TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 562/2022/DS-PT Ngày 22/8/2022 *V/v "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu, hủy giấy CNQSDĐ".*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/DS-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu, hủy giấy CNQSDĐ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1069/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 12/12 (số mới hẻm 65/1), đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Cao T, sinh năm 1972; địa chỉ liên lạc: Số 135 đường N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng - Văn bản ủy quyền số 2141, quyển số 30TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 19/3/2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Thùy N, sinh năm 1989; cư trú: Số 155, đường P, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1993; cư trú tại số 11A đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng - Văn

bản ủy quyền số 539, quyển số 01, do Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh chứng nhận ngày 18/7/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phương Đại Nghĩa, Luật sư Công ty Luật TNHH Đại Nghĩa thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1962; cư trú tại số 12/12 (số mới hẻm 65/1), đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 12/12 (số mới hẻm 65/1), đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt) - Văn bản ủy quyền số 1274, quyển số 07 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 14/7/2022.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1985; cư trú tại số 12/12 (số mới hẻm 65/1), đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Minh Q1, sinh năm 1991; cư trú tại số 12/12 (số mới hẻm 65/1), đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1991; cư trú tại số 155, đường P, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Hữu Tr, sinh năm 1988; cư trú tại số 155, đường P, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1993; cư trú tại số 11A đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng - Văn bản ủy quyền số 540, quyển số 01, do Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh chứng nhận ngày 18/7/2022 (có mặt).

3.6. Văn phòng công chứng T; địa chỉ số 52, đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.7. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3.8. Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank); địa chỉ số 226 – 228, đương Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ số 02, đường Trần Nhân Tông, Phường 8, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 27/02/2018 và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Vào ngày 26/5/2016 gia đình ông gồm ông Q, bà Ng, anh Q1, chị A có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2828, quyển số 17TP/CC-CC/HĐGD với chị Trần Thị Thùy N tại Văn phòng công chứng Đà Lạt (nay là Văn phòng công chứng T) đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 02, Phường 4, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M554129 và thửa 116, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M554130; tất cả đều đứng tên hộ bà Lê Thị Ngoạn và do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 28/9/1998.

Ngày 27/5/2016 thì gia đình ông gồm ông Q, bà Ng, anh Q1, chị A tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2849, quyển số 17TP/CC-CC/HĐGD với chị Trần Thị Thùy N tại Văn phòng công chứng Đà Lạt (nay là Văn phòng công chứng T) đối với toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa 118, 119, tờ bản đồ số 02, Phường 4, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AH 839316 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/3/2017 đứng tên hộ bà Lê Thị Ng.

Trong thực tế thì gia đình ông chỉ chuyển nhượng một phần thửa 116, 118, 119, 170 chứ không chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này, diện tích chuyển nhượng chưa xác định được chính xác do chưa thực hiện đo vẽ mà chỉ tính mặt tiền 26,5m từ kè đá đến phần đất gia đình ông không chuyển nhượng và chiều sâu kéo dài xuống hết phần đất phía sau giáp đất ông Hòa. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị N toàn bộ diện tích đất nêu trên là do có sự nhầm lẫn.

Khi chuyển nhượng chưa xác định đất trên thực địa, chưa cắm mốc ranh giới chuyển nhượng rõ ràng. Đến nay chị N đã thực hiện thủ tục tách hợp thửa, tách sổ đối với phần đất chuyển nhượng.

Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông gồm ông, bà Ng, anh Q1, chị A với chị N ngày 26/5/2016, ngày 27/5/2016 là vô hiệu do nhầm lẫn;

2. Tuyên hủy phần đăng ký biến động chuyển nhượng cho chị N tại trang 04 của 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số M554129, M554130, AH 839316 để buộc chị N trả lại toàn bộ diện tích đất cho gia đình chúng ông. Gia đình ông đồng ý trả lại cho chị N số tiền mà chị N đã giao trước đây (27/5/2016) là 2.650.000.000đ.

