TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 33/2025/DS-PT Ngày: 28-02-2025 **V/v:** "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 về tranh chấp: *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng Dân sự vay tài sản"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 354/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 40/TB-TA ngày 11 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hứa Văn C, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Văn T, sinh năm: 1962; cư trú tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 4913, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1979; cư trú tại số G, đường H, thị trấn Đ,

huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Ông Lưu Văn T1, sinh năm: 1976; cư trú tại số A, đường H, Phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Mạnh C1 – Luật sư của Văn phòng L3 và cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

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

1. Văn phòng C4; địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Văn T2, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Phùng Văn L, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn M, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Bà Vy Thị M, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Văn T, sinh năm: 1962; cư trú tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 4913, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

4. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm: 1967, bà Nguyễn Thị Thu O, sinh năm: 1967; cư trú tại tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L, số C, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Phú T3, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc);

+ Ông Lê Trung K, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1293/VPĐKĐĐ ngày 28/12/2023); có đơn đề nghị vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

+ Ông Hứa Văn C – Nguyên đơn;

+ Ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 – Bị đơn;

+ Ông Phùng Văn L - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 26/6/2023 của ông Hứa Văn C, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Đỗ Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Tháng

11/2018 ông C có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền là 350.000.000đ; năm 2021 là đến hạn phải trả nợ với Ngân hàng. Do không có khả năng trả nợ nên ông C đã hỏi vay của ông Nguyễn Ngọc Đ để trả Ngân hàng rồi vay lại. Ông Đ đã cho ông C vay số tiền là 414.000.000đ và đã rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C đã thế chấp cho Ngân hàng. Đến khi làm thủ tục vay lại thì Ngân hàng cho rằng ông C bị nợ xấu nên không thể vay lại được. Ông C, ông Đ có bàn bạc với nhau ông C sẽ tiến hành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ để ông Đ đứng ra vay Ngân hàng cho ông C. Khi chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì con gái ông C là bà Hứa Thị Minh T4 nói quen biết ông H, ông T1 nhờ các ông này giúp đỡ; ông C đồng ý. Do ông Đ đã cho ông C vay tiền để trả Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C ra nên ông H, ông T1 phải thanh toán cho ông Đ cả gốc và lãi đối với số tiền nợ Ngân hàng mà ông Đ đã trả cho ông C. Vì vậy, ngày 18/03/2021 tại Văn phòng C4 vợ chồng ông C, bà M đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, ông T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN926379, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.207m^2, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho ông C, bà M; mục đích là để ông H, ông T1 vay tiền cho ông C; các bên cũng làm hợp đồng hủy hợp đồng thế chấp với ông Đ trước đó.

Khoảng 02 tháng sau thì ông H, ông T1 nói ông C là Ngân hàng không cho vay. Lúc này ông H, ông T1 đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà M nên yêu cầu ông C phải chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 1.300.000.000đ nhưng ông C không đồng ý vì các bên chỉ tiến hành thủ tục chuyển nhượng nhằm mục đích để ông H, ông T1 giúp ông C vay vốn Ngân hàng chứ không phải ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hai đồng bị đơn.

Ngày 10/9/2021 ông H, ông T1 đến gia đình ông C và ông H trực tiếp viết một bản cam kết tự nguyện hỗ trợ gia đình ông C số tiền 300.000.000đ, thể hiện đây là tiền hỗ trợ cho ông C xây nhà, tạo lập chỗ ở mới và yêu cầu ông C ký nhưng ông C không đồng ý. Lý do là ông C không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, ông T1 và ông C cũng không nhận tiền từ phía ông H, ông T1. Sau đó, ông Phùng Văn L nhiều lần đến nhà ông C đập phá Camera, khóa hàn cửa, đổ phân trước cửa nhà ông C nhằm mục đích đuổi gia đình ông C ra khỏi nhà. Hành vi của ông L là rất hung hăng và côn đồ, thách thức pháp luật. Toàn bộ số cà phê vợ chồng ông C chăm sóc ông L đã thu hoạch dưới sự chỉ đạo của ông H.

