

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 273/2024/DS-PT
Ngày 30-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2024/QĐ-PT ngày 13/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1992; địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ liên hệ: số B - B đường X, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Chí C, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ D, ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang và ông Lê Công Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: số B TX B, khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022), có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị O, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Â, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3. Ông Lưu Văn S, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị Kim O1, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ C, khu phố D, thị trấn M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

5. Ông Lê Văn B, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 08/8/2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và người đại diện hợp pháp của ông T trình bày:

Ngày 26/7/2019, bà Lê Thị O ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T đối với các thửa đất số 55, 56, tờ bản đồ số 28, tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 9.090m² với giá 24.200.000.000. Thửa đất số 56 được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00108/QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 đứng tên bà Lê Thị R; thửa đất số 55 tại thời điểm chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng nêu trên ông T chuyển tiền cho bà O tổng số tiền là 16.500.000.000 đồng, cụ thể:

Ngày 26/7/2019, ông T tính g bà O số tiền 3.000.000.000 đồng; ngày 06/8/2019, ông T tính g bà O số tiền 3.000.000.000 đồng; ngày 07/8/2019, ông T tính g bà O số tiền 500.000.000 đồng; ngày 26/8/2019, ông T nhờ bà Dương Thị Thu H chuyển bà Lê Thị O số tiền 5.000.000.000 đồng vào số tài khoản của bà Lê Thị O số 105000637051 mở tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh B1 - Phòng G; ngày 27/8/2019, ông T nhờ bà Đặng Thị Kim O1 (là mẹ vợ ông T) vay của ông Vũ Thanh L chuyển bà Lê Thị O số tiền 5.000.000.000 đồng vào số tài khoản của bà Lê Thị O 105000637051 mở tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh B1 - Phòng G.

Ngày 03/9/2019, bà O ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T đối với 11 thửa đất gồm: thửa 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 265, thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã B, huyện B có diện tích 12.846m² với giá 16.699.800.000 đồng, cùng ngày 03/9/2019 ông T đã chuyển cho bà O số tiền 1.500.000.000 đồng.

Sau khi ông T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao số tiền nêu trên cho bà O, ông T yêu cầu bà O thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng bà O không thực hiện, sau đó ông T phát hiện tại thời điểm ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất số 56, tờ bản đồ số 28, đứng tên hộ bà Lê Thị R; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 28 bà Lê Thị R là người sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 11 thửa đất, gồm: thửa 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 265, thuộc tờ bản đồ số 29, đứng tên ông Lưu Văn S. Ông T yêu cầu bà O thực hiện nhận chuyển nhượng với những người có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng lại cho ông T như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, đến ngày 17/12/2019 bà O mới ký được hợp đồng chuyển nhượng với ông

Nguyễn Văn A đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 28 (ông A là con bà R), các thửa đất còn lại bà O không thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng được với ông A, ông S. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thửa đất số 56, bà O không tiếp tục chuyển nhượng đất với ông T. Ngày 12/02/2020, bà O cùng với chồng là ông Phạm Văn P thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh B1 để vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Do đó, ông T khởi kiện bà O các yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2019, được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T đối với các thửa đất số 55, số 56, tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 9.090m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T gồm 11 thửa đất (gồm các thửa số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29) có tổng diện tích 12.846m², đất tọa lạc tại xã B, huyện B vô hiệu.

- Yêu cầu bà Lê Thị O phải trả lại ông Huỳnh Văn T tổng số tiền tính đến ngày 15/12/2023 là 25.739.589.041 đồng (bao gồm tiền thanh toán đất ông T đã giao bà O là 18.000.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh trên số tiền bà O đã nhận là 7.739.589.041 đồng). Ông T yêu cầu bà O phải trả tiền lãi suất trên số tiền đã nhận của ông T như sau:

Đối với số tiền giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/7/2019, ông T đã giao bà O tổng số tiền 16.500.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, tiền lãi được tính từ ngày 27/8/2019 đến ngày 15/12/2023 tổng 04 năm 03 tháng 20 ngày, tổng số tiền lãi là 7.097.260.274 đồng.

Đối với số tiền giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 03/9/2019, ông T đã giao bà O tổng số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, tiền lãi được tính từ ngày 03/9/2019 đến ngày 15/12/2023 tổng 04 năm 03 tháng 12 ngày, tổng số tiền lãi là 642.328.777 đồng.

