

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 99/2019/DS-PT

Ngày 16-9-2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất và yêu cầu hủy
quyết định hành chính trong lĩnh
vực đất đai*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS –ST ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2019/QĐHPT-PT ngày 27/8/2019 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

Ông Trần Văn L, sinh năm: 1967 (có mặt)

Bà Lê Hoa S, sinh năm: 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

*** Bị đơn:**

Ông Đặng Hoàng Anh K, sinh năm 1987 (vắng mặt)

HKTT: Tổ 9, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Tạm trú: Tổ 4, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

Bà Ngô Thị Bích Ph, sinh năm 1989 (vắng mặt)

HKTT: Tổ 3, ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

Tạm trú: Tổ 4, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1981 (vắng mặt)

2. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

3. Văn phòng Công Chứng L (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D)

Địa chỉ: Số 412, QL 13, KP N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Văn phòng Công chứng G

Địa chỉ: Số 322, QL 14, KP T, TT C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng G: Ông Lê Văn Nh –
Chức vụ: Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng mặt)

5. Bà Bùi Thị Ng, sinh năm: 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 9, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Trần Thiết H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 82, đường L, khu phố N, thị trấn Lộc N, huyện L, tỉnh Bình Phước.

6. Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L: Ông Nguyễn Gia H – Phó Chủ tịch UBND huyện L (vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước.

7. Anh Trần Lê Ch, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S trình bày:

Vào năm 1998 vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S có nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Q thửa đất diện tích 12.851m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận QSDĐ, trên đất không có gì. Sau khi nhận chuyển nhượng ông L, bà S đã tiến hành trồng nhãn, bưởi và quýt trên toàn bộ thửa đất trên. Đến năm 2000 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S40033392 số vào

sổ 00055 ngày 25/12/2000 với diện tích là 12.851m² (trong đó có 400m² đất thổ cư) đứng tên hộ ông Trần Văn L.

Năm 2010 ông L, bà S vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh xã L số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thời hạn vay là 03 năm, hạn trả năm 2013. Khi vay thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số S40033392 số vào sổ 00055 cấp ngày 25/12/2000. Khi đến hạn không trả được nợ nên bị xem là nợ xấu. Năm 2014, tổng số nợ lên đến 154.000.000 đồng. Do không trả được nợ nên ông L bà S nhờ vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph là con nuôi của ông L bà S vay tiền dùm để trả ngân hàng. Ông K bà Ph vay của ông Đào Xuân V (chủ dịch vụ cầm đồ) địa chỉ xã Minh Hưng, huyện C, tỉnh Bình Phước và ông V đưa ông Nguyễn Xuân L (Đ) là nhân viên mang tiền đưa cho ông L bà S vay với số tiền 158.000.000 đồng. Ông L, ông K, bà Ph, ông L bà S cùng đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh L, phòng Giao dịch L trả nợ 154.000.000 đồng. Khi vay của ông V thì ông L bà S không viết giấy vay, không thỏa thuận thời gian trả, không thỏa thuận lãi suất. Sau khi trả, ông L nói ông L, bà S đã để nợ xấu khó vay lại, nên sang sổ cho ông K đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để đi vay sẽ dễ hơn. Do tin tưởng vợ chồng ông K, bà Ph là con nuôi trong gia đình nên ông L, bà S đồng ý. Cùng ngày ông L, bà S cùng ông K đến phòng công chứng L làm thủ tục sang tên. Khi làm thủ sang tên bằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, người chuyển nhượng là ông L, bà Sang, người nhận chuyển nhượng chỉ có ông Đặng Hoàng Anh K, với giá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), việc làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ này là để hợp thức hóa cho ông K đứng tên nên thực tế không có giao nhận tiền, đất không giao cho ông K mà ông L, bà S vẫn tiếp tục quản lý canh tác thửa đất trên. Ngày 20/3/2014 thì ông K được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BO 633111 số vào sổ CH00859 ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K.

Sau khi ông K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K có nhờ ông L vay tiền Ngân hàng dùm nhưng không vay được ở Ngân hàng. Một thời gian thì ông L, bà S nói nếu ông K không vay tiền được thì sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà S để ông L tự đi vay tiền, ông L, bà S cùng ông K đến Văn phòng Công Chứng L làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất để ông L, bà S đứng tên lại sổ nhưng Văn phòng Công Chứng L yêu cầu phải có bà Ph vợ ông K đến ký hợp đồng. Do không có bà Ph nên không thể sang tên sổ lại được nên ông L, bà S và ông K đi về.