Trong thực tế thì ông C cho rằng việc tiến hành làm thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà M cho ông H, ông T1 chỉ là nhằm hợp thức hóa việc vay tiền của hai người này để trả nợ cho ông Đ. Tuy nhiên ông H, ông T1 đã lừa dối và cho rằng vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hai ông là thật nhằm chiếm đoạt tài sản của nguyên đơn. Để

đảm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/3/2021 giữa vợ chồng ông C, bà M với ông H, ông T1 tại Văn phòng C4 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.207m^2 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 là vô hiệu. Ông C sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ông H, ông T1 số tiền gốc là 400.000.000đ.

2. Buộc ông H, ông T1 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông C số tiền là 600.000.000đ về hành vi phá hoại tài sản và thu hoạch cà phê của gia đình ông C.

3. Yêu cầu Tòa án hủy phần cập nhật trang 4 về việc điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L cho ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1.

4. Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, ông T1 với ông L đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L đã được công chứng tại Văn phòng C4 vào ngày 18/3/2021.

5. Yêu cầu Tòa án hủy phần cập nhật trang 4 về việc điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L cho ông L.

6. Buộc ông L phải trả lại cho vợ chồng ông C, bà M toàn bộ diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L.

7. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của C thì ông C yêu cầu ông H, ông T1 phải trả cho ông C giá trị đất ước tính theo giá thị trường khoảng 1.100.000.000đ. Trừ đi số tiền mà ông C đã nhận 400.000.000đ, còn lại khoảng 700.000.000đ ông H, ông T1 phải trả lại cho ông C. Buộc ông H, ông T1 phải bồi thường cho ông C số tiền 270.000.000đ là tiền thiệt hại cà phê, dâu, gà, vịt, cá, lưới và C2.

- Theo nội dung đơn phản tố ghi ngày 20/12/2023; lời trình bày của ông Phạm Văn H và ông Lưu Văn T1 tại giai đoạn sơ thẩm thì: Ngày 18/3/2021 tại Văn phòng C4, vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M cùng hai ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng này, vợ chồng ông C, bà M có chuyển nhượng cho các ông diện tích đất 5.207m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Giá hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là 675.000.000đ nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 200.000.000đ để giảm tiền thuế. Thuế, phí và trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký do các ông chịu. Bên A giao đất và tài sản gắn liền với đất cho bên B khi hợp đồng được công chứng.

Trong khi chờ nhân viên Văn phòng C4 soạn thảo hợp đồng, các ông đã tiến hành giao nhận tiền. Theo hợp đồng thì các ông thanh toán bằng tiền mặt nhưng vợ chồng ông C, bà M yêu cầu các ông chuyển khoản để ông, bà trả nợ cho ông Đ. Vì vậy, ông T1 đã chuyển trả tiền từ tài khoản của ông T1 vào tài khoản do ông Nguyễn Ngọc Đ cung cấp là: 5400215039469 tại Ngân hàng N; ông T1 chuyển 4 lần đủ số tiền 675.000.000đ. Sau khi nhận đủ tiền hai bên cùng ký vào hợp đồng và công chứng viên đã công chứng hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Bên A giao hồ sơ cho các ông nộp về bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân huyện L để thực hiện việc đăng ký, đồng thời bên A cũng đã giao đất và tài sản gắn liền với đất cho các ông sử dụng. Tài sản gồm có 01 căn nhà xây tạm và khoảng hơn chục cây bưởi (khoảng 2 năm tuổi). Vì bên A còn một số đồ dùng trong nhà nên có xin các ông lui lại ít ngày để dọn đồ, xong sẽ giao chìa khoá nhà cho các ông. Do mọi thủ tục đã hoàn tất nên ngày 22/4/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã cập nhật đăng ký sang tên các ông tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379.

