàng tháng, ông M (V), bà Th, bà L, ông Hồng A (Hoàng A), bà Th1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1 phải cùng có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ 12,5 chỉ vàng 24K (tương đương với số tiền là 64.237.500 đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông U và bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Huỳnh Văn Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1 không hoàn trả số tiền 64.237.500 đồng thì hàng tháng, bà L, ông Hồng A (Hoàng A), bà Th1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/12/2022, người đại diện hợp pháp của ông U là bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông U - bà Đ với bà L lập ngày 07/6/2016 có hiệu lực pháp luật. Buộc bà L cùng các con bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm các thủ tục sang tên cho vợ chồng ông U, vợ chồng ông U sẽ trả đủ số vàng chuyển nhượng là 35 chỉ vàng 24K. Buộc vợ chồng ông M - bà Th giao trả diện tích đất 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông U.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồng A, bà Th1 và bà Th2 vắng mặt.

Nguyên đơn bà Đ, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông U không rút lại đơn khởi kiện và người đại diện hợp pháp của ông U cũng không rút kháng cáo, nhưng bổ sung yêu cầu kháng cáo đó là trường hợp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại phần hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do cấp sơ thẩm xác định thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất không đúng.

Bị đơn ông M không rút lại đơn phản tố.

Các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M cho rằng phần đất chuyển nhượng là cấp cho hộ gia đình, do ông Huỳnh Văn U1 (chồng bà L, cha ông M) đại diện hộ đứng tên, tại thời điểm chuyển nhượng ông Huỳnh Văn U1 (chủ hộ) đã chết, đất thì đang thế chấp ngân hàng, bên nhận chuyển nhượng cũng chưa thanh toán đủ tiền và bên chuyển nhượng chưa giao đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu và giải quyết hậu quả là đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U, Viện kiểm sát nhận thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông M, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu, xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu và xác định hai bên đều có lỗi ngang nhau 50-50 là đúng, người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng là không có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định thiệt hại bằng cách lấy số vàng 25 chỉ vàng 24K mà vợ chồng nguyên đơn ông U - bà Đ đã trả cho bị đơn bà L để chia đôi, buộc bà L cùng các con của bà trả cho vợ chồng ông U - bà Đ thêm 12,5 chỉ vàng 24K là không đúng theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U bổ sung kháng cáo yêu cầu xác định lại phần thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất nếu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 11/5/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đ, diện tích đất chuyển nhượng 3.628,1m^2 có tổng giá trị thị trường tại thời điểm tháng 5/2023 là 896.141.000 đồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 60 chỉ vàng 24K, tương đương 308.340.000 đồng (theo giá thời điểm xét xử phúc thẩm). Do đó, cần buộc bà L, ông M, bà Th, ông Hồng A, bà Th1 cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông U và bà Đ 25 chỉ vàng 24K đã nhận tương đương 128.475.000 đồng; bà L, ông Hồng A và bà Th1 cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả ½ số tiền bồi thường chênh lệch giá là 293.900.500 đồng (896.141.000 đồng - 308.340.000 đồng/2 = 293.900.500 đồng). Ngoài ra, về chi phí xem xét, thẩm định, thẩm định giá, cấp sơ thẩm buộc ông U - bà Đ chịu toàn bộ chi phí là không đúng theo hướng dẫn tại điểm c.3 tiểu mục 2.3

mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP nêu trên: *"...Trách nhiệm chịu chi phí cho việc định giá do các đương sự phải chịu chi phí tương ứng với phần nghĩa vụ của họ...."*, do hai bên đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên tất cả các chi phí thẩm định, thẩm định giá đều được chia đều cho hai bên thì mới phù hợp. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông U, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tính lại phần thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất như đã phân tích trên và các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1 và bà Huỳnh Thị Th2: Những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và cũng không có kháng cáo, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U bổ sung kháng cáo, trong trường hợp cấp phúc thẩm không công nhận đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên thì yêu cầu xem xét lại phần hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do cấp sơ thẩm xác định thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất không đúng. Việc bổ sung yêu cầu kháng cáo này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét.

[4] Xét kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[5] Vào ngày 07/6/2016, bà Phạm Thị L cùng các con của bà là Huỳnh Thị Th1, Huỳnh Văn Hồng A (tên gọi khác là Hoàng A) có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chữ viết tay, không có công chứng, chứng thực), chuyển nhượng cho vợ chồng ông U - bà Đ 03 liếp đất diện tích 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, với giá 60 chỉ vàng 24K (20 chỉ vàng 24K/1 công), bà L và 02 con đã nhận của vợ chồng ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K, số vàng còn lại vợ chồng ông U - bà Đ trả đủ khi vợ chồng ông, bà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông U - bà Đ cũng như bà L đều thừa nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định hai bên có

thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là sự thật.