Do không có tiền trả cho ông Đào Xuân V nên ông V yêu cầu ông L, bà S xuống nhà ông V để chót nợ. Ông L (là nhân viên của ông V) chót nợ gốc và lãi là 219.000.000 đồng (hai trăm mười chín triệu đồng). Khi chót có làm giấy nợ ngày 13/6/2014 do ông L ký, giấy này ông L giữ. Hẹn 10 ngày sau tức là ngày

23/6/2014 sẽ trả nợ. Ông L về vay của bà Lê Thị Thu H để trả tiền cho ông L. Tuy nhiên, bà H yêu cầu ông K bà Ph và ông L mang giấy chứng nhận QSDĐ đã đứng tên ông K về bà H sẽ giao tiền, còn ông K giao sổ lại cho ông L (thực tế chưa nhận tiền của bà H). Đến ngày thứ 10 ông L đến gặp ông L và ông K để cùng đến gặp bà H giao nhận tiền thì ông L lại nói là đã qua ngày thứ 11, quá ngày hẹn nên không đồng ý nhận tiền. Lúc đó ông L, bà S mới biết việc vợ chồng ông K, bà Ph đã tự ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Người nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Ng. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng hay không ông L, bà S không biết. Bà Ng nói đã mua rồi, nếu muốn chuộc thì phải đưa cho bà Ng 50.000.000 đồng nhưng ông L, bà S không đồng ý, lúc đó ông L, bà S vẫn ở tại nhà ông V để chờ nhưng bà Ng đưa người đến đất ông L, bà S để làm thủ tục chuyển nhượng. Người hàng xóm báo nên ông L, bà S quay về tại thửa đất của ông L, bà Sang. Trên đường về gặp bà Ng và người mua là ông Phạm Văn Kh, ông L, bà S năn nỉ ông Kh không mua đất của ông K thì ông Kh không mua nữa, ông K đã bán đất cho bà Bùi Thị Ng, bà Ng nói là ông L, bà S muốn chuộc lại đất thì trả cho bà Ng số tiền 295.000.000 đồng, ông L, bà S đến gặp bà H để vay tiền nhờ bà H trả tiền cho bà Ng, nhưng bà Ng tăng thêm giá lần lượt là 320.000.000 đồng, 340.000.00 đồng và 360.000.000 đồng. Ông L không trả được cho bà Ng, và bà Ng cũng không đồng ý cho chuộc đất.

Đến ngày 14/7/2014 ông K, bà Ng cùng với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H và áp trưởng ấp Cần Lê là ông Hg Văn C và một số người khác đến đất của ông L, bà S và yêu cầu ông L, bà S phải bàn giao nhà đất cho bà Vũ Thị H vì vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Vũ Thị H được Văn phòng Công chứng G công chứng. Ông L, bà S không đồng ý thì bà Ng nhờ những người dân xung quanh mang toàn bộ đồ đạc trong nhà ông L, bà S ra ngoài sân vườn. Ông C có lập một biên bản bàn giao nhà đất chỉ có ông K, bà H và một số người làm chứng, áp trưởng ký tên, riêng ông L, bà S không ký tên. Sau đó ông L bà S không sống trên đất này nữa, đất ông H, bà H quản lý và thu hoạch bán trái cây vụ mùa năm 2014 nên vợ chồng ông L, bà S làm đơn khởi kiện ra UBND xã L giải quyết, UBND xã L hoà giải không thành, ông L, bà S khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K được Văn phòng Công Chứng L công chứng ngày 03/3/2014, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 do UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Văn phòng Công chứng G công chứng ngày 30/6/2014. Đến tháng 10/2014 ông L, bà S yêu cầu Tòa án

nhân dân huyện L áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên trở về sống lại trên đất này. Lý do yêu cầu hủy là do nhờ ông K đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để vay tiền dùm nhưng không thực hiện được mà ông K lại chuyển nhượng cho nhiều người khác.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K được Văn phòng Công Chứng L công chứng ngày 03/3/2014, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 do UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Văn phòng Công chứng G công chứng ngày 30/6/2014.

Bị đơn ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph trình bày:

Vào ngày 03/3/2014 vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, bà Ph. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 12.851m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước với giá 208.000.000 đồng. Ông K đã đưa cho ông L số tiền 158.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng cho ông L, bà S lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên cùng đến Văn phòng Công Chứng L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2014 được Văn phòng Công Chứng L công chứng hợp đồng. Ông K biết vợ chồng ông L, bà S có một người con trai khoảng 21 tuổi, nhưng không cùng hộ khẩu với ông L, bà S nhưng công chứng viên nói là không cùng hộ khẩu gia đình, không cần phải ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không báo cho người con trai đó biết. Ông K đưa tiếp cho ông L, bà S số tiền 50.000.000 đồng nhưng cả hai bên đều không làm giấy tờ giao nhận. Số tiền sang nhượng là 208.000.000 đồng nhưng ông K và ông L, bà S thống nhất ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng để giảm chi phí làm sổ đất. Sau khi ký kết hợp đồng sang nhượng xong ông L, bà S cùng ông K tiến hành làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K có đưa cho ông L số tiền 10.000.000 đồng để nộp thuế. Sau đó ông K được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K.

Sau khi nhận đất đến nay ông K không xây dựng hay trồng bất kỳ tài sản nào trên đất. Giữa ông K và vợ chồng ông L, bà S không có bất kỳ thỏa thuận nào khác. Vì không có tiền mua đất nên ông K, bà Ph đã vay số tiền 158.000.000 đồng để trả cho ông L và bà Sang. Khi đến hạn trả nợ ông K, bà Ph không có tiền trả nợ nên ngày 30/6/2014 ông K, bà Ph đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà Vũ Thị H, là vợ của ông Nguyễn Văn H để lấy tiền trả nợ. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng

công chứng G. Tất cả những thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông K, bà Ph đều làm đúng theo quy định của pháp luật. Ông K, bà Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Sang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Trần Lê Ch trình bày:

Anh Trần Lê Ch là con ruột của ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S. Từ năm 1998, anh Ch có sống chung với cha mẹ ở ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Trong thời gian chung sống với cha mẹ anh Ch có đóng góp công sức vào khối tài sản gồm thửa đất diện tích là 12.851m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với đất. Năm 2011 anh Ch chuyển về tỉnh Tiền Giang học nghề. Thửa đất này là tài sản chung của gia đình, việc ông L, bà S ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K mà không được sự đồng ý của anh Ch là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch. Nay anh Ch yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 do UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên Đặng Hoàng Anh K, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H trình bày.