Ngày 27/9/2021 các ông đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Phùng Văn L. Việc chuyển nhượng đã xong các ông cũng đã bàn giao toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/3/2021 vô hiệu; hủy phần điều chỉnh các đăng ký biến động tại trang 3,4 Giấy quyền sử dụng đất số AN 926379; buộc các ông phải bồi thường thiệt hại thì các ông không đồng ý đối với tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật; các ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng, không vi phạm gì. Hiện tại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các ông cũng đã chuyển nhượng cho người thứ ba, mọi thủ tục đã xong. Đồng thời các ông yêu cầu Tòa án giải quyết: tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông với vợ chồng ông C, bà M đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L. Tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông với ông L đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trường hợp Tòa án không duy trì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì các ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng. Ngoài ra các ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập ngày 06/3/2024, lời trình bày của ông Phùng Văn L tại giai đoạn sơ thẩm thì: Vào khoảng tháng 10/2021 ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất từ ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1, hợp đồng được Văn phòng công chứng Ngô Văn T2 soạn thảo theo

đúng quy định của pháp luật.

Ông đã được giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/10/2021 tại bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện L. Sau khi đã tìm hiểu trước đó chủ đất cũ là ông C đã chuyển nhượng cho ông H, ông T1; ông có gặp và ông C không tranh chấp gì nên ông đã tiến hành nhận chuyển nhượng. Thời gian gần đây vợ chồng ông C, bà M đến gây khó khăn cho ông và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với ông H, ông T1 thì ông không đồng ý; đồng thời ông có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, ông T1 đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L. Trường hợp Tòa án không duy trì hợp đồng chuyển nhượng nêu trên thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng mà để các bên tự thỏa thuận, giải quyết với nhau.

- Bà Vy Thị M thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông C; bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Theo lời trình bày của ông Ngô Văn T2, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C4, thì: Ngày 18/03/2021 vợ chồng ông C, bà M cùng với ông H, ông T1 đến Văn phòng C4 yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên đã xuất trình những giấy tờ có liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra các giấy tờ có liên quan, ông thấy đầy đủ, hợp lệ và có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 41, 42 Luật Công chứng 2014. Ngoài ra ông đã kiểm tra các điều kiện khác như sau: các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ông đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo hợp đồng. Khi chuyên viên đã soạn thảo hợp đồng xong, ông đã cho hai bên đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi đã đọc và đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng, các bên không có thêm ý kiến gì khác nên đã đồng ý ký và điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Ông đã đối chiếu chứng minh nhân dân, căn cước công dân bản chính và vân tay của các bên đầy đủ, chữ ký và dấu điểm chỉ đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên trong hợp đồng. Sau đó Văn phòng công chứng đã chứng nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và phát hành hợp đồng theo đúng quy trình của luật công chứng.

Nay ông Hứa Văn C yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2059, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 18/03/2021 giữa vợ chồng ông C, bà M với ông H, ông T1 nói trên ông có ý kiến như sau: căn cứ kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xử lý theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Lê Trung K, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, thì:

1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2021 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12, xã T:

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M và ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1: Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12, xã T theo hợp đồng chuyển nhượng số 2059, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/3/2021 do Văn phòng C4.

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 và ông Phùng Văn L: Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12, xã T theo hợp đồng chuyển nhượng số 8501, quyển số 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2021 do Văn phòng C4 công chứng.

2. Việc hủy cập nhật biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện năm 2021: Theo ý kiến của Chi nhánh là thực hiện giải quyết hồ sơ đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo điều 188 Luật Đất đai 2013. Khi Tòa án nhân dân xem xét có đủ cơ sở tuyên hủy việc cập nhật biến động, Chi nhánh sẽ thực hiện theo Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu O thì: Vào ngày 12/3/2021 vợ chồng bà có cho vợ chồng ông C, bà M vay số tiền là 400.000.000đ. Khi vay các bên có lập hợp đồng vay tiền và công chứng tại Văn phòng C4. Khi vay vợ chồng ông C, bà M có thế chấp cho vợ chồng ông bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379. Thời hạn vay là 01 tháng. Trong quá trình vay thì đến ngày 17/3/2021 giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông C thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng vay tiền có thế chấp với lý do vợ chồng ông C đã trả cho vợ chồng bà số tiền là 400.000.000đ. Ngoài ra ông C còn trả cho vợ chồng bà thêm số tiền 14.000.000đ đây là số tiền vay ngoài của vợ chồng ông C.