3. Ngoài ra, chị N đã chuyển nhượng 01 phần đất cho anh Th nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị N với anh Th, hủy đăng ký biến động đứng tên anh Th trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn chị Trần Thị Thùy N trình bày: Về thời gian chuyển nhượng và số lô, thửa chuyển nhượng như ông Q trình bày là đúng. Tổng giá chuyển nhượng là 2.650.000.000đ; chị đã giao đủ tiền cho gia đình ông Q tuy nhiên trong mỗi hợp đồng chỉ ghi 250.000.000đ nhằm giảm thuế cho các bên.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì có họa đồ tổng thể do bên chuyển nhượng cung cấp, sau đó chị nhận chuyển nhượng theo họa đồ mặt bằng tổng thể

có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Q, bà Ng, chị A, anh Q1 và bên nhận chuyển nhượng là anh Tr, chị N, người làm chứng ông Lê Văn Thuật. Tổng diện tích đất chuyển nhượng theo hợp đồng 4.544m^2 – 255m^2 (không chuyển nhượng) = 4.289m^2 theo họa đồ và hợp đồng công chứng.

Sau khi ký hợp đồng thì chị giao tiền mặt tại nhà cho ông Q, bà Ng nhận và chị A, anh Q1 có mặt ở đó ký làm chứng. Số tiền 2.650.000.000đ được chia làm nhiều đợt: đặt cọc 100.000.000đ ngày 16/5/2016 giao cho ông Q, bà Ng nhận; giao 600.000.000đ giao cho ông Q, bà Ng không nhớ ngày; sau đó giao 400.000.000đ giao cho ông Q, bà Ng không nhớ ngày; 1.500.000.000đ không nhớ thời gian, số tiền này do Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Phòng giao dịch Quang Trung, Phường 9, thành phố Đ giải ngân, ông Q, bà Ng, chị A, anh Q1 nhận tại Ngân hàng và có ông Thuật là người làm chứng đi cùng; số tiền còn lại 250.000.000đ giao ngày 27/5/2016 giao cho ông Q, bà Ng và bà Ng, anh Q1 ký giấy biên nhận là nhận đủ tổng số tiền 2.650.000.000đ.

Mọi thủ tục chuyển nhượng và hiện chị N đã nhận đất canh tác vàng tên tại trang 04 của 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số 054129, M554130, AH 839316. Cùng ngày 27/5/2016, thì chị cùng chồng là anh Trang thế chấp thửa 118, 119, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AH 839316 tại Sacombank Quang Trung, Phường 9, thành phố Đ để vay vốn.

Sau đó chị và anh Tr đã trả hết, lấy sổ ra để tách sổ với diện tích là 255m^2 cho ông Q nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trả lời bằng văn bản không đủ điều kiện tách sổ vì diện tích đủ nhưng hình thể không đảm bảo. Do đó, chị đã thế chấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Sacombank Quang Trung, Phường 9, thành phố Đ ngày 07/12/2016 để vay 1.500.000.000đ. Tới nay thì chị đã trả hết nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Phòng giao dịch Quang Trung, Phường 9, thành phố Đ và thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Phòng giao dịch Hòa Bình.

Đến ngày 29/8/2017, chị lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa 116, tờ bản đồ 02 diện tích 1.027m2 cho anh Nguyễn Hữu Th, giá 150.000.000đ ghi trên hợp đồng nhưng thực tế là 1.000.000.000đ. Hiện nay, anh Th đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất xây dựng và đã đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và có giấy phép xây dựng.

Nay ông Q khởi kiện thì chị không đồng ý. Chị đề nghị lấy đúng diện tích mà chị đã nhận chuyển nhượng theo hợp đồng và đúng diện tích trên thực địa vì thủ tục đã hoàn tất, chị đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ng trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông Q. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp là do bà đi thanh niên xung phong về thì được nhà nước cấp trồng cây lâu năm phủ trồng đồi trọc. Bà đã thực hiện đúng trồng cây ăn quả và bà không muốn chuyển nhượng. Nhưng lúc đó ông Q chồng bà đang bị đau tim nên bà có nói với anh Tr. Sau đó anh Tr có nói ông Q chuyển nhượng và anh Tr lấy 03 Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đi làm Hợp đồng. Bà không muốn chuyển nhượng gì nhưng anh Tr lừa đảo gia đình bà và ông Q đau quá nên bà mới ký Hợp đồng chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng bà có nói để lại 500m^2 nhưng không hiểu sao ông Tr chỉ ghi 255m^2. Anh Tr nói có quen bên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Nhưng khi đi làm tách sổ không được, ông Q đi nộp tiền và bên Phòng Tài nguyên đến đo thì gọi anh Tr trốn không nghe máy. Sau đó ông Tr nói diện tích nhỏ không làm được.