Vào tháng 6/2014 được bà Bùi Thị Ng giới thiệu, bà H cùng chồng là ông Nguyễn Văn H đã nhận chuyển nhượng thửa đất tọa lạc ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước diện tích là 12.851m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K. Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K nhưng bà Ng là người trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng với ông H, bà H, giá chuyển nhượng là 375.000.000 đồng, bà H ông H đã giao cho bà Bùi Thị Ng số tiền 320.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì ký với vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph tại Phòng công chứng G.

Nay ông H, bà H yêu cầu được nhận lại quyền sử dụng đất mà ông H, bà H đã nhận chuyển nhượng từ ông K, bà Ph theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong trường hợp hủy hợp đồng thì ông H, bà H yêu cầu được nhận lại số tiền 320.000.0000 đồng và tiền lãi theo lãi suất của Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Ng - ông Trần Thiết Học trình bày:

Vào năm 2014, bà Ng được ông Đ (ở B), ông Nguyễn Xuân L (ở C) và ông Tr (không rõ nơi ở) giới thiệu cho ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph để bà Ng nhận chuyển nhượng thửa đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước đứng tên ông K.

Vào ngày 10/6/2014 bà Ng đến xem đất, bà Ng có hỏi ông H, là Chủ tịch ủy ban nhân dân xã L, ông S là địa chính xã L và hàng xóm xung quanh đất thì được biết là đất không có tranh chấp nên bà Ng đồng ý nhận chuyển nhượng và đã đặt cọc trước 50.000.000 đồng cho ông K, bà Ph. Bà Ng có làm giấy tay với ông K và hẹn 10 ngày sau sẽ ra phòng Công chứng ký kết hợp đồng. Đến ngày 25/6/2014, bà Ng cùng với ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph đến Văn phòng Công chứng G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá ghi trong hợp đồng là 70.000.000 đồng, nhưng thực tế giữa hai bên thỏa thuận giá là 275.000.000 đồng. Cùng ngày 25/6/2014, ông K tiến hành giao đất cho bà Ng, có lập biên bản giao đất có chữ ký của ông K, bà Ng và một số người làm chứng nhưng không có trưởng ấp ký tên. Sau đó bà Ng đang xoay tiền để trả thì ông Tr, ông Luân là cò đất giới thiệu ông Nguyễn Văn H, chồng bà Vũ Thị H đến gặp bà Ng để mua đất thì bà Ng đồng ý nhượng lại. Ngày 30/6/2014 bà Ng cùng ông K, bà Ph đến Văn phòng Công chứng G ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó bà Ng chỉ là người Tr gian để ông K, bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông H. Bà Ng thừa nhận là đã nhận số tiền 320.000.000đ của vợ chồng ông H, bà H nhưng đã trả cho ông K, bà Ph số tiền 275.000.000 đồng, số tiền chênh lệch 45.000.000 đồng, bà Ng đã thanh toán tiền cho những người cò đất trước đây và thanh toán tiền công chứng hợp đồng hết 10.000.000 đồng, bà Ng hưởng lợi 10.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng bà Ng đưa lại cho ông K và bà Phụng cùng với số tiền mà bà Ng đã thỏa thuận mua bán với ông K, bà Ph là 275.000.000 đồng, tổng cộng số tiền bà Ng đưa cho ông K, bà Ph là 300.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Ng cho rằng số tiền chênh lệch 45.000.000 đồng, bà Ng đã lấy 10.000.000 đồng để thanh toán cho 03 người cò đất, còn 35.000.000 đồng, bà Ng đã đưa cho ông K. Tổng cộng bà Ng đã đưa cho ông K số tiền 310.000.000 đồng.

Nay bà Ng yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công Chứng L (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ) trình bày:

Ngày 03/3/2014 ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S và ông Đặng Hoàng Anh K có đến Văn phòng Công Chứng L để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông L, bà Sang, ông K và bà Ph đã xuất trình các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00053 do UBND huyện L cấp ngày 28/12/2000 đứng tên hộ ông Trần Văn L, địa chỉ ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, đơn đề nghị cấp giấy chứng minh nhân dân của ông Trần Văn L (Vì giấy chứng minh nhân dân của ông L đã quá hạn sử dụng phải đổi lại), Giấy chứng minh nhân dân của bà Lê Hoa S và ông Đặng Hoàng Anh K. Sổ hộ khẩu của