Số tiền 400.000.000đ không phải ông C là người trả trực tiếp cho vợ chồng bà mà ông C nhờ một người khác chuyển tiền trực tiếp vào tài khoản của ông Đ số tiền 400.000.000đ. Ai là người chuyển thì bà không nhớ. Việc vợ chồng ông C vay số tiền này của ai để trả cho vợ chồng bà thì bà hoàn toàn không biết. Việc vay tiền giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông C đã xong nên bà không có ý kiến gì.

- Ông Nguyễn Ngọc Đ, đã được Tòa án tống đạt, niêm yết các thủ tục hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời khai trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 66/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024; Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn C về việc: "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1.

Tuyên bố hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L được Văn phòng công chứng Ngô Văn T2 công chứng số 2059, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD ngày 18/3/2021 là vô hiệu.

Buộc ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M phải trả cho ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 số tiền gốc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), tiền lãi suất là 212.480.000đ. Tổng cộng là 612.480.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hứa Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 phải bồi thường cho ông Hứa Văn C số tiền là 580.000.000đ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 phải bồi thường số tiền là 20.000.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 về việc: "Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M và với ông Phùng Văn L.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn L về việc: "Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 với ông Phùng Văn L đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L được Văn phòng công chứng Ngô Văn T2 công chứng số 8501, quyển số 07/2021 TP/CC -SCC/HĐGD ngày 27/9/2021.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M, sang tên cho ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 ngày 22/4/2021, sang tên cho ông Phùng Văn L ngày 11/10/2021.

Buộc ông Phùng Văn L phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/12/2008 mang tên ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M, được đăng ký biến động sang tên cho ông Phạm

Văn H, Lưu Văn T1 ngày 22/4/2021, sang tên cho ông Phùng Văn L ngày 11/10/2021 cho ông Hứa Văn C.

Buộc ông Phùng Văn L phải trả lại cho vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M diện tích đất 4.322m^2 thuộc một phần thửa số thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L *(có trích lục họa đồ lô đất kèm theo)*.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 25/7/2024 ông Hứa Văn C kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 bồi thường thiệt hại là số tiền 580.000.000đ.

Ngày 26/7/2024 ông Lưu Văn T1, ông Phạm Văn H kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm.

Ngày 26/7/2024 ông Phùng Văn L kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình.

Tại phiên tòa,

Các đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của của ông Hứa Văn C, ông Lưu Văn T1, ông Phùng Văn L và ông Phạm Văn H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Hứa Văn C, ông Lưu Văn T1, ông Phạm Văn H và ông Phùng Văn L; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Vào ngày 18/3/2021 vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 tại Văn phòng C4 để thỏa thuận chuyển nhượng 5.207m^2 đất thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 12 tại thôn T, xã T, huyện L, giá thỏa thuận trong hợp đồng là 200.000.000đ nhưng trên thực tế hai bên giao nhận số tiền là 400.000.000đ, đến ngày 22/04/2021 thì ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/09/2021 ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Phùng Văn L tại Văn

phòng C4 và ngày 11/01/2021 thì hoàn tất thủ tục sang tên, ông Phùng Văn L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C cho rằng thực tế các bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng quyền sử dụng đất nói trên mà việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích hợp thức hóa việc vay tiền của ông nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Xét thấy: theo Hợp đồng vay tiền ngày 12/3/2021 của ông Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Thu O do ông C cung cấp thể hiện ông C vay vợ chồng ông Đ, bà O số tiền 414.000.000đ; thời hạn vay là 01 tháng. Khi vay vợ chồng ông C, bà M có thế chấp cho vợ chồng ông Đ, bà O 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng C4.