Nay bà yêu cầu chị N trả lại đất, trả lại hiện trạng đất như cũ. Phần cây trồng trên đất anh Tr đã phá hủy thì buộc anh Tr phải bồi thường cho bà.

Anh Nguyễn Hữu Tr đồng ý với ý kiến của chị N; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại Bản án dân sự số 25/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ các khoản 3, 11 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 121, 127, 131, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 401, 500, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy điều chỉnh trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với chị Trần Thị Thùy N.

Tuyên xử:

1.1. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 với chị Trần Thị Thùy N do Văn phòng công chứng Đà Lạt chứng nhận số 2849, quyển số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2016 đối với phần diện tích 255m^2 (trong đó có 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119; tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

1.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839316 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/3/2007 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 23/6/2016 đối với các lô đất có diện tích 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119; tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

1.3. Giao ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng lô đất có diện tích 255m^2 (trong đó có 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhập thửa vào thửa đất số 117, tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 với chị Trần Thị Thùy N do Văn phòng công chứng Đà Lạt chứng nhận số 2828, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2016 đối với lô đất có diện tích 3.442m^2 (trong đó 2.415m^2 thuộc thửa số 170; 1.027m^2 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng) là vô hiệu và yêu cầu hủy Hợp đồng nói trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị Thùy N với anh Nguyễn Hữu Th do Văn phòng công chứng T chứng nhận số 8014, quyển số 27TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2017 đối với lô đất có diện tích 1.027m^2 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Hữu Th về việc giao lô đất điện tích 86,7m^2 thuộc một phần thửa Số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng quản lý sử dụng.

4.1. Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền sử dụng phần diện tích đất vừa nêu.

4.2. Anh Nguyễn Hữu Th được quyền sử dụng diện tích 940,3m^2 thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.3. Tạm giao cho anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng phần diện tích 86,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Anh Nguyễn Hữu Th được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4.4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 554130 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 28/9/1998 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 18/6/2016, điều chỉnh sang tên anh Nguyễn Hữu Th ngày 24/10/2017 đối với phần đất có diện tích 86,7m^2 thuộc một phân thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng lô đất có diện tích 178,1m^2 (trong đó có 150,7m^2 thuộc một phần thửa số 115; 13m^2 thuộc đường giao thông; 7,4m^2 thuộc một phần thửa số 114; 5,1m^2 thuộc một phần thửa số 172; 1,9m^2 thuộc một phần thửa số 173, tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng diện tích 73m^2 thuộc một phần thửa 172 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Bà Trần Thị Thùy N được quyền sử dụng diện tích đất 3.269,2m^2 (trong đó có 571,9m^2 thuộc một phần thửa số 119; 275,1m^2 thuộc một phần thửa số 118; 2.415m^2 thuộc thửa số 170; tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

(Tất cả có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 10/12/2021 kèm theo).

7. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy phần đăng ký biến động về việc chuyển nhượng cho chị Trần Thị Thùy N đối với lô đất có diện tích 2.415m^2 thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số M554129 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 28/9/1998 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 18/6/2016.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2021 ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng kháng cáo cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên bị nhầm lẫn, lừa dối, đề nghị hủy các hợp đồng chuyển nhượng; bản vẽ khu đất đến nay gia đình cũng chưa nhận được. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q vẫn giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Việc xác định diện tích 255m^2 của bị đơn đối với nguyên đơn là không đúng, bản vẽ của bị đơn cung cấp là có sự lừa dối, khiến cho ông bị nhầm lẫn, thực tế diện tích đất của gia đình ông lớn hơn rất nhiều, bị đơn muốn chiếm luôn đất của ông, không giao trả lại đất cho ông nên ông mới khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy A trình bày: Gia đình chị chỉ thỏa thuận với anh Tr bán phần vườn từ dưới lên đúng 26,5m, phần bên trên không bán. Do bị đơn nói nhờ ký chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất để vay tiền ngân hàng chứ tách ra khó làm thủ tục vay nên bố mẹ chị mới ký và hai bên có làm thỏa thuận phải trả lại. Tuy nhiên, bản vẽ do phía bị đơn cung cấp là không đúng diện tích phải trả lại. Do đó, yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng do nhầm lẫn và gian dối.