ông L, bà S (chỉ ghi thành viên là chủ hộ ông L, bà Sang). Sau khi kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ công chứng, Văn phòng Công Chứng L xác định: Tại thời điểm cấp đất ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S, trong hộ khẩu chỉ có ông L và bà Sang. Tại thời điểm chuyển nhượng đất ngày 03/3/2014, trong hộ khẩu cũng chỉ có ông L, bà Sang. Căn cứ Luật công chứng năm 2006 và Luật đất đai 2013 thì anh Trần Lê Ch là người không có liên quan đến tài sản này. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông L, bà S và ông K được công chứng đúng quy định của pháp luật. Do đó việc ông L, bà S và anh Ch yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có cơ sở pháp lý nên Văn phòng Công Chứng L không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng G trình bày:

Ngày 30/5/2014 ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đào Xuân V, địa chỉ: ấp 3, xã Minh Hưng, huyện C, tỉnh Bình Phước đối với thửa đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, diện tích là 12.851m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 được UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K với giá 70.000.000 đồng. Ngày 20/6/2014 hai bên lập văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cùng ngày ông K, bà Ph ký kết hợp đồng với ông Phạm Văn Kh đối với thửa đất trên với giá 70.000.000 đồng. Ngày 25/6/2014 hai bên lập văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cùng ngày ông K, bà Ph ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Bùi Thị Ng đối với thửa đất trên với giá 70.000.000 đồng. Ngày 30/6/2014 hai bên lập văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cùng ngày ông K, bà Ph ký kết hợp đồng với bà Vũ Thị H đối với thửa đất trên với giá tiền chuyển nhượng là 70.000.000 đồng. Khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Ph Văn phòng Công chứng G đã thu thập giấy chứng minh nhân dân và Sổ hộ khẩu của ông K, bà Ph, bà H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K. Về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L ông Nguyễn Gia H – Đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00053 ngày 25/12/2000 đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ 00 tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, với diện tích 12.851m² cấp cho hộ ông Trần Văn L chứ không phải là cấp cho cá nhân ông Trần Văn L. Ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S đã chuyển nhượng cho ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph, hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng theo quy định. Giá chuyển nhượng

trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K là 50.000.000 đồng, Ủy ban nhân dân huyện L không có ý kiến. UBND huyện L cũng không có chức năng xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K là đúng quy định về trình tự thủ tục. Do đó, UBND huyện L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Lê Thị Thu H trình bày:

Bà H chỉ là bạn bè quen biết với vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K, bà Ph, ngoài ra không có quan hệ gì khác, bà H cũng không có mâu thuẫn gì với ông L, bà S và ông K, bà Ph.

Vào khoảng tháng 6/2014 thì vợ chồng ông L, bà S cùng với ông K đến nhà bà H để vay số tiền 170.000.000đ trả nợ cho ông Nguyễn Xuân L (Đ), ông K có đưa cho bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K. Bà H trực tiếp được nghe ông L, bà S và ông K kể về chuyện ông L, bà S đang nợ tiền Ngân hàng nên đã nhờ ông K đứng ra vay tiền để trả nợ cho Ngân hàng, sau đó sẽ vay Ngân hàng lại để trả, ông K đã vay của ông Nguyễn Xuân L. Khi đó bà H có hỏi sao không đến các Ngân hàng Sacombank để vay tiền thì ông K trình bày là do vợ chồng ông L để nợ xấu nên toàn bộ Ngân hàng ở huyện L không cho vay, ông L phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đứng tên để nhờ ông V làm thủ tục vay tiền Ngân hàng ở thị xã B nhưng khi làm thủ tục sang tên xong thì ông V nói không vay được tiền của Ngân hàng. Bà H đã nhận cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K trong 15 ngày để đi vay tiền dùm cho ông L, bà S ở các Ngân hàng trong huyện L nhưng vì ông K không có hộ khẩu thường trú ở huyện L nên không có Ngân hàng nào cho vay.

Bà H cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K để đi vay bên ngoài nhưng cũng không ai cho vay vì giấy đứng tên ông K nên bà H có nói là phải sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà S thì mới vay được tiền. Ông L, bà S cùng ông K đến Văn phòng Công Chứng L để làm thủ tục sang tên cho ông L, bà Sang, nhưng không được vì bà Ph vợ ông K không có mặt ở đó. Sau đó 3 ngày ông L, bà S đưa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để bà H giữ, được 3 ngày thì bà S lấy lại sổ đỏ và nói đưa cho ông L để vay tiền trả cho ông V nhưng sau đó ông V giữ luôn sổ đỏ và cho thời hạn 10 ngày phải trả nợ. Gần được 10 ngày thì vợ chồng ông L, bà S qua nhà bà H khóc lóc xin mượn tiền chuộc lại đất thì bà H gọi điện trực tiếp cho ông V hỏi số nợ là bao nhiêu thì ông V nói số nợ là 219.000.000 đồng, bà H nói đồng ý trả tiền nhưng với điều kiện là ông K phải ra phòng công chứng sang tên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua cho bà H. Đúng 10 ngày bà H chuẩn bị đủ số tiền trên mang đến UBND xã L chờ trả tiền nhưng điện thoại không liên lạc được với ông V, ông K.