Đến ngày 17/3/2021 (theo lời trình bày của ông C thì thực tế là ngày 18/3/2021) thì ông C đã trả số tiền 400.000.000đ bằng hình thức chuyển khoản, phù hợp với lời trình bày của bà O cho rằng có một người khác chuyển tiền vào tài khoản do ông Đ cung cấp; mốc thời gian này phù hợp với thời điểm vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, T1.

Ông H cho rằng vào ngày 18/3/2021 đã chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Y (Tòa án không làm việc được với bà Y nên không xác định được mối quan hệ của bà Y đối với những người khác trong vụ án này) số tiền 665.000.000đ, nhưng ông C cho rằng chỉ vay ông H, ông T1 số tiền 400.000.000đ, phù hợp với lời trình bày của bà O1 thừa nhận có số tiền 400.000.000đ chuyển vào tài khoản của ông Đ. Hơn nữa, các bên đương sự thừa nhận rằng giữa ông C và ông H, T1 không có mối quan hệ gì, gặp nhau lần đầu là khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc cho vay tiền và làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay này là phù hợp.

Ngoài ra, đến ngày 10/9/2021 hai bên mới làm thỏa thuận cam kết di dời ra khỏi đất và ông H, ông T1 hỗ trợ thêm 300.000.000đ cho gia đình ông C trong khi việc ông C có nghĩa vụ giao đất và tài sản đã được thỏa thuận rõ trong hợp đồng chuyển nhượng tại Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/3/2021 nói trên. Bên cạnh đó, sau khi ký hợp đồng thì hai bên cũng không có sự giao nhận đất trên thực tế mà trong năm 2021 ông C quản lý, sử dụng diện tích đất này. Đến năm 2022 thì cháu của ông H mượn để trồng ngô trên phần đất trước nhà, còn ông L thì có được bàn giao đất quản lý nhưng khi có tranh chấp thì không canh tác, quản lý nữa.

Với những phân tích nói trên; có cơ sở xác định giữa ông H, ông T1 và vợ chồng ông C, bà M có xác lập quan hệ vay tiền, các đồng bị đơn có cho vợ chồng ông C, bà M vay số tiền 400.000.000đ để trả nợ ngân hàng, việc hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất chỉ là thế chấp quyền

sử dụng đất này để đảm bảo cho khoản vay nói trên, đây được xem là giao dịch giả tạo nhằm che dấu một giao dịch Dân sự khác là vay tài sản. Quá trình giải quyết vụ án, ông H, ông T1 cho rằng đã giao số tiền 675.000.000đ cho nguyên đơn nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh, nguyên đơn cũng chỉ thừa nhận có nhận số tiền 400.000.000đ nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của các đồng bị đơn về số tiền đã giao cho vợ chồng ông C3, bà M. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà M và ông H, ông T1 là hợp đồng giả tạo nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà M và ông H, ông T1 bị vô hiệu do giả tạo nên cần hủy bỏ. Do các bên đương sự không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc vay trên thực tế cụ thể số tiền và thỏa thuận về lãi suất, ông H, ông T1 không yêu cầu ông C phải trả số tiền 400.000.000đ; tuy nhiên ông C tự nguyện trả và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông C, bà M đối với ông H, ông T1 và buộc vợ chồng ông C, bà M phải trả tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất là 1,66%/tháng; tổng cộng là 612.480.000đ là phù hợp.

