

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2018/DS-PT
Ngày: 02-3-2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 346/2017/TLPT-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST, ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 348/2017/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Cẩm H, sinh năm 1969;

2. Ông Trần Văn G (Đ), sinh năm 1971;

Cùng cư trú tại: Khu phố 5, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H là: Ông Trần Văn G (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2016).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ1, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn Đ1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Lê Bạch L, sinh năm 1956, cư trú tại: Số nhà 559/AL, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện B là: Ông Dương Minh T1 – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

2. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1953;

3. Bà Huỳnh Lê Phi Y, sinh năm 1979;

4. Bà Huỳnh Thị Minh C, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số nhà 559/AL, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn G là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn G (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Cẩm H) trình bày:

Ngày 03/10/2014, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích 174m², loại đất BHK và thửa 70, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.336m², loại đất ONT + BHK, tọa lạc tại: xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ tài sản trên hai thửa đất của bà Lê Bạch L với giá 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Việc chuyển nhượng có lập thành hợp đồng, bà H và bà L cùng ký tên, hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T ngày 10/10/2014. Tuy nhiên, để tránh nộp thuế cho nhà nước nên hai bên thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 5.000.000 đồng đối với thửa 942 và 100.000.000 đồng đối với thửa số 70, trong hợp đồng chuyển nhượng ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng không ghi rõ tài sản gắn liền với đất là gồm những tài sản nào. Khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận tổng giá trị tài sản

chuyển nhượng thực tế của đất và tài sản trên 02 thửa đất 942 và thửa 70 là 2.000.000.000 đồng mà không thỏa thuận giá chuyển nhượng của từng thửa đất cùng tài sản trên từng thửa đất là bao nhiêu và tại thời điểm chuyển nhượng hai bên không có kiểm kê tài sản trên đất gồm những tài sản gì. Do tại thời điểm chuyển nhượng bà L còn nợ bà H số tiền 1.960.000.000 đồng nên sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà H đã giao tiếp cho bà L số tiền 40.000.000 đồng là đủ 2.000.000.000 đồng, việc giao số tiền 40.000.000 đồng không có lập biên nhận.

Cùng ngày 03/10/2014, bà H cho bà L thuê quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên hai thửa đất 942 và 70, cùng tờ bản đồ 13, thời hạn thuê là 5 năm, giá thuê là 40.000.000 đồng/tháng, đồng thời hai bên cũng thỏa thuận nếu trong thời hạn 5 năm bà L có tiền trả sớm số tiền gốc 2.000.000.000 đồng thì bà H chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà L. Còn nếu quá thời hạn 05 năm mà bà L không có tiền trả thì hai bên có thể thương lượng lại với nhau. Việc cho thuê có lập hợp đồng với tiêu đề là giấy yêu cầu xác nhận chữ ký, bà H và bà L cùng ký tên có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T cùng ngày 03/10/2014. Sau khi giao kết hợp đồng thuê thì bà H để cho bà L tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất. Tuy nhiên, sau khi thuê bà L đóng tiền thuê được 30.000.000 đồng thì ngưng không đóng nữa nên bà H làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp, tại Ủy ban xã hai bên thống nhất thỏa thuận giảm giá thuê xuống còn 20.000.000 đồng/tháng nhưng sau khi giảm giá thuê thì bà L cũng không đóng tiền thuê nên vợ chồng ông khởi kiện.

Theo đó, vợ chồng ông yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 03/10/2014 giữa bà H và bà L; đồng thời yêu cầu bà L trả lại tài sản thuê gồm thửa 942, diện tích qua đo đạc thực tế là 263m² và thửa 70, diện tích qua đo đạc thực tế là 1287,9m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại: xã T, huyện B cùng toàn bộ tài sản trên hai thửa đất gồm: 02 chòi tole, 01 hàng rào kẽm gai diện tích 31,7m² (kết cấu trụ bê tông, tường gạch xây cao < 0,8m, trên lắp dây chì gai), một cổng rào diện tích 11,8m² (kết cấu trụ cổng xây gạch, ốp đá, cánh cổng bằng khung sắt hình), 01 hàng rào B40 diện tích 55,4m² (kết cấu trụ bê tông, tường gạch xây cao < 0,8m, trên lắp lưới B40, 11 trụ bê tông, 02 cái bàn đá, 03 cái ghế đá, 02 cây mận, 02 cây xoài, 04 cây cao kiềng, 01 cây phượng, 02 bụi phát tài, 02 cây bang, 01 chậu hoa sứ, 06 chậu nguyệt quế, 05 chậu hoa giấy, 03 chậu lưỡi hổ, 04 chậu mai, 04 chậu mai kiến thủy, 12 chậu kiềng, 02 mái chứa nước xi măng, 01 dãy nhà trọ gồm 10 phòng diện tích 151,3m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ gồm 10 phòng diện tích 189,3m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ diện tích 43,3m², kết cấu khung cột bê tông cốt

thép, nền lát sạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ gồm 02 phòng cũ diện tích 18m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 quây bán nước diện tích 27m², kết cấu cột gỗ tạp, mái tole kẽm, nền lát gạch bông, 01 nhà tiền chế diện tích 32m², kết cấu nền xi măng, mái tole kẽm, khung cột bằng thép, 01 chòi tole diện tích 18,6m², kết cấu nền xi măng khung thép, mái lợp tole kẽm, 01 nhà vệ sinh diện tích 4,6m², kết cấu tường xây gạch, mái tole xi măng, nền lát gạch bông, 12 chòi lá kết cấu nền đất, cột xi măng, mái lá, 04 chòi tiền chế diện tích 15m²/cái, kết cấu nền xi măng, khung sắt, mái tole kẽm, 03 hồ chứa nước, 01 nhà kho diện tích 14m², kết cấu nền đất, trụ bê tông, mái tole kẽm, vách tole kẽm + xây gạch, 01 hàng rào kẽm gai diện tích 29,8m², kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch cao < 0,8m, trên lắp dây chì gai, 01 hàng rào xây gạch diện tích 170m², kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch chưa tô, 01 giếng nước, 07 cái bàn đá, 10 cái ghế đá, 02 cái tủ chứa đồ, 34 cái mái chứa nước bằng xi măng, 04 cái mái chứa nước bằng nhựa, 01 cái bồn nhựa thể tích 1000 lít, 01 cái bồn nhựa thể tích 500 lít, 05 cái máy lạnh, 19 cái quạt máy, 05 ti vi hiệu KLC, 13 cái tivi hiệu Niken, 19 bộ nệm + ra nệm, 10 chậu hoa giấy, 14 chậu mai, 04 chậu mai kiến thủy, 01 chậu bồ đề, 01 chậu lưỡi hổ, 01 chậu hoa sứ, 13 cây xanh, 05 bụi cao kiềng, 01 cây nhãn, 04 cây mận, 01 cây bưởi, 01 cây thông, 04 chậu mai hoàng yến, 04 chậu nguyệt quế, 01 cây sơ ri. Và yêu cầu bà L trả tiền thuê đất và tài sản trên đất còn thiếu từ ngày 03/10/2014 đến ngày 12/02/2015 với giá 40.000.000 đồng/tháng, từ ngày 13/02/2015 đến khi xét xử sơ thẩm với giá 20.000.000 đồng/tháng, sau đó trừ đi số tiền đã đóng 30.000.000 đồng.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 02/11/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Bạch L trình bày:

Khoảng năm 2010, bà có vay tiền của bà H, ông G, bà vay tiền nhiều lần, vay rồi trả sau đó vay lại, do lãi suất vay cao nên sau này bà không còn khả năng đóng lãi nữa vì vậy hai bên thống nhất cộng lãi vào vốn vay. Đến năm 2012, bà H báo cho bà biết bà nợ bà H số tiền 800.000.000 đồng. Năm 2013, bà vay thêm của bà H 1.000.000 đồng, lãi suất 15%, sau khi vay bà đóng lãi được 03 tháng thì ngưng không đóng lãi nữa. Đến tháng 9/2014, bà H kêu bà đến tổng kết nợ thì bà H cho biết số tiền bà nợ bà H là hơn 1.500.000.000 đồng, con số cụ thể thì bà không nhớ. Do các lần vay tiền, giấy vay nợ đều do bà H giữ nên bà không biết số tiền bà vay là bao nhiêu, vì vậy bà H nói số tiền nợ hơn 1.500.000.000 đồng thì bà cũng chấp nhận, khi tổng kết nợ bà có ký tên vào giấy vay nợ rồi giao cho bà H

giữ.

Ngày 03/10/2014, bà H, ông G cho bà vay tiếp số tiền 360.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã thế chấp cho Ngân hàng ra để giao cho bà H, ông G giữ làm tin. Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì ông G, bà H yêu cầu bà đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích 174m², loại đất BHK và thửa 70, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.336m², loại đất ONT + BHK cho bà H đứng tên để làm tin. Lúc đầu bà không đồng ý lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông G giữ làm tin nhưng bà H, ông G không đồng ý mà nói lập hợp đồng chuyển nhượng để bà H đứng tên làm tin thôi và hứa sau khi chuyển nhượng xong vẫn để cho bà ở trên đất để tiếp tục kinh doanh mua bán và cho bà chuộc lại đất trong thời gian 5 năm sau khi bà trả đủ tiền vay nên bà cũng chấp nhận. Trước đó, hai bên không có thỏa thuận về giá chuyển nhượng, mà khi đến Ủy ban nhân dân xã T, bà H, ông G cho rằng số tiền vay bà nợ bà H, ông G trước đó là 1.600.000.000 đồng cộng với tiền vay trả Ngân hàng 360.000.000 đồng, tổng cộng là 1.960.000.000 đồng nên tính tổng giá trị tài sản chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng, chứ không có nói giá chuyển nhượng của từng thửa đất là bao nhiêu và hứa sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng xong sẽ giao tiếp cho bà số tiền 40.000.000 đồng cho đủ 2.000.000.000 đồng. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ nói chuyển nhượng đất cho bà H đứng tên làm tin chứ không có nói chuyển nhượng luôn tài sản trên đất.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cùng ngày 03/10/2014, bà và bà H lập tờ giấy yêu cầu xác nhận chữ ký, nội dung bà H cho bà thuê lại đất cùng tài sản trên đất với giá 2%/tháng của số tiền gốc 2.000.000.000 đồng, bà có nhiệm vụ đóng lãi hàng tháng cho bà H, tiền gốc 2.000.000.000 đồng bà sẽ trả dần trong thời hạn 05 năm, nếu như bà có tiền trả sớm thì bà H chuyển quyền sử dụng đất sớm, còn nếu quá thời hạn 05 năm bà L không có tiền trả thì hai bên có thể thương lượng lại với nhau. Thực tế, giữa bà và bà H không có thỏa thuận về việc bà thuê lại đất cùng tài sản trên đất mà số tiền 2%/tháng của số tiền gốc 2.000.000.000 đồng là tiền lãi suất hàng tháng bà phải đóng cho bà H cho đến khi bà trả đủ tiền gốc 2.000.000.000 đồng để chuộc lại đất.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy yêu cầu xác nhận chữ ký thì sau đó bà H có đưa cho bà số tiền 20.000.000 đồng, số tiền 20.000.000 đồng còn lại thì trừ tiền lãi trong thời gian bà H chờ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà có tiếp tục đóng lãi cho bà H số tiền 30.000.000 đồng thì ngưng không đóng lãi nữa. Sau đó, bà H yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết buộc bà trả tiền thuê đất và tại buổi hòa giải hai bên thống nhất giảm

tiền lãi xuống còn 1%/tháng của số tiền gốc 2.000.000.000 đồng, tức 20.000.000 đồng/tháng. Nhưng vì không còn khả năng đóng lãi nên bà không đóng nữa, do đó bà H khởi kiện đến Tòa án.

Bà H, ông G yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 03/10/2014 và yêu cầu bà trả lại tài sản thuê gồm thửa 942, diện tích qua đo đạc thực tế 263m² và thửa 70, diện tích qua đo đạc thực tế 1.287,9m², cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại: xã T, huyện B cùng toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất mà nguyên đơn đã liệt kê, ngoài ra yêu cầu bà trả tiền thuê đất còn thiếu từ ngày 03/10/2014 đến ngày 12/02/2015 với giá 40.000.000 đồng/tháng, từ ngày 13/02/2015 đến khi xét xử sơ thẩm với giá 20.000.000 đồng/tháng, sau đó trừ đi số tiền đã đóng 30.000.000 đồng là bà không đồng ý. Bởi 02 thửa đất trên có nguồn gốc của hai con bà là Huỳnh Lê Phi Y và Huỳnh Thị Minh C mua của bà Trương Thị H và ông Mai A1 năm 2001 nhưng do thời điểm này con bà còn nhỏ nên để bà đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 thửa đất trên là cấp cho hộ gia đình bà, tại thời điểm cấp hộ gia đình bà gồm có 04 nhân khẩu là Lê Bạch L, Huỳnh Lê Phi Y, Huỳnh Thị Minh C và Huỳnh Văn C. Do đây là đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ có cá nhân bà đứng ra thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà không thông qua ý kiến của hộ là không đúng quy định pháp luật; hơn nữa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà H chỉ nhằm mục đích làm tin đảm bảo cho hợp đồng vay tiền bà còn nợ bà H, ông G và nội dung giấy yêu cầu xác nhận chữ ký nhằm mục đích bà vẫn tiếp tục đóng lãi cho bà H chứ không phải hợp đồng thuê. Do đó, bà phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2014 do vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 942, tờ bản đồ 13, Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H ngày 24/11/2014 và thửa 70, tờ bản đồ 13, Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H ngày 13/11/2014. Bà đồng ý trả cho bà H, ông G số tiền vay là 1.180.000.000 đồng.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 02/11/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Minh C trình bày:

Việc bà Lê Bạch L vay tiền của bà H, ông G cũng như việc mẹ bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 942 và thửa 70, cùng tờ bản đồ số 13 cho bà H bà hoàn toàn không biết. Hai thửa đất trên có nguồn gốc là bà cùng bà Huỳnh Lê Phi Y dùng tiền thừa kế của bà ngoại để lại mua đất của bà H và ông A1 vào khoảng năm 2000. Do thời điểm này, hai chị em bà còn đi học nên để mẹ bà là bà

L đứng ra mua đất và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất trên do mẹ bà đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/5/2001 và ngày 12/9/2009. Đây là đất của hộ gia đình nhưng mẹ bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H mà không thông qua ý kiến của gia đình bà và gia đình bà hoàn toàn không biết nên bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu. Bà đồng ý cùng mẹ bà trả số tiền mẹ bà còn nợ cho bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Lê Phi Y trình bày:

Trước đây, bà cùng em là Huỳnh Thị Minh C có hưởng di sản thừa kế của bà ngoại để lại một số tiền, vàng. Năm 2000, do chị em bà còn đang đi học nên bà giao tiền cho mẹ mua đất của bà H và ông A1, khi mua còn thiếu tiền nên cha bà là Huỳnh Văn C có cho thêm 5.000.000 đồng để mua đất. Do chị em bà còn nhỏ nên chị em bà để mẹ bà là bà L đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 942, diện tích 174m² và thửa 70, diện tích 1.336m², cùng tờ bản đồ số 13. Sau khi mua đất mẹ bà cất nhà ở, sau đó bà đưa tiền cho mẹ đầu tư xây dựng nhà trọ, hàng quán và tạo lập các tài sản khác có trên đất như hiện nay. Việc mẹ bà vay tiền của bà H, ông G bà không biết cũng không nghe nói. Ngày 03/10/2014, mẹ bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942 và thửa 70, cùng tờ bản đồ số 13 cho bà H, sau đó thuê lại đất và tài sản trên đất từ bà H bà hoàn toàn không biết. Đất và tài sản trên đất là tài sản của hộ gia đình, việc mẹ bà chuyển nhượng đất cho bà H nhưng không thông qua gia đình và không được sự đồng ý của hai chị em bà nên việc chuyển nhượng trên là không đúng pháp luật, do đó bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ bà và bà H là vô hiệu. Còn đối với số tiền vay mẹ chị nợ bà H, ông G thì bà sẽ thương lượng với mẹ bà để biết số tiền cụ thể rồi sẽ trả cho bà H, ông G.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C trình bày:

Khi mẹ vợ ông chết có để lại cho hai con ông là Huỳnh Lê Phi Y và Huỳnh Thị Minh C thừa hưởng một số tiền, do lúc này hai con ông còn đang đi học nên giao tiền cho bà L đứng ra mua đất của bà H và ông A1 vào năm 2000, khi mua còn thiếu tiền nên ông có cho thêm 5.000.000 đồng. Sau khi mua thì hai con ông để cho bà L đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông và bà L ly hôn, tài sản chung không yêu cầu chia, số tiền 5.000.000 đồng là ông cho con ông để bù tiền mua đất chứ không phải hùn tiền mua đất nên ông xác định thửa đất 942 và thửa đất 70 cùng tờ bản đồ số 13 là tài sản của hai con ông, không phải tài sản chung của ông và bà L. Sau khi ly hôn, ông không có nơi ở khác nên con ông kêu ông về sống cùng con ông và bà L. Việc bà

L vay tiền bà H, ông G ông có biết nhưng không biết vay số tiền bao nhiêu. Ngày 03/10/2014, một cán bộ xã và một người khác ông không biết giới thiệu là cán bộ ngân hàng đến nhà yêu cầu ông ký tên vào văn bản và được giải thích là văn bản xác định tài sản tranh chấp, nếu ông không có tranh chấp gì thì ký tên vào. Do ông và bà L đã ly hôn và không có tranh chấp về tài sản nên ông đồng ý ký tên, khi ký ông không đọc biên bản nên không biết mình đã ký vào văn bản gì. Đến khi Tòa án thụ lý giải quyết ông mới biết việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942 và thửa 70 cùng tờ bản đồ số 13 cho bà H. Hai thửa đất trên là của con ông, ông không có tranh chấp gì, riêng đối với khoản nợ bà L nợ bà H thì do bà L trả, ông không đồng ý liên đới trả.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Ngày 03/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện B có Công văn số 559 nêu ý kiến, vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Cẩm H và bà Lê Bạch L được Ủy ban nhân dân xã T thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ việc tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Cẩm H. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST, ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất dưới hình thức giấy xác nhận chữ ký ngày 03/10/2014 giữa bà Trần Thị Cẩm H và bà Lê Bạch L là vô hiệu do giả tạo.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H ông Trần Văn G về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 03/10/2014.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H, ông Trần Văn G về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Bạch L trả lại tài sản thuê gồm thửa đất 942, diện tích qua đo đạc thực tế 263m² và thửa đất 70, diện tích qua đo đạc thực tế 1.287,9m², cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại: xã T, huyện B cùng toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất gồm: 02 chòi tole, 01 hàng rào kẽm gai diện tích 31,7m², kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch cao < 0,8m, trên lắp dây chì gai, 01 cổng rào diện tích 11,8m², kết cấu trụ cổng xây gạch, ốp đá, cánh cổng bằng khung sắt hình, 01 hàng rào B40 diện tích 55,4m², kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch < 0,8m, trên lắp lưới B40, 11 trụ bê tông, 02 cái bàn đá, 03 cái ghê đá, 02 cây mận, 02 cây xoài,

04 cây cao kiểng, 01 cây phượng, 02 bụi phát tài, 02 cây bàng, 01 chậu hoa sứ, 06 chậu nguyệt quế, 05 chậu hoa giấy, 03 chậu lưỡi hổ, 04 chậu mai, 04 chậu mai kiểng thủy, 12 chậu kiểng, 02 mái chứa nước xi măng, 01 dãy nhà trọ gồm 10 phòng diện tích $151,3m^2$, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ gồm 10 phòng diện tích $189,3m^2$, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ diện tích $43,3m^2$, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 dãy nhà trọ gồm 02 phòng cũ diện tích $18m^2$, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole kẽm, có trần, 01 quầy bán nước diện tích $27m^2$, kết cấu cột gỗ tạp, mái tole kẽm, nền lát gạch bông, 01 nhà tiền chế diện tích $32m^2$, kết cấu nền xi măng, mái tole kẽm, khung cột bằng thép, 01 chòi tole diện tích $18,6m^2$, kết cấu nền xi măng khung thép, mái lợp tole kẽm, 01 nhà vệ sinh diện tích $4,6m^2$, kết cấu tường xây gạch, mái tole xi măng, nền lát gạch bông, 12 chòi lá kết cấu nền đất, cột xi măng, mái lá, 04 chòi tiền chế diện tích $15m^2$ /cái, kết cấu nền xi măng, khung sắt, mái tole kẽm, 03 hồ chứa nước, 01 nhà kho diện tích $14m^2$, kết cấu nền đất, trụ bê tông, mái tole kẽm, vách tole kẽm + xây gạch, 01 hàng rào kẽm gai diện tích $29,8m^2$, kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch cao $< 0,8m$, trên lắp dây chì gai, 01 hàng rào xây gạch diện tích $170m^2$, kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch chưa tô, 01 giếng nước, 07 cái bàn đá, 10 cái ghế đá, 02 cái tủ chứa đồ, 34 cái mái chứa nước bằng xi măng, 04 cái mái chứa nước bằng nhựa, 01 cái bồn nhựa thể tích 1000 lít, 01 cái bồn nhựa thể tích 500 lít, 05 cái máy lạnh, 19 cái quạt máy, 05 tivi hiệu KLC, 13 cái tivi hiệu Niken, 19 bộ nệm + ra nệm, 10 chậu hoa giấy, 14 chậu mai, 04 chậu mai kiểng thủy, 01 chậu bồ đề, 01 chậu lưỡi hổ, 01 chậu hoa sứ, 13 cây xanh, 05 bụi cao kiểng, 01 cây nhãn, 04 cây mận, 01 cây bưởi, 01 cây thông, 04 chậu mai hoàng yến, 04 chậu nguyệt quế, 01 cây sơ ri.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H, ông Trần Văn G về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Bạch L trả tiền thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất còn nợ 708.000.000 đồng (bảy trăm lẻ tám triệu đồng).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Bạch L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích $174m^2$ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 7, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.336m^2$ cùng ngày 10/10/2014 giữa bà Lê Bạch L và bà Trần Thị Cẩm H là vô hiệu do giả tạo.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H số CH 01359 ngày 13/11/2014 đối với thửa 70, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.336m^2$.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H số CH 01365 ngày 24/11/2014 đối với thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích 174m².

Bà Lê Bạch L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 942, tờ bản đồ số 13, diện tích qua đo đạc thực tế 263m² và thửa đất 70, tờ bản đồ số 13, diện tích qua đo đạc thực tế 1287,9m² cùng tọa lạc tại: xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/11/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Buộc bà Lê Bạch L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Cẩm H, ông Trần Văn G số tiền vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/9/2017, nguyên đơn ông Trần Văn G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 942 nên việc bà L chuyển nhượng lại cho bà H là phù hợp quy định pháp luật. Đối với thửa đất 70, tờ bản đồ 13 được cá nhân bà L nhận chuyển nhượng lại của người khác nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp cho hộ bà L. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ bà L chỉ có ông C và chị Y, ông C có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, chị Y có văn bản ủy quyền cho bà L quyết định toàn bộ tài sản liên quan. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà H là hoàn toàn hợp pháp. Chị Y, chị C đồng ý cùng bà L trả tiền nợ nên cần buộc chị Y, chị C cùng liên đới với bà L trả tiền nợ cho bà H, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn G, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà L cùng chị Y có trách nhiệm liên

đổi trả cho bà H, ông G số tiền lãi 780.000.000 đồng, các phần khác giữ nguyên như bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các bên đương sự thống nhất sự việc bà L có vay tiền của vợ chồng bà H, ông G nhiều lần và tổng cộng số tiền bà L còn nợ là 1.960.000.000 đồng. Sau đó, ngày 03/10/2014, các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (được Ủy ban nhân dân xã An Ngãi Tây chứng thực chữ ký ngày 10/10/2014), theo đó bà L chuyển nhượng cho bà H hai thửa đất 942 và thửa 70, cùng tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại: xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre với giá 2.000.000.000 đồng nhưng giá trị chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 5.000.000 đồng thửa 942 và 100.000.000 đồng thửa 70, đối với tài sản gắn liền với đất thì hai bên không xác định rõ gồm những tài sản gì. Cùng ngày 03/10/2014, bà H lập hợp đồng cho bà L thuê lại quyền sử dụng và tài sản trên hai thửa đất nêu trên trong thời hạn 05 năm với giá thuê 40.000.000 đồng/tháng.

[2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà H lập ngày 03/10/2014 về hình thức phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, về mặt nội dung của hợp đồng giữa hai bên xác định giá trị của hợp đồng thấp hơn giá trị thực tế chuyển nhượng nhằm mục đích tránh thuế, đồng thời hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/10/2014 không xác định tài sản trên đất khi chuyển nhượng gồm những tài sản gì. Trong quá trình Gi quyết vụ án, nguyên đơn xác định việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích nắm giữ tài sản của bà L để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản, sự thừa nhận của nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của bà L.

[3] Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà H với bà L được thực hiện dưới hình thức giấy yêu cầu xác nhận chữ ký ngày 03/10/2014, có bà L và bà H ký tên và có xác nhận của Ủy ban xã. Theo đó nội dung văn bản thể hiện bà H “đồng ý cho bà L thuê thời gian 05 năm, lãi suất 2%/tháng với số tiền gốc là 02 tỷ đồng, bà L có nhiệm vụ đóng lãi hàng tháng cho bà H, tiền gốc 02 tỷ đồng bà L trả dần trong thời hạn 05 năm, nếu như bà L trả sớm thì bà H chuyển quyền sử dụng đất sớm...”. Thấy rằng, nội dung giấy xác nhận chữ ký ngày 03/10/2014 không nêu rõ đối tượng cho thuê, diện tích đất, vị trí đất và giá cho thuê là không đúng với hình thức của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Qua đó cho thấy thỏa thuận của các bên thể hiện nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thực chất là hợp đồng thỏa thuận lãi suất tiền vay mà bà L còn nợ bà H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 70, 942 giữa bà L và bà H ngày 10/10/2014 là xuất phát từ việc bà L nợ tiền vay của bà H nhưng không có khả năng thanh toán nên hai bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên để làm tin, đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu cho hợp đồng vay và hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất nhằm che giấu cho việc đóng tiền lãi vay nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xác định các hợp đồng này vô hiệu và tuyên hủy bỏ hai hợp đồng này là phù hợp.

[4] Xét về lỗi, cả hai bên đều có lỗi khi thực hiện hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nhưng trên thực tế không có xảy ra thiệt hại. Tuy nhiên, bà L đồng ý còn nợ ông G, bà H số tiền 02 tỷ đồng, đây là sự thật được bị đơn thừa nhận nên nguyên đơn không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 02 tỷ đồng mà bà L nợ bà H, ông G là tiền vay nhưng không tính lãi suất số tiền nêu trên là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại. Theo đó, tính lãi suất theo quy định đối với số tiền vay bà L nợ là 2.000.000.000 đồng x 36 tháng x 1,125% (có trừ đi 30.000.000 đồng tiền lãi bà H đã nhận trước đó) = 780.000.000 đồng.

[5] Ngày 15/8/2012, chị Huỳnh Lê Phi Y lập văn bản ủy quyền cho bà Lê Bạch L toàn quyền quyết định mọi vấn đề giao dịch có liên quan đến các giấy tờ tài sản nên buộc chị Y có trách nhiệm liên đới cùng bà L trả tiền cho bà H.

[6] Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội có quy định người cao tuổi là trường hợp được miễn nộp tiền án phí. Do đó, bà L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm nên điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn G, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST, ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá 2.436.700 đồng (hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H và ông Trần Văn G phải chịu và đã nộp xong.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà L và chị Y phải liên đới trả cho bà H, ông G số tiền 2.780.000.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 87.600.000 đồng. Theo đó, chị Huỳnh Lê Phi Y phải chịu án phí sơ thẩm là 43.800.000 đồng.

Vì bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà L là 38.840.000 đồng theo biên lai thu số 0002406 ngày 25/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Trần Thị Cẩm H và ông Trần Văn G phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 39.965.000 đồng theo các biên lai thu số 0017584 ngày 13/4/2015 và số 0002086 ngày 01/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả lại cho ông G, bà H số tiền 39.765.000 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông Trần Văn G không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông G là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012260 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn G.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 129, 137, 471, 474, 689, 697, 698, 703, 305 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 197, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất dưới hình thức giấy xác nhận chữ ký ngày 03/10/2014 giữa bà Trần Thị Cẩm H và bà Lê Bạch L là vô hiệu do giả tạo.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Cẩm H ông Trần Văn G về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 03/10/2014.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Bạch L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích 174m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 70 tờ

bản đồ số 13, diện tích 1.336m² cùng ngày 10/10/2014 giữa bà Lê Bạch L và bà Trần Thị Cẩm H là vô hiệu do giả tạo.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H số CH 01359 ngày 13/11/2014 đối với thửa 70, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.336m².

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Trần Thị Cẩm H số CH 01365 ngày 24/11/2014 đối với thửa 942, tờ bản đồ số 13, diện tích 174m².

Bà Lê Bạch L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 942, tờ bản đồ số 13, diện tích qua đo đạc thực tế 263m² và thửa đất 70, tờ bản đồ số 13, diện tích qua đo đạc thực tế 1287,9m², cùng tọa lạc tại: xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/11/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Buộc bà Lê Bạch L, chị Huỳnh Lê Phi Y có trách nhiệm cùng liên đới trả cho bà Trần Thị Cẩm H, ông Trần Văn G số tiền tổng cộng là 2.780.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng). Trong đó gồm 2.000.000.000 đồng tiền vốn vay và 780.000.000 đồng tiền lãi suất.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình là 2.436.700 đồng (hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) bà Trần Thị Cẩm H và ông Trần Văn G phải chịu và đã nộp xong.

5. Về phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Cẩm H và ông Trần Văn G phải liên đới chịu án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H, ông G đã nộp tổng cộng là 39.965.000 đồng theo các biên lai thu số 0017584 ngày 13/4/2015 và số 0002086 ngày 01/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả cho ông Trần Văn G, bà Trần Thị Cẩm H số tiền 39.765.000 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Chị Huỳnh Lê Phi Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.800.000 đồng.

Bà Lê Bạch L được miễn nộp tiền án phí. Hoàn tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp cho bà Lê Bạch L là 38.840.000 đồng theo biên lai thu số 0002406 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Văn G là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012260 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