[6] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 971782 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997 thì thửa đất số 363 (trong đó có diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn U1 (chồng bà L, đã chết). Thời điểm cấp giấy, hộ ông Huỳnh Văn U1 gồm có 06 thành viên là ông Huỳnh Văn U1, bà Phạm Thị L cùng 04 người con là ông Huỳnh Văn M (V), Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A), Huỳnh Thị Th1 và Huỳnh Thị Th2. Thời điểm bà L, ông Hồng A, bà Th1 lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên thì ông Huỳnh Văn U1 đã qua đời, các thành viên còn lại trong hộ là ông M, bà Th2 không có ký tên vào giấy chuyển nhượng, những người trong hộ cũng chưa thực hiện việc thỏa thuận phân chia di sản của ông Huỳnh Văn U1. Đến nay phía ông U, bà Đ mới trả cho bà L có 25/60 chỉ vàng 24K, chưa thực hiện được 2/3 giá trị hợp đồng và cũng chưa nhận được đất chuyển nhượng để canh tác. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chỉ viết chữ tay, không có công chứng, chứng thực. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà L lập ngày 07/6/2016, buộc bà L cùng các con của bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông, bà và ông, bà sẽ trả đủ số vàng còn lại cho bà L, buộc vợ chồng ông M, bà Th giao phần đất chuyển nhượng nêu trên cho ông, bà; đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định tại các điều 109, 122, 124, 127, 128, 137, 401, 410 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 104, 117, 119, 122, 123, 129, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015). Vì vậy, đối với phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông U yêu cầu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn U - bà Huỳnh Thị Đ với bà Phạm Thị L lập ngày 07/6/2016, buộc bà L cùng các con bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm các thủ tục sang tên cho vợ chồng ông U, vợ chồng ông U sẽ trả đủ số vàng chuyển nhượng còn lại, cũng như buộc vợ chồng ông M - bà Th giao phần đất chuyển nhượng nêu trên cho ông U - bà Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: Khi giao dịch dân sự bị vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Bà L, ông Hồng A, bà Th1 đã nhận của ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, ông M đồng ý ông và vợ ông là bà Th liên đới cùng với bà L, ông Hồng A và bà Th1 hoàn trả lại cho ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K nên cấp sơ thẩm buộc bà L, ông Hồng A, bà Th1, ông M và bà Th cùng liên đới hoàn trả cho ông U - bà Đ 25 chỉ vàng 24K, quy ra thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm 128.475.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[8] Về xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, cấp sơ thẩm xác định hai bên gồm bên nhận chuyển nhượng là ông U, bà Đ với bên chuyển nhượng là bà L, ông Hồng A và bà Th1 đều có lỗi ngang nhau 50-50 là đúng.

[9] Tuy nhiên, về xác định thiệt hại, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định thiệt hại trong đó là bao gồm khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm; giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thiệt hại do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá và giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương nơi đất đang tranh chấp đối với từng loại đất vào thời điểm xét xử sơ thẩm. Như vậy, cấp sơ thẩm lấy 25 chỉ vàng 24K mà ông U - bà Đ đã trả cho bà L để chia đôi, buộc bà L cùng các con của bà trả cho ông U - bà Đ thêm 12,5 chỉ vàng 24K là không đúng với hướng dẫn trên. Do đó, đối với phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U yêu cầu xem xét lại phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do cấp sơ thẩm xác định thiệt hại về khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất không đúng là có căn cứ chấp nhận.

[10] Cấp phúc thẩm tính lại như sau: Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm thì Chứng thư thẩm định giá đã hết hạn nên phía nguyên đơn yêu cầu thẩm định giá lại. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 11/5/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đ, diện tích đất chuyển nhượng 3.628,1m^2 có tổng giá trị thị trường tại thời điểm tháng 5/2023 là 896.141.000 đồng. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận vào năm 2016 là 60 chỉ vàng 24K, quy ra thành tiền tại thời điểm xét xử phúc thẩm là 308.340.000 đồng (5.139.000 đồng/chỉ vàng 24K). Như vậy, tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận so với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử phúc thẩm là 896.141.000 đồng - 308.340.000 đồng = 587.801.000 đồng, đây là thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Do hai bên đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu thiệt hại ½ tương đương với số tiền là 587.801.000 đồng x ½ = 293.900.500 đồng. Bà L, ông Hồng A và bà Th1 phải có trách nhiệm cùng liên đới bồi thường tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho ông U - bà Đ là 293.900.500 đồng.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá ở giai đoạn sơ thẩm: Theo hướng dẫn tại điểm c.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP thì *"...Trách nhiệm chịu chi phí cho việc định giá do các đương sự phải chịu chi phí tương ứng với phần nghĩa vụ của họ...."*. Do hai bên có lỗi ngang nhau nên chi phí này được chia đều mỗi bên phải chịu là ½. Cấp sơ thẩm buộc ông U - bà Đ chịu toàn bộ là không đúng với hướng dẫn trên nên cấp phúc thẩm sửa lại phần này, cụ thể chi phí này tổng cộng là 9.458.778 đồng, ông U - bà Đ đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên bà L, ông Hồng A và bà Th1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông U - bà Đ ½ với số tiền là 4.729.389 đồng.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn U, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm đối với phần thiệt hại do hợp đồng vô hiệu và các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá.

