TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN B - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____

Bản án số: **08**/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 01 - 2024.
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản giữa bà H và vợ chồng ông N, bà L.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B - TỈNH LÂM ĐỒNG
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đức Trường**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Tài**
2. Ông **Phạm Đức Minh**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày **30** tháng **01** năm **2024** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 82/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà **Đinh Thị H**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Thôn 9, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

**** Bị đơn:*** Vợ chồng ông **Lê Thanh N** (đã chết ngày 14/9/2023) và bà **Trần Thị Thanh L**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Thôn 12, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*Bà L có mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1992. Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Lộ 25, huyện F, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Số 11A đường Trần Lê, Phường 4, Thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của bị đơn: Ông **Nguyễn Phương Đại Ng** - là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Ng. Địa chỉ: Số 11A đường Trần Lê, Phường 4, Thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N:

1- Bà **Dương Thị K1**, sinh năm: 1945. Địa chỉ: Thôn 10, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị K1: Bà **Trương Thị Z**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Số 58 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Thị trấn R, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

2- Bà **Trần Thị Thanh L**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Thôn 12, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

3- Chị **Lê Thị Thanh K2**, sinh năm: 1996. Địa chỉ: Thôn 1, xã Q, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

4- Anh **Lê Thanh K3**, sinh năm: 2000. Địa chỉ: Thôn 12, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

5- Anh **Lê Thanh K4**, sinh năm: 2011. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Thị Thanh L**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Thôn 12, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*Bà L có mặt*).

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

1- Bà **Nguyễn Thị LQ1**, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Thôn 9, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

2- Ông **Nguyễn Đức LQ2**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Thôn 5, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

3- Vợ chồng ông **Phạm Quốc LQ3**, sinh năm: 1977 và bà **Huỳnh Thị Mỹ LQ4**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Thôn 8, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

4- **Văn phòng công chứng U, huyện B**. Người đại diện theo pháp luật: Bà **U** - Chức vụ: Trưởng Văn phòng. Địa chỉ: Số 81 đường Lê Duẩn, Thị trấn R, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 6 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19 tháng 6 năm 2020 và ngày 13 tháng 7 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đinh Thị H trình bày:

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Vào ngày 24/4/2020 vợ chồng ông N, bà L có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 2.000m^2 (kích thước 40m x 50m) thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014. Phần đất chuyển nhượng có tứ cận như sau: một phía giáp đường tỉnh lộ 725, bên trái giáp đất ông LQ3 nhưng vuông góc, hai phía còn lại giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông N, bà L. Giá chuyển nhượng là 2.400.000.000đ. Bà H đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông N, bà L và thỏa thuận vợ chồng ông N, bà L phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bà H và phải chịu toàn bộ lệ phí, thuế chuyển nhượng và phải

có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 15/5/2020. Nhưng từ đó đến nay vợ chồng ông N, bà L không thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Nay ông N đã chết nên bà H yêu cầu bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Về số tiền vay: Vào ngày 05/4/2020 bà H có cho vợ chồng ông N, bà L vay tiền 03 lần: lần 01 là 1.169.000.000đ; lần 02 là 1.140.000.000đ; lần 03 là 350.000.000đ. Tổng cộng là 2.659.000.000đ. Cả 03 lần vay bà L đều viết giấy vay tiền có chữ ký của bà L, còn ông N không ký trực tiếp mà chỉ gọi điện nói với bà H về việc cho bà L qua vay tiền. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất 20%/năm. Từ khi vay đến nay vợ chồng ông N, bà L chưa trả được đồng nào cả gốc và lãi. Nay ông N đã chết nên bà H yêu cầu bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N phải trả số tiền gốc là 2.659.000.000đ và yêu cầu T lãi suất trong hạn từ ngày 05/4/2020 đến ngày 05/5/2020 mức lãi là 1,67%/tháng và yêu cầu trả lãi quá hạn từ ngày 06/5/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm mức lãi là 2,5%/tháng.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2, bà LQ1: Bà H khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2 và bà LQ1 được Văn phòng công chứng U chứng thực ngày 18/6/2020. Lý do là toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Bà H yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Thanh L - người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Vào ngày 24/4/2020 vợ chồng ông N, bà L có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 2.000m^2 (kích thước 40m x 50m) thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014. Giá chuyển nhượng là 2.400.000.000đ. Nhưng bà H mới đặt cọc cho vợ chồng ông N, bà L số tiền 400.000.000đ mà không thanh toán phần còn lại nên vợ chồng ông N, bà L chưa làm thủ tục sang tên cho bà H theo quy định. Nay bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì bà L không đồng ý vì bà H chưa thanh toán đủ số tiền còn lại là 2.000.000.000đ và do thời gian đã quá lâu kể từ ngày hai bên ký văn bản thỏa thuận và bà L có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nói trên.

Về số tiền vay: Bà L không đồng ý trả cho bà H tổng số tiền là 2.659.000.000đ như bà H yêu cầu mà trong số tiền nêu trên thì chỉ vay số tiền 1.490.000.000đ nhưng là

số tiền bà L vay giúp cho bà Trần Thị Thanh T1. Giấy vay số tiền 1.140.000.000đ được lập sau khi trừ số tiền 29.000.000đ mà bà H nợ tiền phân bón của bà L nhưng hai bên chưa hủy giấy vay số tiền 1.169.000.000đ. Bà L không đồng ý trả cho bà H mà bà Tâm phải có trách nhiệm trả nợ cho bà H.

Việc giao dịch vay tiền giữa bà L và bà H thì ông N không biết. Bà L vay tiền cũng không sử dụng trong gia đình mà là vay dùm cho bà Tâm nên ông N không đồng ý trả nợ cho bà H.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2, bà LQ1: Bà H khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2 và bà LQ1 được Văn phòng công chứng U chứng thực ngày 18/6/2020 thì vợ chồng ông N, bà L không đồng ý. Bởi vì phần đất chuyển nhượng cho ông LQ2 và bà LQ1 là 02 phần đất độc lập, mặc dù nằm cùng 01 thửa đất nhưng không liên quan đến phần đất mà bà H và vợ chồng ông N, bà L đang tranh chấp.

Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Bà L yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Thanh N là chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3 và anh Lê Thanh K4 (có bà Trần Thị Thanh L - người đại diện theo pháp luật của anh Lê Thanh K4) trình bày: Việc bà H khởi kiện đối với cha mẹ là ông N, bà L là không đúng, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H. Bởi vì: Ông N, bà L không chuyển nhượng đất cho bà H, hiện phần đất này vẫn do gia đình quản lý sử dụng, bà H không thanh toán tiền trên thực tế và không có việc bàn giao đất cho bà H, đồng thời hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Còn đối với số tiền vay mà bà H khởi kiện yêu cầu ông N, bà L phải trả là không đúng, bởi vì việc vay mượn tiền là giữa bà L và bà H, các con không biết gì và ông N không liên quan gì.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1 - Người đại diện theo ủy quyền là bà Trương Thị Z trình bày: Việc bà H khởi kiện đối với con của bà là ông N, bà L thì bà K1 không biết gì. Bà K1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm Quốc LQ3, bà Huỳnh Thị Mỹ LQ4 trình bày:

Vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 là chủ sử dụng thửa đất số 219 giáp với thửa đất số 188, cùng tờ bản đồ số 100 xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông N, bà L. Thửa đất này vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 nhận chuyển nhượng và canh tác sử dụng ổn định đến nay, có ranh giới cụ thể, rõ ràng giữa 02 thửa đất và không tranh chấp với ai. Việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà H và vợ chồng ông N, bà L không liên quan

gì tới vợ chồng ông LQ3, bà LQ4, ông bà cũng không tranh chấp gì. Nếu sau này có tranh chấp thì vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng U - Người đại diện theo pháp luật bà U trình bày:

Về hình thức, nội dung của 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà L với bà LQ1 và ông LQ2 được Văn phòng công chứng U công chứng số 3330 và 3331, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2020 là đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật, các bên tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện, sáng suốt và tha thiết yêu cầu để thực hiện giao dịch. Văn phòng công chứng U đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo thẩm quyền.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đề nghị:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay ngày 24/4/2020 giữa vợ chồng ông N, bà L và bà H đối với đối với phần diện tích đất 2008, 1 m^2 đối vị trí đất mà bà L chỉ dẫn theo họa đồ ngày 9/5/2022 (tại vị trí 1+ 2+ 5).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H đối với vợ chồng ông N, bà L về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản: Buộc bà L phải có trách nhiệm trả cho bà H số tiền gốc là 2.659.000.000đ và lãi theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2, bà LQ1;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông LQ2, bà LQ1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/6/2020: Công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2020 giữa vợ chồng ông N, bà L với ông LQ2, bà LQ1 đối với phần diện tích 1.063,7m^2 theo vị trí 7 + 8 tại họa đồ đo vẽ ngày 9/5/2022.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông N, bà L về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/4/2020 là vô hiệu; tuyên hủy giấy nhận tiền đặt cọc mua đất giữa vợ chồng ông N, bà L với bà H ngày 24/4/2020.

5- Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Đề nghị hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đối với phần diện tích đất được công nhận cho ông LQ2, bà LQ1.

6- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Đinh Thị H có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"* đối với vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L và ông Nguyễn Đức LQ2, bà Nguyễn Thị LQ1. Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Đinh Thị H; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1 (đại diện ủy quyền là bà Trương Thị Z), chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng U và vợ chồng ông Phạm Quốc LQ3, bà Huỳnh Thị Mỹ LQ4 vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị H với vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L:

Vào ngày 24/4/2020 vợ chồng ông N, bà L có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 2.000m^2 (kích thước 40m x 50m) thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014. Phần đất chuyển nhượng có tứ cận như sau: một phía giáp đường tỉnh lộ 725, bên trái giáp đất ông LQ3 nhưng vuông góc, hai phía còn lại giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông N, bà L. Giá chuyển nhượng là 2.400.000.000đ. Bà H đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông N, bà L và thỏa thuận vợ chồng ông N, bà L phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bà H và phải chịu toàn bộ lệ phí, thuế chuyển nhượng và phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 15/5/2020. Nhưng từ đó đến nay vợ chồng ông N, bà L không thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật nên bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Còn vợ chồng ông N, bà L thì yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên với lý do bà H mới chỉ đặt cọc được số tiền 400.000.000đ và bà L có cung cấp 01 bản chính Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ghi ngày 24/4/2020. Tuy nhiên giấy này lại bị xé rách và không có chữ ký xác nhận của bà H mà chỉ có chữ ký của bà L. Trong khi bà H lại cung cấp 01 bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong đó thể hiện bà H đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng đất theo thỏa thuận là 2.400.000.000đ cho vợ chồng ông N, bà L, hợp đồng này có chữ ký xác nhận của vợ chồng ông N, bà L.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì: *Đối với thửa đất nông nghiệp thì diện tích tối thiểu tách thửa là 500m^2 tại khu vực đô thị; 1.000m^2 tại khu vực nông thôn*. Như vậy, phần diện tích đất mà vợ chồng ông N, bà L chuyển nhượng cho bà H có kích thước (40m x 50m) tương đương 2.000m^2 đất trồng cây lâu năm; theo thực tế đo đạc là 2.021,7m^2 (trong đó có 358,7m^2 đất nằm trong lộ giới) diện tích đất thực tế còn lại 1.663m^2 là đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/4/2020 của vợ chồng ông N, bà L; cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên và công nhận cho bà H được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (cây cà phê, cây tiêu) diện tích 1.980,1m^2 (trong đó có 318,8m^2 đất nằm trong lộ giới) theo phần đất do bà H chỉ ranh là vị trí số 2 + 3 + 4 + 9 trên Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A lập ngày 09/5/2022 (bút lục số 245).

Trong phần đất công nhận cho bà H có diện tích đất là 133,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 100 của vợ chồng ông LQ3, bà LQ4. Tuy nhiên, vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 cho rằng thửa đất này vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 nhận chuyển nhượng và canh tác sử dụng ổn định đến nay, có ranh giới cụ thể, rõ ràng giữa 02 thửa đất và không tranh chấp với ai. Việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà H và vợ chồng ông N, bà L không liên quan gì tới vợ chồng ông LQ3, bà LQ4, ông bà cũng không tranh chấp gì. Nếu sau này có tranh chấp thì vợ chồng ông LQ3, bà LQ4 sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Về số tiền vay:

- Về số tiền gốc: Vào ngày 05/4/2020 bà H có cho vợ chồng ông N, bà L vay tiền 03 lần: lần 01 số tiền là 1.169.000.000đ; lần 02 số tiền là 1.140.000.000đ; lần 03 số tiền là 350.000.000đ. Tổng cộng là 2.659.000.000đ. Cả 03 lần vay bà L đều viết giấy vay tiền và ký tên, còn ông N không ký trực tiếp mà chỉ gọi điện nói với bà H về việc cho bà L vay tiền. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất 20%/năm. Từ khi vay đến nay vợ chồng ông N, bà L chưa trả được đồng nào cả gốc và lãi. Vì vậy bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà L phải trả số tiền gốc là 2.659.000.000đ và yêu cầu T lãi suất trong hạn từ ngày 05/4/2020 đến ngày 05/5/2020

với mức lãi là 1,67%/tháng và yêu cầu trả lãi quá hạn từ ngày 06/5/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi là 2,5%/tháng (150% mức lãi suất trong hạn).

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ do bà H cung cấp là 03 bản chính giấy vay tiền có chữ ký của bà L với tổng số tiền là 2.659.000.000đ. Bà L thì cho rằng đây là khoản tiền bà L vay dùm cho chị gái là bà Trần Thị Thanh T1 nhưng bà L không có chứng cứ gì để chứng minh. Ngoài ra, bà L còn cho rằng trong số tiền vay 1.169.000.000đ mà bà L đã viết giấy vay thì sau khi trừ đi số tiền 29.000.000đ bà H mua phân bón thì bà L chỉ còn nợ số tiền là 1.140.000.000đ và bà L viết lại giấy vay tiền khác nhưng do tin tưởng nên không xé bỏ giấy vay tiền cũ, bà L có cung cấp hóa đơn về số tiền 29.000.000đ nhưng không có chữ ký của bà H, phía bà H lại không thừa nhận. Bà L xác nhận chỉ còn nợ bà H 02 khoản tiền vay là 1.140.000.000đ và số tiền 350.000.000đ, tổng cộng là 1.490.000.000đ nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu này của bà H.

- Về lãi suất: Bà H yêu cầu T lãi suất trong hạn từ ngày 05/4/2020 đến ngày 05/5/2020 với mức lãi là 1,67%/tháng và yêu cầu trả lãi quá hạn từ ngày 06/5/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi là 2,5%/tháng (150% mức lãi suất trong hạn) là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận, tiền lãi được T như sau:

+ Từ ngày 05/4/2020 đến ngày 05/5/2020 là: 2.659.000.000đ x 1,67%/tháng x 01 tháng = 44.405.000đ;

+ Từ ngày 06/5/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 30/01/2024 là: 2.659.000.000đ x 2,5%/tháng x 44 tháng 25 ngày = 2.980.295.000đ;

Do ông N đã chết nên cần buộc bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N phải trả cho bà H tổng số tiền là 5.683.700.000đ.

[2.3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê LQ4 N, bà Trần Thị LQ4 L với bà Nguyễn Thị LQ1 và ông Nguyễn Đức LQ2:

Vào ngày 18/6/2020 vợ chồng ông N, bà L và bà LQ1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 490m^2 (thực tế đo đạc là 497,5m^2 trong đó có 102,2m^2 nằm trong lộ giới) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014 với giá 660.000.000đ (trong hợp đồng chỉ ghi giá 30.000.000đ) được Văn phòng công chứng U công chứng số 3330, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2020. Bà LQ1 đã thanh toán hết số tiền 660.000.000đ cho vợ chồng ông N, bà L.

Vào ngày 18/6/2020 vợ chồng ông N, bà L và ông LQ2 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 579m^2 (thực tế đo đạc là 566,2m^2 trong đó có 102,7m^2 nằm trong lộ giới) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND

huyện B cấp ngày 29/12/2014 với giá 550.000.000đ (trong hợp đồng chỉ ghi giá 30.000.000đ) được Văn phòng công chứng U công chứng số 3331, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2020. Ông LQ2 đã thanh toán hết số tiền 550.000.000đ cho vợ chồng ông N, bà L.

Bà H yêu cầu hủy 02 hợp đồng nói trên với lý do là toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "*Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp*". Còn vợ chồng ông N, bà L và bà LQ1, ông LQ2 thì đề nghị công nhận 02 hợp đồng này để công nhận quyền sử dụng đất cho ông LQ2, bà LQ1 với diện tích đã chuyển nhượng.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì: *Đối với thửa đất nông nghiệp thì diện tích tối thiểu tách thửa là 500m^2 tại khu vực đô thị; 1.000m^2 tại khu vực nông thôn*. Như vậy, phần diện tích đất mà vợ chồng ông N, bà L chuyển nhượng cho bà LQ1 và ông LQ2 có diện tích nhỏ hơn 1.000m^2 nên không đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/9/2023 ông LQ2 và bà LQ1 có làm văn bản thỏa thuận nhận chuyển nhượng đồng sử dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà hai bên đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N, bà L là 1.069m^2 thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100. Tuy nhiên, văn bản này không được sự đồng ý thỏa thuận của vợ chồng ông N, bà L và cũng không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Mặt khác, căn cứ vào Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A lập ngày 09/5/2022 (bút lục số 245) thì diện tích đất của từng phần cũng như tổng diện tích của cả 02 phần sau khi đã trừ đi phần đất nằm trong lộ giới là 858,8m^2 thì cũng không đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của Quyết định nói trên.

Vì vậy, cần tuyên hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, buộc bà LQ1 và ông LQ2 phải trả lại cho vợ chồng ông N, bà L toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng và tài sản trên đất; Do ông N đã chết nên cần buộc bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N phải trả lại cho bà LQ1 số tiền 660.000.000đ và trả lại cho ông LQ2 số tiền 550.000.000đ.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã giải thích cho bà LQ1 và ông LQ2 về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà LQ1 và ông LQ2 đã hiểu rõ nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Buộc bà Nguyễn Thị LQ1 phải nộp lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/12/2014 mang tên ông Lê Thanh N để đương sự thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã áp dụng biện pháp *Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp* là toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100, diện tích 8.774,8m^2 tọa lạc tại xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận số hiệu BY 138800 ngày 29/12/2014 mang tên ông Lê Thanh N.

Bà H yêu cầu tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên và tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên để đảm bảo cho việc thi hành án. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của bà H được HĐXX chấp nhận toàn bộ. Vì vậy cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên để đảm bảo cho việc thi hành án là phù hợp và có cơ sở pháp luật.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 26/2020/QĐ-BPBĐ ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trả lại cho bà Đinh Thị H toàn bộ tài sản bảo đảm là số tiền 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B - Lâm Đồng II theo tài khoản tiền gửi thanh toán cá nhân số 5495205138422 mở ngày 22 tháng 6 năm 2020.

[4] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 64.957.936đ; bà H đã nộp tạm ứng số tiền 26.766.000đ, bà L đã nộp tạm ứng số tiền 38.191.936đ và đều yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận toàn bộ nên vợ chồng ông N, bà L phải chịu toàn bộ số tiền chi phí nói trên; buộc bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N phải trả lại cho bà H số tiền 26.766.000đ.

[5] Về án phí: Buộc bà L phải chịu 600.000đ tiền án phí do yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng của bà H được chấp nhận và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/4/2020 không được chấp nhận và 113.683.700đ tiền án phí trên số tiền phải trả cho bà H. Tổng cộng là 114.283.700đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông LQ2 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà LQ1 được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1, 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*".

Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, Điều 468, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 504 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án*".

Xử:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H đối với vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*":

1.1- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 24 tháng 4 năm 2020 đã ký giữa vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L với bà Đinh Thị H.

1.2- Công nhận cho bà Đinh Thị H được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (cây cà phê, cây tiêu) diện tích 1.663m^2 (theo phần đất do bà Đinh Thị H chỉ ranh là vị trí số 2 + 3 + 4 + 9 trên Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A lập ngày 09/5/2022 (bút lục số 245) thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/12/2014 mang tên ông Lê Thanh N.

Buộc bà Nguyễn Thị LQ1 phải nộp lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/12/2014 mang tên ông Lê Thanh N để đương sự thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bà Trần Thị Thanh L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 và bà Đinh Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đất và sang tên theo quy định của pháp luật.

(*Kèm theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất lập ngày 09/5/2022 của Công ty TNHH A, Lâm Đồng* - ***Bút lục số 245***).

2- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H đối với vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L về việc "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*":

Buộc bà Trần Thị Thanh L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 phải có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H tổng số tiền là 5.683.700.000đ (*Năm tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu bảy trăm ngàn đồng*); trong đó: tiền gốc là 2.659.000.000đ, tiền lãi là 3.024.700.000đ.

3- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H đối với vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L và bà Nguyễn Thị LQ1, ông Nguyễn Đức LQ2; không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị LQ1, ông Nguyễn Đức LQ2 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*":

3.1- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L với bà Nguyễn Thị LQ1 được Văn phòng công chứng U công chứng số 3330, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2020.

- Buộc bà Nguyễn Thị LQ1 phải trả lại cho bà Trần Thị LQ4 L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 diện tích 490m^2 (thực tế đo đạc là 497,5m^2 trong đó có 102,2m^2 nằm trong lộ giới) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014.

- Buộc bà Trần Thị LQ4 L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị LQ1 số tiền 660.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi triệu đồng*)

3.2- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L với ông Nguyễn Đức LQ2 được Văn phòng công chứng U công chứng số 3331, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2020.

- Buộc ông Nguyễn Đức LQ2 phải trả lại cho bà Trần Thị Thanh L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 diện tích 579m^2 (thực tế đo đạc là 566,2m^2 trong đó có 102,7m^2 nằm trong lộ giới) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại Thôn 8, xã X, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 138800 do UBND huyện B cấp ngày 29/12/2014.

- Buộc bà Trần Thị Thanh L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 phải trả lại cho ông Nguyễn Đức LQ2 số tiền 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

3.3- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thanh L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 24 tháng 4 năm 2020 đã ký giữa vợ chồng ông Lê Thanh N, bà Trần Thị Thanh L với bà Đinh Thị H.

4- Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng *Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp* đối với toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 100, diện tích 8.774,8m^2 tọa lạc tại xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận số hiệu BY 138800 ngày 29/12/2014 mang tên ông Lê Thanh N.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 26/2020/QĐ-BPBĐ ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Trả lại cho bà Đinh Thị H toàn bộ tài sản bảo đảm là số tiền 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B - Lâm Đồng II theo tài khoản tiền gửi thanh toán cá nhân số 5495205138422 mở ngày 22 tháng 6 năm 2020.

5- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Thanh L cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh N là bà Dương Thị K1, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Thanh K3, anh Lê Thanh K4 phải trả lại cho bà Đinh Thị H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 26.766.000đ (*Hai mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*).

6- Về án phí:

Bà Trần Thị Thanh L phải chịu 114.283.700đ (*Một trăm mười bốn triệu hai trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.600.000đ (*Mười triệu sáu trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004212 ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà Trần Thị Thanh L còn phải nộp 103.683.700đ (*Một trăm lẻ ba triệu sáu trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm đồng*) tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị LQ1 được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1, 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*".

Ông Nguyễn Đức LQ2 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004851 ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn Đức LQ2 đã nộp đủ tiền án phí.

Bà Đinh Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Đinh Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019733 ngày 19 tháng 6 năm 2020; số tiền 43.922.000đ (*Bốn mươi ba triệu chín trăm hai mươi hai ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019781 ngày 16 tháng 7 năm 2020 và số tiền 600.000đ (*Sáu trăm ngàn*

đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004052 ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

7- Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/01/2024); đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo T từ ngày nhận được bản án hoặc được tống K4 hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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./.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Đức Trường