Luật sư Nguyễn Phương Đại Nghĩa bảo vệ cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn cho rằng giao dịch dân sự có sự nhầm lẫn, họ chỉ bán một phần đất chứ không bán toàn bộ. Tuy nhiên căn cứ các Hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đã ký chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa đất số 116, 118, 119, 170. Hợp đồng đã thực hiện xong, bị đơn đã được cấp giấy và đã chuyển nhượng cho người thứ ba. Ngày 27/5/2016, tại thời điểm thỏa thuận phần đất không chuyển nhượng là 255m^2, hình thể lô đất đã được thể hiện trên họa đồ nên hoàn toàn không có sự nhầm lẫn, lừa dối. Bản án sơ thẩm cũng đã chừa lại phần diện tích 255m^2 theo thỏa thuận của các bên, chỉ công nhận diện tích đất theo Hợp đồng, diện tích đất thực tế dư ra ông Q vẫn sử dụng. Như vậy, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định; đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên ký kết đúng quy định của pháp luật, đã thực hiện xong từ năm 2016, hai bên đã giao tiền và đất cho nhau. Đất đã được cập nhật sang tên bà N. Bà N ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 116 cho ông Thành và ông Thành đã cập nhật đứng tên sử dụng đất năm 2017. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng do bị lừa dối và nhầm lẫn nhưng không có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Xét kháng cáo của ông Q, bà Ng cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 với bà Trần Thị Thùy N do Văn phòng công chứng Đà Lạt (nay là Văn phòng công chứng T) chứng nhận số 2849, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2016 và chứng nhận số 2828, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2016 bị nhầm lẫn, lừa dối nên bị vô hiệu:

[1.1]. Ngày 28/9/1998 UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số M554129 và số M554130 đứng tên hộ bà Lê Thị Ng đối với diện tích 2.415m^2 đất, thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 02 và diện tích 1.027m^2 đất thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 02. Ngày 14/3/2017, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AH 839316 cho hộ bà Lê Thị Ng đối với diện tích 472m^2 đất thuộc thửa 118, diện tích 630m^2 đất thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 02; các thửa đất trên tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[1.2]. Căn cứ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/5/2016, bà Lê Thị Ng với ông Nguyễn Hữu Tr (chồng bà N) đã thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất số 116, 118, 119, 170 với giá là 2.650.000.000 đồng. Ngày 26/5/2016, hộ bà Lê Thị Ng gồm: Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng cùng các con là chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 170 và thửa 116, tờ bản đồ số 02 cho bà Trần Thị Thùy N; ngày 27/5/2016, hộ bà Lê Thị Ng tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 118 và thửa 119, tờ bản đồ số 02 cho bà Trần Thị Thùy N; các hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Đà Lạt (nay là Văn phòng công chứng T) chứng nhận (BL: 26-33).

[1.3]. Tại thời điểm ngày 27/5/2016, thực hiện giao dịch chuyển nhượng thửa đất 118 và 119, hai bên có làm "Giấy cam kết" với nội dung ông Tr, bà N đồng ý chừa lại một phần diện tích 255m^2 thuộc một phần thửa đất số 118, 119

cho hộ bà Ng và hộ bà Ng có đưa ra họa đồ đất chuyển nhượng, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 4.289m^2 [4.544m^2 – 255m^2 (không chuyển nhượng)]; hai bên thống nhất và hộ bà Ng cùng vợ chồng ông Tr, bà N cùng ký tên, có sự chứng kiến người làm chứng ông Lê Văn Thuật (BL: 69).

[1.4]. Thực hiện Hợp đồng, bà N đã giao tiền nhiều lần tổng cộng 2.650.000.000 đồng. Ngày 27/5/2016 anh Q1 ký giấy biên nhận đã nhận đủ tiền, hộ bà Ng đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N quản lý, sử dụng. Ngày 18/6/2016 và ngày 23/6/2016, bà N làm thủ tục cập nhật sang tên tại Trang 04 của 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số M554129, M554130, AH 839316 từ hộ bà Lê Thị Ng sang bà Trần Thị Thùy N (BL: 02-09).