Tại thời điểm này vợ chồng ông L, bà S đi đến nhà ông V thì hay tin ông K, ông Đ đã bán thửa đất này cho bà Bùi Thị Ng vì lý do đã quá thời hạn 10 ngày, ông K bán đất cho bà Ng với số tiền 270.000.000 đồng có giấy tờ và bà Ng cầm sổ đỏ của ông K. Sau đó ông L, bà S ngủ tại nhà bà Ng một đêm vì bà Ng hứa cho ông L chuộc lại với giá là 295.000.000 đồng. Sáng hôm sau bà H mang số tiền 295.000.000 đồng trực tiếp xuống nhà bà Ng để chuộc đất nhưng bà Ng yêu cầu số tiền là 320.000.000 đồng, bà H đồng ý nhưng phải có thời gian chạy tiền, đến tối bà Ng lại gọi điện cho bà H nói số tiền chuộc là 340.000.000 đồng, bà H hứa sáng hôm sau sẽ trả lời nhưng đến sang hôm sau bà Ng gọi điện cho bà H nói là không cho bà H chuộc nữa.

Sau đó hai bên không liên lạc gì nữa. Bà H tuy không chứng kiến trực tiếp việc thỏa thuận giữa ông L, bà S và ông K nhưng bà có nghe ông K trình bày tại nhà bà là ông K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để vay tiền dùm cho ông L, bà S trả nợ, sau khi trả nợ xong thì sẽ sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà S chứ thực tế vợ chồng ông L bà S không bán đất cho vợ chồng ông K.

Người làm chứng ông Nguyễn Xuân L trình bày:

Ông L, có tên thường gọi là Đ, không quen biết gì với ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S, chỉ quen biết với ông K, bà Ph, ngoài ra không có quan hệ gì khác. Trước giờ hai bên không có bất kỳ mâu thuẫn gì. Ông L có quan hệ làm ăn chung với dịch vụ cầm đồ Thuận V do ông Đào Xuân V làm chủ.

Trước đây ông K, bà Ph có làm thuê cho ông L, khoảng năm 2014 (không nhớ chính xác vào thời gian nào), ông K, bà Ph cùng vợ chồng ông L, bà S có đến gặp ông L để vay tiền. Ông K trình bày là do ông L, bà S (là cha mẹ nuôi của ông K, bà Ph) bị nợ xấu Ngân hàng không có tiền trả. Do ông K năn nỉ nên ông L chỉ đồng ý cho vợ chồng ông K, bà Ph vay số tiền 158.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng chứ không cho ông L, bà S vay tiền. Sau này vợ chồng ông K, bà Ph phải có trách nhiệm trả số nợ này, nếu không trả nợ được thì phải bán đất trả nợ. Ông L trực tiếp đưa tiền đến Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh L, phòng giao dịch L để trả nợ. Khi đó có mặt ông L, vợ chồng ông L, bà Sang, vợ chồng ông K, bà Ph và một người phụ nữ tên Hương (hiện nay bà Hương đã đi về miền Bắc không biết địa chỉ cụ thể). Sau khi trả nợ Ngân hàng xong ông L lấy lại sổ đất và mọi người cùng nhau đến Văn phòng Công Chứng L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà S và ông K. Sau khi ông K lấy được sổ đất đứng tên ông K thì ông K, ông L liên hệ với Ngân hàng ở thị xã B để cho ông K vay tiền thì bên Ngân hàng đó

có cử người đến khảo sát thửa đất mà ông K đứng tên nhưng Ngân hàng căn cứ vào nguồn thu nhập, khả năng trả nợ của vợ chồng ông K là không có vì ông K, bà Ph là người đi làm thuê, làm mướn nên Ngân hàng ở thị xã B không cho vay. Sau đó ông K bán đất cho ai thì ông L không biết. Hiện nay ông L đã nhận tiền trả nợ từ bà Bùi Thị Ng, số tiền là bao nhiêu thì ông L không nhớ rõ nhưng đã lấy đủ số tiền gốc là 158.000.000 đồng và tiền lãi, chi phí khác thì đã giải quyết sòng phẳng. Ông L không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S .

Người làm chứng ông Đào Xuân V trình bày:

Ông V không quen biết ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S, trước đây bà Ngô Thị Bích Ph có làm giúp việc cho gia đình ông V. Ông V có cho gia đình bố, mẹ ông K và ông K ở nhờ căn nhà trong vườn cao su của ông V tại tổ 4, ấp 4, xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Vào khoảng tháng 2 – 3 năm 2014 thì vợ chồng ông K, bà Ph cùng ông Nguyễn Xuân L có đến gặp ông V xin vay tiền, và ông V có cho vợ chồng ông K, bà Ph cùng với ông L vay số tiền hơn 190.000.000 đồng, hai bên có lập một hợp đồng vay tiền nhưng đã lâu rồi nên ông V đã bỏ không còn giữ nữa. Ông V đưa tiền cho ông Nguyễn Xuân L, giao cho ông L có trách nhiệm cho vợ chồng ông K, bà Ph vay số tiền đó để trả số tiền mà ông L bà S còn nợ Ngân hàng và lấy sổ đỏ ra để sang tên cho ông K đứng tên. Đến ngày 30/5/2014 ông V và vợ chồng ông K, bà Ph tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng G đối với thửa đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước diện tích là 12.851m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 được UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K với giá tiền là 70.000.000 đồng. Thực tế việc chuyển nhượng này chỉ là hình thức để thỏa thuận là trong vòng 01 tháng ông K, bà Ph phải trả cho ông V số tiền nợ thì mới lập văn bản hủy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Sau này ông K, bà Ph, và ông L đã trả hết tiền nợ cho ông V nên đến ngày 20/6/2014 ông V và ông K, bà Ph ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng G, và hai bên không còn quyền và nghĩa vụ gì với nhau.