Ông T nhận thấy hợp đồng các bên giao dịch bị vô hiệu ngay từ khi ký kết nên ông T không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá diện tích đất ông T ký hợp đồng chuyển nhượng với bà O.

Bị đơn bà Lê Thị O trình bày:

Bà O không phải là người thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông T, do quen biết nên ông T nhờ bà O nhận chuyển nhượng đất giúp ông T. Bà O và ông T không có mối quan hệ huyết thống nên ông T mới yêu cầu bà O ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Ông T nhận chuyển nhượng đất diện tích đất lớn nên không có việc tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ông T không biết các diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng đứng tên người khác. Mặc dù ông T biết vấn đề này nhưng ông T vẫn nhận chuyển nhượng, đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng ông T không tiếp tục chuyển tiền để bà O trả cho ông A, ông S. Bà O là người trực tiếp ký hợp đồng với ông A và ông S nên phải đứng ra trả số tiền còn lại để tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 28, trong trường hợp này do bà O là người tin tưởng ông T nên bị thiệt hại.

Bà O đồng ý đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/7/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T (thửa đất số 55, 56, tờ bản đồ số 28) có tổng diện tích 9.090m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 03/9/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T gồm 11 thửa đất (các thửa số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29) có

tổng diện tích 12.846m², đất tọa lạc tại xã B, huyện B vô hiệu như yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà O chỉ đồng ý trả cho ông T số tiền 13.000.000.000 đồng bà O đã nhận của ông T, cụ thể số tiền bà O đã nhận của ông T như sau:

Ngày 26/7/2019, ông Tính g bà O số tiền 3.000.000.000 đồng;

Ngày 06/8/2019, ông Tính g bà O số tiền 3.000.000.000 đồng;

Ngày 07/8/2019, ông Tính g bà O số tiền 5.000.000.000 đồng;

Ngày 26/8/2019, ông T nhờ bà Dương Thị Thu H chuyển bà Lê Thị O số tiền 5.000.000.000 đồng vào số tài khoản của bà Lê Thị O 105000637051 mở tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh B1 – Phòng G;

Ngày 03/9/2019, ông Tính g bà O số tiền 1.500.000.000 đồng.

Đối với khoản tiền ông T cho rằng ngày 27/8/2019, ông T nhờ bà Đặng Thị Kim O1 (mẹ vợ ông T) vay của ông Vũ Thanh L chuyển bà Lê Thị O số tiền 5.000.000.000 đồng vào số tài khoản của bà Lê Thị O 105000637051 mở tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh B1 – Phòng G. Bà O thừa nhận tài khoản của bà O có nhận số tiền này. Tuy nhiên, đây là tiền bà Đặng Thị Kim O1 vay của bà Lê Thị O trước đây nên bà Đặng Thị Kim O1 trả nợ vay, không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà O1 và ông T và bà O1 không đồng ý trả tiền lãi suất theo yêu cầu của ông T bởi bản chất bà O1 chỉ là người nhận chuyển nhượng đất giúp cho ông T, việc ông T không thực hiện tiếp tục chuyển nhượng đất lỗi thuộc về ông T, bà O1 không có lỗi.

Bà O1 là bị đơn không có yêu cầu phản tố nên không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá diện tích đất ông T ký hợp đồng chuyển nhượng với bà O1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim O1 trình bày:

Ông T là con rể của bà Đặng Thị Kim O1. Ngày 28/7/2019 ông T cần thêm một số tiền để thanh toán việc chuyển nhượng đất tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương và do quen biết ông Vũ Thanh L nên bà O1 đề nghị ông L cho bà O1 vay số tiền 5.000.000.000 đồng để bà O1 thanh toán cho bà Lê Thị O hộ ông T. Bà Đặng Thị Kim O1 được ông T cung cấp số tài khoản của bà Lê Thị O 105000637051, sau đó bà O cung cấp số tài khoản này cho ông Vũ Thanh L để ông L thực hiện việc chuyển tiền cho bà Lê Thị O. Việc vay mượn tiền giữa bà Đặng Thị Kim O1 và ông Vũ Thanh L là quan hệ khác, bà Đặng Thị Kim O1 đề nghị Tòa án không triệu tập ông L tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B trình bày: Vào ngày 23/4/2019, ông B và em gái là Lê Thị O có nhận chuyển nhượng của ông A thừa đất số 56, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã B, huyện B, hiện nay bà Lê Thị O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 28 hiện nay chuyển nhượng chưa xong nên ông Nguyễn Văn A đang đứng tên, sau khi ký hợp đồng đặt cọc 02 thửa đất nêu trên thì ông B để cho bà Lê Thị O thực hiện ký các giao dịch, hiện nay phát sinh tranh chấp ông B thống nhất với ý kiến bà Lê Thị O.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á trình bày:

Tháng 3 năm 2019, ông A sang nhượng cho ông Lê Văn B thửa đất số 56, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã B, huyện B với giá 17.000.000.000 đồng, ông A nhận tiền cọc 1.000.000.000 đồng, sau đó đi làm thủ tục ông A phát hiện trong khu đất ông A chuyển nhượng có 01 thửa đất chưa đăng ký là thửa số 55, tờ bản đồ số 28 (mẹ ông A là bà Lê

Thị R canh tác), đến ngày 17/12/2019 khi ra văn phòng công chứng ông B đồng ý để ông A ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Lê Thị O (em ông B). Ông A chỉ nhận tiền đặt cọc từ ông B, không nhận tiền từ bà O việc chuyển nhượng đã xong, đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 28 hiện nay ông A và anh của ông A đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S1 trình bày:

Ông S1 là chủ sử dụng các thửa đất số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29, được cấp giấy chứng nhận cho ông Lưu Văn S ngày 14/7/2000, đến ngày 29/9/2020 ông S được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã B, huyện B. Năm 2019 bà Lê Thị O có hỏi nhận chuyển nhượng đất của ông S, sau đó bà O không nhận chuyển nhượng nữa nên các thửa đất nêu trên hiện nay ông S vẫn quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P trình bày:

Ông P là chồng của bà Lê Thị O, việc bà O chuyển nhượng đất cho ông T ông P không biết, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T đối với bị đơn bà Lê Thị O về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất”.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/7/2019 giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T (thửa đất số 55, 56, tờ bản đồ số 28) có tổng diện tích 9.090m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 03/9/2019 giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T, gồm 11 thửa đất (thửa đất 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29) có tổng diện tích 12.846m², đất tọa lạc tại xã B, huyện B vô hiệu.

- Buộc bà Lê Thị O phải trả ông Huỳnh Văn T tổng số tiền 25.739.589.041 đồng (hai mươi lăm tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu năm trăm tám mươi chín ngàn không trăm bốn mươi một đồng), bao gồm: số tiền ông T đã giao bà O là 18.000.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trên số tiền bà O đã nhận của ông T là 7.739.589.041 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 28/12/2023, bị đơn bà Lê Thị O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn phải số tiền đã giao là 18.000.000.000 đồng, không cầu tính tiền lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau: Các đương sự thống nhất xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2019, được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T đối với quyền sử dụng đất thửa số 55, 56, tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 9.090m² đất tọa lạc tại xã B, huyện B và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T gồm 11 thửa đất (gồm: thửa đất số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29) có tổng diện tích 12.846m², đất tọa

lạc tại xã B, huyện B là vô hiệu. Bà Lê Thị O đồng ý hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền đã nhận là 18.000.000.000 đồng (mười tám tỷ đồng).

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2019, được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T đối với quyền sử dụng đất thửa số 55, 56, tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 9.090m² đất tọa lạc tại xã B, huyện B và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T gồm 11 thửa đất (gồm: thửa đất số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29) có tổng diện tích 12.846m², đất tọa lạc tại xã B, huyện B là vô hiệu

- Bà Lê Thị O có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền đã nhận là 18.000.000.000 đồng (mười tám tỷ đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Huỳnh Văn T tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông T.

[2] Xét thấy, tại cấp phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ

Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo là bà Lê Thị O phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị O.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và bị đơn bà Lê Thị O như sau:

- Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T đối với quyền sử dụng đất diện tích 9.090m² thuộc thửa đất số 55 và thửa số 56, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã B, huyện B và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/9/2019 được ký kết giữa bà Lê Thị O và ông Huỳnh Văn T đối với quyền sử dụng đất có tổng diện tích 12.846m² thuộc các thửa số 44,45,46,47,49,50,51,52,55,56,265, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã B, huyện B là vô hiệu.

- Bà Lê Thị O có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền đã nhận là 18.000.000.000 đồng (mười tám tỷ đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án thì còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời hạn và số tiền chậm trả.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 72.342.000 đồng (bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0010093 ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 72.042.000 đồng (bảy mươi hai triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị O phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0003631 ngày 19/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