[1.5]. Khi làm thủ tục cập nhật sang tên đất nhận chuyển nhượng, bà N không thực hiện "Cam kết" ngày 27/5/2016 để trừ diện tích 255m^2 đất hộ bà Ng không chuyển nhượng theo họa đồ hai bên đã ký xác nhận và vợ chồng bà N dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế chấp vay tiền tại Ngân hàng là vi phạm thỏa thuận. Do đó, ngày 27/02/2018 ông Nguyễn Văn Q (chồng bà Ng) có đơn khởi kiện tại Tòa án, nội dung đơn khởi kiện ông Q cho rằng chỉ chuyển nhượng một phần của thửa 116, 118, 119, 170 chứ không chuyển nhượng hết các thửa đất và yêu cầu hủy các hợp đồng do nhầm lẫn (BL: 14); đến ngày 18/7/2018 ông Nguyễn Văn Q có đơn khởi kiện bổ sung và xác nhận *"chỉ chuyển nhượng 26,5m từ bờ ranh phía dưới thấp lên, hai bên cam kết bên mua trả lại cho bên bán 255m^2, có họa đồ kèm theo các bên ký nhận..."* (BL: 63). Như vậy, có căn cứ hộ bà Ng không chuyển nhượng diện tích 255m^2 đất theo họa đồ hai bên đã thỏa thuận và ký tên ngày 27/5/2016. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này và buộc bà N giao trả lại diện tích đất 255m^2 cho hộ bà Ng là đúng pháp luật.

[1.6]. Nay ông Q, bà Ng kháng cáo cho rằng diện tích đất hai bên chuyển nhượng bị nhầm lẫn, bị lừa dối. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông Q, bà Ng không chứng minh được diện tích đất chuyển nhượng bị nhầm lẫn; ngược lại hai bên có thỏa thuận hộ bà Ng không chuyển nhượng cho bà N diện tích đất 255m^2, tại thửa 118 và thửa 119 theo họa đồ ngày 27/5/2016, việc thỏa thuận giữa hai bên là rất cụ thể, rõ ràng, không có căn cứ để cho rằng bị nhầm lẫn. Theo quy định tại Điều 126 Bộ luật Dân sự năm 2015: *"1. Trường hợp giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn, làm cho một bên hoặc các bên không đạt được mục đích của việc xác lập giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. 2. Giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn không vô hiệu trong trường hợp mục đích xác lập giao dịch dân sự của cac bên có thể khắc phục ngay được sự nhầm lẫn làm cho mục đích của việc xác lập giao dịch dân sự vẫn đạt được"*. Đối chiếu với điều luật thì thỏa thuận trên không thuộc trường hợp bị nhầm lẫn; đến nay ông Q, bà Ng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ, để chứng minh khi nhận chuyển nhượng đất bà N lừa dối.

[1.7]. Do đó, ông Q khởi kiện yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 116, 118, 119, 170 tờ bản đồ số 02 của hộ bà Ng cho bà N

bị vô hiệu và yêu cầu hủy việc cập nhật sang tên đất từ hộ bà Ng cho bà N; hộ bà Ng giao trả lại tiền và bà N giao trả lại đất, không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[2]. Theo Hợp đồng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất 116, 118, 119 và 170 có tổng diện tích là 4.289m^2 [4.544m^2 – 255m^2 (tại thửa 118, 119 không chuyển nhượng)]. Song thực tế hai bên thỏa thuận chuyển nhượng hết các thửa đất 116, 118, 119 và 170, diện tích đo đạc thực tế là 5.292,7m^2 [5.547,7m^2 - 255m^2 (tại thửa 118, 119 không chuyển nhượng)]. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận diện tích đất chuyển nhượng trên hợp đồng, còn diện tích đất thực tế dư ra 1.003,7m^2 (5.292,7m^2 - 4.289m^2) trả lại cho ông Q là có lợi cho ông Q, bà Ng. Tòa án cấp sơ thẩm đã đối trừ diện tích, nay ông Q và bà Ng không kháng cáo nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[3]. Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên đã thực hiện xong từ năm 2016; đã giao tiền và đất cho nhau, đất đã được cập nhật sang tên bà N. Sau đó ngày 28/9/2017, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 116 cho ông Thành và ông Thành đã được cập nhật đứng tên sử dụng đất ngày 24/10/2017 và chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở; đồng thời ông Thành đã xây nhà và công trình trên đất để sử dụng (BL: 274 đến 282). Đến ngày 27/02/2018 ông Q mới có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 và 27/5/2016 giữa hộ bà Ng và bà N vô hiệu, các bên trả lại tài sản cho nhau và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông Thành là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, chấp nhận lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Ông Q, bà Ng kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới, để chứng minh cho yêu cầu của mình nên bác đơn kháng cáo của ông Q bà Ng, giữ y bản án sơ thẩm.