Người làm chứng ông Hg Văn C trình bày:

Vào ngày 14/7/2014, ông Nguyễn Văn H có gọi ông C qua thửa đất của ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S. Khi đó có mặt ông Đặng Hoàng Anh K, vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S, bà Bùi Thị Ng (ông C không biết bà Ng là ai). Ông K có đưa cho ông C các giấy tờ mua bán đất giữa ông L, bà S với ông K, và giữa ông K, bà Ph với bà H. Ông H, ông K yêu cầu ông L, bà S phải bàn giao thửa đất và tài sản trên đất cho bà H (người mua đất của ông K) nhưng ông L, bà S không đồng ý, ông C không biết lý do tại sao ông L, bà S không đồng ý. Sau

đó ông K, vợ chồng ông H, bà H và bà Ng tự ý dọn đồ đạc trong nhà ông L, bà S để ra ngoài cửa.

Người làm chứng ông Ngô Văn Điển trình bày:

Ông Đ là cha ruột của bà Ngô Thị Bích Ph, ông Đặng Hoàng Anh K là con rể, ông Nguyễn Xuân L cũng là con rể của ông Đ. Ông Đ có biết việc vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S nhận ông K, bà Ph làm con nuôi. Ông K, bà Ph có kể cho ông Đ biết việc ông L, bà S đang nợ tiền Ngân hàng đã quá thời hạn trả nợ, ông L, bà S có nhờ ông K, bà Ph vay tiền dùm để trả nợ cho Ngân hàng. Vợ chồng ông K, bà Ph đến vay tiền của ông L (đang làm việc ở Tr tâm dịch vụ cầm đồ Thuận Vát) số tiền khoảng hơn 160.000.000 đồng cả gốc và lãi cho ông L, bà S trả nợ Ngân hàng. Sau khi ông L, bà S trả nợ xong thì lấy lại sổ đất, ông L, bà S nhờ ông K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước để đi vay tiền dùm cho ông L, bà Sang. Ông K, bà Ph trực tiếp kể cho ông Đ nghe là việc ông Lộc, bà S chỉ làm thủ tục sang tên cho ông K, bà Ph đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, thực tế không có việc ông L, bà S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, bà Ph.

Người làm chứng ông Đặng Đoàn Tr trình bày:

Ông Tr là cha ruột của ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph là con dâu. Ông Tr có biết việc vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S nhận ông K, bà Ph làm con nuôi. Ông Tr không trực tiếp bàn bạc về việc vay tiền trả nợ của ông L, bà S nhưng ông Tr có nghe bà Ph kể lại là vợ chồng ông L, bà S có nợ tiền của Ngân hàng chi nhánh L, đã quá thời hạn nhưng chưa trả nợ được, nên nhờ vợ chồng ông K, bà Ph vay tiền dùm ở Tr tâm dịch vụ cầm đồ Thuận V để cho ông K, bà Ph trả nợ Ngân hàng. Sau đó ông Nguyễn Xuân L là anh em cột chèo với ông K, bà Ph (vì ông L là con rể của ông Đ, cha của bà Ngô Thị Bích Ph) đưa tiền đến Ngân hàng đã trả tiền. Sau đó ông L, bà S lấy sổ đỏ và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hoàng Anh K đứng tên. Ông K đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đi vay tiền ở Ngân hàng trên địa bàn thị xã B để có tiền trả nợ cho ông L, ông K, bà Ph kể cho ông Tr nghe là do không vay được tiền ở B nên ông L ép ông K phải bán thửa đất ông K đứng tên để thu hồi vốn. Ông Tr có biết sau khi bán đất vợ chồng ông K, bà Ph không được nhận tiền. Thực tế việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà S và ông K, bà Ph là không có mà vợ chồng ông L, bà S chỉ làm thủ tục cho ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền dùm mà thôi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Lê Ch về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2014 giữa ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K được Văn phòng Công chứng L công chứng, số công chứng 544, quyền số 01/2014/SCC/HĐGD.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/6/2014 giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Văn phòng Công chứng G công chứng, số công chứng 00000173, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BO633111, số vào sổ cấp GCN CH00859 của UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 cho ông Đặng Hoàng Anh K.

- Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 21/10/2014 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H giao lại thửa đất với diện tích là 12.851m², trên đất có 01 căn nhà tạm kết cấu vách gỗ và vật liệu dễ cháy, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích căn nhà 9,2 m x 6,8 m, trên đất có trồng 316 cây quýt, 220 cây bưởi, 156 cây nhãn , 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 giếng khoan sâu 44 mét, 01 giếng đào sâu 9 mét. Thửa đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L tỉnh Bình Phước cho ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph. Ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph giao lại thửa đất với diện tích là 12.851m², trên đất có 01 căn nhà tạm kết cấu vách gỗ và vật liệu dễ cháy, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích căn nhà 9,2 m x 6,8 m, trên đất có trồng 316 cây quýt, 156 cây nhãn, 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 giếng khoan sâu 44 mét, 01 giếng đào sâu 9 mét. Thửa đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L tỉnh Bình Phước cho hộ ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S.