[13] Về chi phí thẩm định giá ở giai đoạn phúc thẩm số tiền là 8.000.000 đồng; ông U - bà Đ cũng nộp tạm ứng trước nên bà L, ông Hồng A và bà Th1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông U - bà Đ ½ với số tiền là 4.000.000 đồng.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên theo quy định tại 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 (gọi tắt là Nghị quyết số 326) thì ông U không phải chịu.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông U - bà Đ được miễn do ông, bà là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đáng lẽ ra bà L phải cùng với ông Hồng A, ông M, bà Th, bà Th1 liên đới chịu án phí trên số tiền 128.475.000 x 5% = 6.423.750 đồng, nhưng do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn phần án phí mà bà phải chịu tương đương với số tiền là 1.284.750 đồng, phần án phí còn lại là 5.139.000 đồng thì ông Hồng A, ông M, bà Th, bà Th1 cùng liên đới chịu và ông M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Tương tự, đáng lẽ ra bà L cũng phải cùng với ông Hồng A và bà Th1 liên đới chịu án phí trên số tiền 293.900.500 x 5% = 14.695.025 đồng, nhưng do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn phần án phí mà bà phải chịu tương đương với số tiền là 4.898.341 đồng (làm tròn), phần án phí còn lại là 9.796.684 đồng (làm tròn) thì ông Hồng A và bà Th1 cùng liên đới chịu.

[16] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn U là bà Mai Hồng L.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, về phần xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; Điều 109, Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 401, Điều 410 và Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 104, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015); điểm b khoản 3 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ về việc:

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà Phạm Thị L lập ngày 07 tháng 6 năm 2016 là hợp pháp. Buộc bà Phạm Thị L cùng các con của bà Phạm Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 6 năm 2016, làm thủ tục sang tên cho ông, bà đối với diện tích đất 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và ông, bà sẽ trả đủ cho bà Phạm Thị L số vàng nhận chuyển nhượng thửa đất trên là 35 (ba mươi lăm) chỉ vàng 24K.

- Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn M (V) và bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th) giao trả cho ông, bà phần đất có diện tích là 3.628,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M (V).

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07 tháng 6 năm 2016 giữa ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ với bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 vô hiệu.

2.2. Xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu:

- Buộc bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1, ông Huỳnh Văn M (V) và bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th) có nghĩa vụ cùng liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24K, tương đương với số tiền là 128.475.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ thì hàng tháng, bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1, ông Huỳnh Văn M (V) và bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th) còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

- Buộc bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ số tiền 293.900.500 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu chín trăm nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ thì hàng tháng, bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá ở giai đoạn sơ thẩm:

Ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ phải cùng liên đới chịu là 4.729.389 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn ba trăm tám mươi chín đồng); bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 phải cùng chịu là 4.729.389 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn ba trăm tám mươi chín đồng). Ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ đã nộp tạm ứng trước 9.458.778 đồng (Chín triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng) nên bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn U, bà Huỳnh Thị Đ số tiền 4.729.389 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn ba trăm tám mươi chín đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ được miễn và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.268.000 đồng (Sáu triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009661 ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A), bà Huỳnh Thị Th1, ông Huỳnh Văn M (V) và bà Huỳnh Thị Th (Huỳnh Ngọc Th) phải cùng liên đới chịu là 5.139.000 đồng (Năm triệu một trăm ba mươi chín nghìn đồng). Ông Huỳnh Văn M (V) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009764 ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Thúy phải cùng liên đới chịu là 9.796.684 đồng (Chín triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng).

2. Về chi phí thẩm định giá ở giai đoạn phúc thẩm:

Ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ phải cùng liên đới chịu là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng); bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 phải cùng liên đới chịu là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ đã nộp tạm ứng trước 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) nên bà Phạm Thị L, ông Huỳnh Văn Hồng A (Hoàng A) và bà Huỳnh Thị Th1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn U và bà Huỳnh Thị Đ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn U không phải chịu.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND h. Cù Lao Dung;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND h. Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS h. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Lâm