Ông Q, bà Ng phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng như sau:

Căn cứ khoản 3, khoản 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005. Căn cứ Điều 401, Điều

500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy điều chỉnh trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với chị Trần Thị Thùy N.

1.1. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 với chị Trần Thị Thùy N do Văn phòng công chứng Đà Lạt chứng nhận số 2849, quyển số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2016 đối với phần diện tích 255m^2 (trong đó có 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119; tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

1.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839316 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 14/3/2007 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 23/6/2016 đối với các lô đất có diện tích 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119; tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

1.3. Giao ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng lô đất có diện tích 255m^2 (trong đó có 196,9m^2 thuộc một phần thửa số 118; 58,1m^2 thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhập thửa vào thửa đất số 117, tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thúy A, anh Nguyễn Minh Q1 với chị Trần Thị Thùy N do Văn phòng công chứng Đà Lạt chứng nhận số 2828, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2016 đối với lô đất có diện tích 3.442m^2 (trong đó 2.415m^2 thuộc thửa số 170; 1.027m^2 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng) là vô hiệu và yêu cầu hủy Hợp đồng nói trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị Thùy N với anh Nguyễn Hữu Th do Văn phòng công chứng T chứng nhận số 8014, quyển số 27TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2017 đối với lô đất có diện tích 1.027m^2 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Hữu Th về việc giao lô đất điện tích 86,7m^2 thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng quản lý sử dụng.

4.1. Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền sử dụng phần diện tích đất 86,7m^2 thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.2. Anh Nguyễn Hữu Th được quyền sử dụng diện tích 940,3m^2 thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 02 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.3. Tạm giao cho anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng phần diện tích 86,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Anh Nguyễn Hữu Th được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4.4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 554130 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 28/9/1998 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 18/6/2016, điều chỉnh sang tên anh Nguyễn Hữu Th ngày 24/10/2017 đối với phần đất có diện tích 86,7m^2 thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng lô đất có diện tích 178,1m^2 (trong đó có 150,7m^2 thuộc một phần thửa số 115; 13m^2 thuộc đường giao thông; 7,4m^2 thuộc một phần thửa số 114; 5,1m^2 thuộc một phần thửa số 172; 1,9m^2 thuộc một phần thửa số 173, tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng sử dụng diện tích 03m^2 thuộc một phần thửa 172 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Bà Trần Thị Thùy N được quyền sử dụng diện tích đất 3.269,2m^2 (trong đó có 571,9m^2 thuộc một phần thửa số 119; 275,1m^2 thuộc một phần thửa số 118; 2.415m^2 thuộc thửa số 170; tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

(Tất cả có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 10/12/2021 kèm theo).

7. Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy phần đăng ký biến động về việc chuyển nhượng cho chị Trần Thị Thùy N đối với lô đất có diện tích 2.415m^2 thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 2 tại Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số M554129 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 28/9/1998 cho hộ bà Lê Thị Ng, điều chỉnh sang tên chị Trần Thị Thùy N ngày 18/6/2016.

8. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Q và chị Trần Thị Thùy N mỗi bên phải chịu 45.362.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho chị Trần Thị Thủy Nhung số tiền 13.538.000đ (mười ba triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

9. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Q. Ông Nguyễn Văn Q được nhận lại số tiền 12.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010080 ngày 28/6/2018, số AA/2016/0010109 ngày 20/7/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ng được miễn.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu VP (6), HS (1)

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

Đặng Văn Ý