- Hộ ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S liên hệ với UBND cấp có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ theo thủ tục chung.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S tự nguyện trả cho ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph tổng số tiền 219.000.000 đồng (*Hai trăm mười chín triệu đồng*) cụ thể như sau :

- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L trả lại số tiền 158.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi tám triệu đồng*) mà vợ chồng ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S đã nộp cho vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph theo biên lai thu số 004203 ngày 23/12/2014.

- Ông L và bà S phải hoàn trả tiếp cho vợ chồng ông K, bà Ph số tiền 61.000.000 đồng (*Sáu mươi một triệu đồng*).

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 61/2017/DS-PT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, Quyết định:

Chấp nhận một phần kháng nghị số 03/QĐ-KN ngày 30/9/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng; ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H; Văn phòng Công Chứng L.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện L, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, Quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K lập ngày 03/3/2014 được Văn phòng Công Chứng L (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ) công chứng số 544, quyền số 01/2014/SCC/HĐGD.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Phòng công chứng G công chứng ngày 30/6/2014, số công chứng 00000173, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BO633111, sổ vào sổ cấp GCN CH00859 của UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 cho ông Đặng Hoàng Anh K.

Giải quyết hậu quả pháp lý do hợp đồng vô hiệu:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S liên đới trả cho ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph số tiền 219.000.000 đồng (Hai trăm mười chín triệu đồng). Ông L, bà S đã tự nguyện nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L số tiền 158.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu đồng) theo biên lai thu số 004203 ngày 23/12/2014 nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện L trả cho ông K, bà Ph số tiền 158.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu đồng). Ông L, bà S phải tiếp tục trả cho ông K, bà Ph số tiền 61.000.000 đồng (*Sáu mươi một triệu đồng*).

- Buộc ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Bùi Thị Ng số tiền 275.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

- Buộc bà Bùi Thị Ng trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng)

- Buộc ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S liên đới chịu trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H số tiền 23.863.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn đồng). Buộc ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph liên đới chịu trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H số tiền 23.863.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Lê Ch về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Huỷ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 21/10/2014 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/01/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L. Tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa bà Ng và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật tố tụng. Tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật tố tụng.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa bà Ng và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật tố tụng. Tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật tố tụng. Và bổ sung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bà Ng và đại diện theo ủy quyền của bà Ng yêu cầu ông L, bà S có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông H, bà H giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng). Với lý do để dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu là lỗi do vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K bà Ph. Đối với bà Ng là người ngay tình

nên bà Ng không có trách nhiệm phải trả lại số tiền 320.000.000 đồng cho ông H bà H như án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông L, bà S đồng ý trả cho ông H, bà H số tiền 320.000.000 đồng (trả thay luôn cho vợ chồng ông K, bà Ph). Việc trả tiền giữa vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K, bà Ph sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng. Sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S khẳng định do vợ chồng ông bà thiếu nợ Ngân hàng nên có nhờ ông K đi vay số tiền 158.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh L, sau đó lấy sổ đất ra làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất để nhờ ông K đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay tiền ở các Ngân hàng khác lấy tiền trả nợ chứ thực chất là không bán đất. Vì vậy, ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K được Văn phòng Công Chứng L công chứng ngày 03/3/2014, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00859 do UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 đứng tên ông Đặng Hoàng Anh K, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Văn phòng Công chứng G công chứng ngày 30/6/2014.

[2]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà S và ông K, bà Ph; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Ph và bà Hương, HĐXX thấy rằng: Theo lời khai của ông L, bà S trình bày do ông L, bà S nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 158.000.000 đồng (một trăm năm mươi tám triệu đồng), đã quá thời hạn trả nợ

nhưng không có tiền trả nên đã nhờ vợ chồng ông K đứng ra vay của ông Nguyễn Xuân L số tiền 158.000.000 đồng (một trăm năm mươi tám triệu đồng) để trả nợ. Sau khi trả nợ cho Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L và bà S lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông K, bà Ph đứng tên để ông K làm thủ tục vay tiền từ Ngân hàng dễ dàng hơn (vì ông L đã vi phạm thời hạn trả nợ Ngân hàng nên Ngân hàng không cho ông L vay lại). Do đó ông L, bà S chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo, chỉ sang tên quyền sử dụng đất trên giấy tờ còn trên thực tế ông L, bà S vẫn quản lý, sử dụng đất, không bàn giao thửa đất và tài sản trên đất cho ông K. Lời khai của ông L, bà S đều thống nhất với lời khai của các nhân chứng như bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Xuân L, ông Đào Xuân V, ông Ngô Văn Điển và ông Đặng Đoàn Tr. Mặt khác, tại biên bản hoà giải ngày 20/8/2014 tại UBND xã L (Bút lục 11) bà Ph cũng thừa nhận vợ chồng bà có mượn cho vợ chồng ông L bà S số tiền 158.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, sau đó lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng, ông L, bà S đã làm thủ tục sang nhượng QSDĐ cho vợ chồng ông K, bà Ph đứng tên, hai bên có thoả thuận 03 tháng sau ông L, bà S trả tiền thì vợ chồng bà Ph sang tên lại cho ông L, bà S đứng tên Giấy CNQSDĐ. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2014 được ký kết giữa vợ chồng ông L, bà S với ông K được Phòng công chứng huyện L chứng thực, số công chứng 544, quyển số 01/2014/SCC/HĐGD là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005. Do tài sản giao dịch là bất động sản nên theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K và bà Ph với bà H được công chứng tại Phòng Gia Khang ngày 30/6/2014 cũng bị vô hiệu.

[3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BO633111 do UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 cho ông K: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2014 được ký kết giữa vợ chồng ông L, bà S với ông K được Phòng công chứng huyện L chứng thực, số công chứng 544, quyển số 01/2014/SCC/HĐGD vô hiệu nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00859 do UBND huyện Lộc N cấp ngày 20/3/2014 cấp cho ông Đặng Hoàng Anh K là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà S là có cơ sở, đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa bà Ng và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định

pháp luật tố tụng. Tách phần quan hệ pháp luật tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự giữa ông Đặng Hoàng Anh K, bà Ngô Thị Bích Ph và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật tố tụng. Và bổ sung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bà Ng và đại diện theo ủy quyền của bà Ng yêu cầu ông L, bà S có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông H, bà H giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng). Với lý do để dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu là lỗi do vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K bà Ph. Đối với bà Ng là người ngay tình nên bà Ng không có trách nhiệm phải trả lại số tiền 320.000.000 đồng cho ông H bà H như án sơ thẩm đã tuyên. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ biên bản định giá ngày 15/01/2016 giá trị thửa đất là 367.726.000 đồng, chênh lệch so với giá chuyển nhượng đã nhận (320.000.000 đồng) là 47.726.000 đồng. Đây là thiệt hại của ông H, bà H nên cần buộc ông L, bà Sang, ông K, bà Ph liên đới chịu trách nhiệm bồi thường cho ông H, bà H. Cụ thể cần buộc ông L, bà S liên đới bồi thường 23.863.000 đồng, ông K, bà Ph liên đới bồi thường số tiền 23.863.000 đồng cho ông H, bà H là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông L, bà S, bà Ng và người đại diện theo ủy quyền của bà Ng thống nhất thỏa thuận được với nhau về phần bồi thường thiệt hại cụ thể: Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S đồng ý trả cho ông H, bà H số tiền 320.000.000 đồng (trả thay luôn cho vợ chồng ông K, bà Ph). Việc trả tiền giữa vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K, bà Ph sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà H, ông K, bà Ph đều vắng mặt nhưng do những người này không có kháng cáo. Và việc thỏa thuận của bà Ng và vợ chồng ông L, bà S về số tiền bồi thường không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự so với bản án sơ thẩm đã tuyên. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Do các đương sự tự thỏa thuận về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nên cần thiết phải sửa phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[5]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S liên đới phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch đối với số tiền 343.863.000 đồng là: $343.863.000 \text{ đồng} \times 5\% = 17.193.150 \text{ đồng}$ (Mười bảy triệu một trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng).

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng được chấp nhận một phần nên bà Ng không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 129, 137, 410, 388, 689, 690, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với ông Đặng Hoàng Anh K lập ngày 03/3/2014 được Văn phòng Công Chứng L (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ) công chứng số 544, quyền số 01/2014/SCC/HĐGD.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph với bà Vũ Thị H được Phòng công

chứng G công chứng ngày 30/6/2014, số công chứng 00000173, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BO633111, số vào sổ cấp GCN CH00859 của UBND huyện L cấp ngày 20/3/2014 cho ông Đặng Hoàng Anh K.

Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Giải quyết hậu quả pháp lý do hợp đồng vô hiệu:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ng.

Buộc ông Trần Văn L và bà Lê Hoa S liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng). Buộc ông Trần Văn L, bà Lê Hoa S liên đới chịu trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H số tiền 23.863.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Tổng số tiền ông L, bà S phải trả cho ông H, bà H là 343.863.000 đồng (Ba trăm bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền ông L, bà S đã tự nguyện nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L số tiền 158.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu đồng) theo biên lai thu số 004203 ngày 23/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông L, bà S phải tiếp tục trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H số tiền 185.863.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng)

Buộc ông Đặng Hoàng Anh K và bà Ngô Thị Bích Ph liên đới chịu trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H số tiền 23.863.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Việc trả tiền giữa vợ chồng ông L, bà S và vợ chồng ông K, bà Ph sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Lê Ch về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 21/10/2014 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn L bà Lê Hoa S phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 17.193.150 đồng (Mười bảy triệu một trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng) án phí có giá ngạch. Tổng cộng số tiền án phí ông L, bà S phải liên đới chịu là 17.393.150 đồng (Mười bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo

biên lai thu số 0012903 ngày 16/10/2014 và biên lai thu số 0013802 ngày 15/12/2015. Ông L, bà S còn phải nộp tiếp số tiền 15.743.150 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng).

Anh Trần Lê Ch phải chịu 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013801 ngày 15/12/2015.

6. *Về chi phí tố tụng*: Ông L, bà S tự nguyện nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền ông L, bà S đã nộp trước đó. Bị đơn ông K, bà Ph không phải chịu.

7. *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Bùi Thị Ng không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Ng số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Ng đã nộp theo biên lai số 0006470, ngày 01/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc N, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 02 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Văn Bình