[2.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, ông T1 và ông L thì thấy rằng: ngày 27/9/2021 ông H, ông T1 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phùng Văn L với giá 150.000.000đ, thấp hơn rất nhiều so với giá trị thực tế và giá trị chuyển nhượng với vợ chồng ông C, bà M. Vào thời điểm chuyển nhượng thì ông C vẫn đang là người quản lý và sử dụng đất chứ không phải là ông H, ông T1; sau đó thì ông L cũng không quản lý và sử dụng đất. Thêm vào đó, trước đây cũng vào năm 2021, ông C, bà M cũng làm thủ tục tặng cho con trai là ông Hứa Văn T5 thửa đất số 02 để ông T5 thế chấp vay tiền trả ngân hàng, sau đó ông T5 đã chuyển nhượng thửa đất số 02 cho ông Đặng Văn L1 để vay khoản tiền 620.000.000đ. Đến ngày 27/9/2021 thì ông Phùng Văn L nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn L1. Tại Bản án số 30/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã nhận định tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Văn L và ông Nguyễn Đăng L2 do hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Đăng L2 và Hứa Văn T5 là vô hiệu do giả tạo. Đối chiếu với vụ án này thì thấy rằng trong cùng ngày 27/9/2021 thì ông Phùng Văn L xác lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều liên quan đến đất do ông C và bà M quản lý nhưng do người khác chuyển nhượng là không hợp lý nên trong vụ án này cũng cần xem xét ông L không thuộc trường hợp bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, ông T1 và ông Phùng Văn L trong vụ án này cũng bị vô hiệu và cần hủy hợp đồng nói trên.

[2.5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông C thì thấy rằng: Theo kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2024 thì hiện trạng đất đang sử dụng là 4.806m^2 chứ không phải là 5.207m^2 như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó. Tuy nhiên, các bên không có ý kiến đối với diện tích đất hiện trạng đang sử dụng. Ông C, ông L, ông H, ông T1 đều xác định toàn bộ tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, giếng, ao và cây trồng do ông C tạo lập, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H thấy có một số cây cà phê phía trước nhà (phần giáp đường đất) đã xấu, lưa thưa, vàng lá và chết cây nên đã múc để cải tạo đất (cụ thể bao nhiêu cây thì không nhớ rõ). Ngoài ra, không cải tạo, múc bỏ cây trồng hay tài sản nào khác.

Đối với ông L sau khi nhận chuyển nhượng từ ông H, ông T1 thì đã tiếp quản và sử dụng đất nhưng từ khi hai bên ông H, ông T1 và ông C phát sinh tranh chấp thì ông L không sử dụng nữa.

Ông C cho rằng ông H, ông T1 đã múc bỏ 360 cây cà phê Robusta đang kinh doanh, 1.000m^2 cây dâu tằm, tháo dỡ mái tôn, cửa sắt của nhà cấp 4, đập phá 01 tivi Samsung, 02 camera, bắt đi 25 con gà, 30 con vịt, khoảng 40kg cá, tháo dở 70m lưới B40 nên đã yêu cầu các đồng bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông với số tiền là 600.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại đối với camera, 25 con gà, 30 con vịt, khoảng 40kg cá, 70m lưới B40; chỉ yêu cầu bồi thường số tiền là 580.000.000đ. Tuy nhiên ông C không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh hiện trạng trước và sau khi tài sản bị xâm phạm, người gây thiệt hại về tài sản, thời điểm tài sản bị xâm phạm và giá trị của tài sản do đó cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông C.

Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp 01 USB và bản ghi âm để cho rằng ông L, ông H dùng máy hàn sắt để hàn cửa chính; sau đó cưa bỏ nên đã gây ra thiệt hại cho ông C. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2024 do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng lập thì ông C thừa nhận ông là người gỡ cửa để mang đi do trước đó nhà đã tháo dỡ tôn nên yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông C đối với cửa sắt cũng như các tài sản khác là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Đối với việc luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do ông Đ không có mặt tại địa phương, lẽ ra phải thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thì thấy rằng; Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần tống đạt giấy triệu tập cho vợ của ông Đ để yêu cầu đến Tòa án làm việc; trong trường hợp này bà O phải có trách nhiệm thông báo cho ông Đ; do vậy không cần phải thực hiện việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông Đ được biết nên quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn là không có căn cứ xem xét.

[2.7] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do các bên đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng và toàn diện nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn C, ông Lưu Văn T1, ông Phùng Văn L và ông Phạm Văn H, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, ông Hứa Văn C có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ chi phí hết 7.416.000đ (đã được Tòa án quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần nên cần buộc ông C và bị đơn mỗi người chịu ½ chi phí này là có căn cứ. Cụ thể: buộc ông Lưu Văn T1, ông Phạm Văn H mỗi người có trách nhiệm trả lại cho ông Hứa Văn C số tiền 1.854.000đ.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Phùng Văn L có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá chi phí hết 29.416.218đ (đã được Tòa án quyết toán xong). Do kháng cáo không được chấp nhận nên cần buộc ông L phải chịu toàn bộ chi phí này là có căn cứ.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những đương sự có đơn kháng cáo phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Các đồng bị đơn và ông Phùng Văn L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Tuy nhiên, vợ chồng ông C, bà M là người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi và có đơn miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định nên căn cứ điểm đ khoản 2 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; để miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho vợ chồng ông C, bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 122, 124, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các khoản 4, 5, 6 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 1 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn C, ông Lưu Văn T1, ông Phùng Văn L và ông Phạm Văn H; giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Hứa Văn C về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản"* với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1.

1.1. Tuyên bố hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L được Văn phòng công chứng Ngô Văn T2 công chứng số 2059, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD ngày 18/3/2021 là vô hiệu.

1.2. Buộc vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M phải trả cho ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 612.480.000đ (sáu trăm mười hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng); {trong đó tiền gốc là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), tiền lãi suất là 212.480.000đ (hai trăm mười hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)}.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hứa Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 phải bồi thường cho ông Hứa Văn C số tiền là 580.000.000đ (năm trăm tám mươi triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn C về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 phải bồi thường số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 về việc: "Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M và với ông Phùng Văn L.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn L về việc: "Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1.

4.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 với ông Phùng Văn L đối với diện tích đất 5.207m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L được Văn phòng công chứng Ngô Văn T2 công chứng số 8501, quyển số 07/2021 TP/CC -SCC/HĐGD ngày 27/9/2021.

4.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M, điều chỉnh sang tên cho ông Phạm

Văn H, ông Lưu Văn T1 ngày 22/4/2021, điều chỉnh sang tên cho ông Phùng Văn L ngày 11/10/2021.

4.3. Buộc ông Phùng Văn L phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926379 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/12/2008 mang tên ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M, được đăng ký biến động sang tên cho ông Phạm Văn H, Lưu Văn T1 ngày 22/4/2021, sang tên cho ông Phùng Văn L ngày 11/10/2021 cho ông Hứa Văn C.

4.4. Buộc ông Phùng Văn L phải trả lại cho vợ chồng ông Hứa Văn C, bà Vy Thị M diện tích đất 4.322m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 12 (BĐ 299) nay thuộc một phần thửa 22 tờ bản đồ 11 - 2022, bộ bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng *(có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 18/10/2024 kèm theo).*

4.5. Buộc ông Lưu Văn T1, ông Phạm Văn H mỗi người có trách nhiệm trả lại cho ông Hứa Văn C số tiền 1.854.000đ (một triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Hứa Văn C.

+ Buộc ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1 mỗi người phải chịu 600.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004577 ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ông H, ông T1 đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Buộc ông Phùng Văn L phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004491 ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ông L đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho ông Hứa Văn C.

+ Ông Phạm Văn H, ông Lưu Văn T1, ông Phùng Văn L mỗi người phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004817 và số 0004918 ngày 06/8/2024; số 0004920 ngày 07/8/2024; tất cả đều của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ông H, ông T1, ông L đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr, KTr & THA (01);
- TAND huyện Lâm Hà (01);
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà (01);
- Các đương sự (08);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch