TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2022/DS-PT
Ngày: 30 - 3 - 2022
"V/v: Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Bà Võ Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2020/TLPT-DS, ngày 02 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn P

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Văn L

2/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L1

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 là Luật sư Trương Thanh V– Văn phòng Luật sư Nguyễn Thy, Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang

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

1/ Bà Nguyễn Kim T (tên gọi khác: Nguyễn Thị T)

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2/ Ông Nguyễn Minh D

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3/ Ông Nguyễn Linh P

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4/ Ông Nguyễn Minh L

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

5/ Bà Nguyễn Thị T1 (đã chết)

Địa chỉ: Tổ 12, ấp V1, xã V2, huyện T2, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1: Bà Nguyễn Kim T (tên gọi khác: Nguyễn Thị T)

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

6/ Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

7/ Ông Bùi Văn H1

Địa chỉ: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

8/ Ông Nguyễn Hoàng A; địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

9/ Ông Nguyễn Thành T2

Địa chỉ: Ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

10/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ trụ sở: Ấp 1, thị trấn Vĩnh Viễn, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K - Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T3- Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang.

11/ Ngân hàng thương mại cổ phần K1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A1 - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng G- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K1 chi nhánh Hậu Giang - phòng giao dịch L;

Địa chỉ: Số 44N, đường C, khu vực 2, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T (tên gọi khác: Nguyễn Thị T).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Nguyễn Văn P trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông Nguyễn Văn P, bao gồm 02 thửa: Thửa số 789 diện tích 4.383m^2 và thửa số 818 diện tích 2.440m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận cho hộ ông P ngày 19/4/1997. Đối với phần đất tranh chấp còn lại nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H thửa số 817 diện tích 2.688m^2; thửa số 819 diện tích 2.736m^2 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn H1. Riêng phần đất tại thửa số 817 diện tích

2.688m^2, loại đất trồng lúa và phần đất tại thửa số 819 diện tích 2.736m^2, loại đất trồng lúa ông P chỉ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/2017. Phần đất này ông P được cấp theo bản án số 29/2015/DS-PT, ngày 18/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Vào năm 1998 ông cho bà Nguyễn Thị T1 (là mẹ vợ của ông) mượn 08 công đất ruộng tầm 03m để canh tác, sau đó, do hoàn cảnh khó khăn nên bà T1 có hỏi ý kiến của gia đình ông P để cố toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn L, cố với giá 10 chỉ vàng 24k và thêm 02 chỉ vàng 24k tiền bán cây, tổng cộng là 12 chỉ vàng 24k. Khi cố hai bên thỏa thuận khi nào bà T1 có vàng thì ông L sẽ cho bà T1 chuộc lại đất, nếu không có vàng thì ông L tiếp tục sử dụng đất và hai bên có làm giấy tay do ông L giữ.

Khi nghe bà T1 cố đất cho ông L, bà L1 thì khoảng 02 tháng sau ông P có đến gặp ông L, bà L1 và nói cho ông L, bà L1 được tiếp tục sử dụng khi nào ông P có tiền thì chuộc lại. Ông P không nhớ rõ bà T1 cố vào năm nào nhưng khoảng 03 năm sau thì ông P có đến yêu cầu chuộc lại đất. Lúc đó bà L1 cho rằng ông L không có ở nhà và phần đất trên ông L, bà L1 đã cố cho ông P1 nên bà L1 nói với ông P là đợi khi nào hết hợp đồng với ông P1 và đợi ông L về thì bà cho chuộc lại nhưng sau đó ông P phát hiện bà L1, ông L làm đơn kiện ông P nhưng chính quyền địa phương không giải quyết và cho rằng phần đất này thuộc về của ông P nếu ông P có yêu cầu thì làm đơn kiện ông L, bà L1. Sau đó đến năm 2012 ông P có làm đơn khởi kiện ông L, bà L1 để yêu cầu chuộc lại đất.

Nay ông P yêu cầu tiếp tục ổn định sử dụng phần đất theo quyết định của bản án số 29/2015/DS-PT, ngày 18/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của bà Nguyễn Thị T1 giao cho ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông P. Vào ngày 15/12/1998 âm lịch ông L, bà L1 có nhận chuyển nhượng của bà T1 và bà T 08 công đất ruộng tầm 03m, chuyển nhượng với giá 12 chỉ vàng 24k (loại 98%). Khi sang hai bên có làm giấy tay có chữ ký của bà T1 và bà T. Khi làm giấy tay và trồng vàng có ông Ngô Văn T3 (cùng ấp) và ông Nguyễn Văn S (cùng ấp) chứng kiến sự việc. Khi thực hiện việc chuyển nhượng thì ông P không có nhà, hơn nữa bà T1 cho rằng đất là của bà T1, ông P là rể nên không cần thiết ông P ký tên.

Năm 1999 có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó chính quyền địa phương có đến thông báo ai đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy thì đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông L, bà L1 đi làm thủ tục để được cấp giấy thì địa chính xã yêu cầu trong thời hạn 30 ngày bà T1 phải cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó bà L1 có đến gặp bà T, bà T1 nhiều lần để yêu cầu bà T1 cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bà T1, ông P không có nhà nên bà T yêu cầu chờ bà T1 và ông P về.

Đến ngày 23/7/1999, bà L1 đến gặp ông Huỳnh Thiện Hung (trưởng ấp) để xác nhận việc sang bán giữa bà T1 và ông L, bà L1. Năm 2009 do gia đình khó khăn nên ông L, bà L1 cố lại cho ông Dương Tấn P1 với giá 30.000.000 đồng, thời hạn 03 năm. Ngày 27/02/2012 ông P đến nhà bà L1, ông L cho rằng phần đất này bà T1 mượn đất của ông P cố cho ông L, bà L1 và cho rằng là bà T1 ép bà T ký vào giấy sang bán nên bà L1, ông L làm đơn kiện.

Tại buổi hòa giải hai bên không thống nhất nên hòa giải không thành. Bà L1 cho rằng tại buổi hòa giải bà T thừa nhận có ký tên trong giấy sang bán viết tay nhưng là do bà T ký đại chứ không biết nội dung, có ông Nguyễn Anh Kha (tổ trưởng tổ hòa giải chứng kiến). Sau khi buổi hòa giải kết thúc thì bà L1 không biết lý do gì mà ông P kiện bà.

Nay ông L, bà L1 yêu cầu ông P, bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vì bà L1, ông L đã nhận chuyển nhượng từ bà T1, bà T năm 1998 đến tranh chấp năm 2012 là đã 16 năm. Đồng thời có đề nghị xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xin rút lại phần yêu cầu bồi thường 120.000.000đ theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) trình bày: Phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà T cho mẹ là Nguyễn Thị T1 mượn, sau đó bà T1 cố đất này lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, cố với giá 12 chỉ vàng 24k. Việc bà L1 cho rằng bà T1 với bà T sang đất cho ông L và có làm giấy chuyển nhượng là không có. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm lần này bà T thừa nhận có ký vào tờ chuyển nhượng nhưng chỉ ký là người thừa kế không biết rõ nội dung. Bà T yêu cầu Tòa án công nhận bản án phúc thẩm.

Trong quá trình giải vụ kiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 (hiện nay đã chết) trình bày: Năm 1998 bà T1 mượn đất của con là Nguyễn Văn P và Nguyễn Kim T 08 công đất ruộng tầm 03m để canh tác. Bà T1 canh tác được một thời gian thì cố toàn bộ phần đất này lại cho ông Nguyễn Văn L với giá 10 chỉ vàng 24k và hai bên thỏa thuận khi nào có vàng thì ông L đồng ý cho chuộc lại đất cố có làm giấy tay mỗi bên giữ một bản, hiện nay giấy đã thất lạc, Bà T1 không thừa nhận có chuyển nhượng và không thừa nhận chữ ký nhưng không yêu cầu giám định chữ ký của bà. Nay bà T1 đã chết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn H1 trình bày: Năm 1995, ông H1 có sang cho ông P nguyên thửa số 819, hai bên có làm giấy tay, nay tranh chấp xảy ra thì ông H1 không có ý kiến gì vì ông H1 đã chuyển nhượng cho ông P xong, nếu giải quyết thuộc về ai thì ông H1 đồng ý làm thủ tục cho người đó. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H trình bày: Năm 1995, ông H có sang cho ông P một phần thửa số 817, hai bên có làm giấy tay, nay tranh chấp xảy ra thì ông H không có ý kiến gì vì ông H đã chuyển nhượng cho ông P xong, nếu giải quyết thuộc về ai thì ông H đồng ý làm thủ tục cho người đó. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Vào ngày 25/3/2017 ông A có nhận chuyển nhượng của ông P 01 phần đất diện tích khoảng 360m^2 với giá 13.043.000đồng, khi chuyển nhượng có làm giấy tay nay có tranh chấp giữa ông P với bà L1, ông A không có yêu cầu gì trong trường hợp cần thiết ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T2 trình bày: Vào năm 2014, ông Trung có cố phần đất của ông P khoảng 8,5 công tầm lớn với số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 5 năm, khi cố có làm giấy tay, hiện phần đất cố ông Trung đang trồng tràm. Nay ông P, bà L1 tranh chấp thì ông không có yêu cầu gì. Trong trường hợp phải giao trả đất theo bản án thì ông sẽ tự di dời cây không yêu cầu bồi thường, nếu khi nào cần thiết ông Trung sẽ kiện ông P thành vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh D, Nguyễn Linh P và Nguyễn Minh L cùng trình bày: Phần đất tranh cấp là do bà ngoại Nguyễn Thị T1 mượn sau đó cầm cố cho ông L, khi đó tôi còn nhỏ không biết. Phần đất do cha mẹ tôi quản lý sử dụng chúng tôi không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang do ông Nguyễn Thanh T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Trường hợp của ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334, CH01335 cấp cùng ngày 10 tháng 01 năm 2017 theo bản án số 29/2015/DS-PT ngày 18 tháng 3 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 817, diện tích 2.688m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Thửa đất số 819, diện tích 2.736m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Như vậy, các thửa đất số 817 và thửa 819, tờ bản đồ số 14 theo sổ dã ngoại đứng tên Bùi Văn H1 và Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, theo bản án số 29/2015/DS-PT ngày 18 tháng 3 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuyên xử buộc ông Nguyễn Văn L cùng bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả lại thửa đất số 819 diện tích 2.736m^2 do ông Bùi Văn H1 đang đứng tên trong sổ bộ địa chính và một phần thửa đất số 817 diện tích 2.688m^2 do ông Nguyễn Văn H đứng tên trong sổ bộ địa chính cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Trên cơ sở đó Uỷ ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0134, CH0135 cấp cùng ngày 10 tháng 01 năm 2017 đối với thửa đất số 817 và thửa đất số 819 nên 02 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P. Riêng về điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Ngân hàng K1 – Phòng giao dịch L, tỉnh Hậu Giang trình bày: Ngày 24/4/2016 ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Kim T hộ khẩu thường trú tại ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang có vay vốn tại ngân hàng thương mại cổ phần K1 – Phòng giao dịch L theo hợp đồng tín dụng số 192/16/HĐTD/0901-1480 được ký vào ngày 28/4/2016 số tiền vay là 250.000.000 đồng và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000172 do Uỷ ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/4/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn P cho Ngân hàng TMCP K1 – PGD L. Nay ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện giữa ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nhưng về trách nhiệm bồi thường luật sư đề nghị Tòa án buộc ông P, bà T cùng bà T1 có trách nhiệm bồi thường. Trong trường hợp bà T1 chết thì người thừa kế của bà T1 phải chịu trách nhiệm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đồng ý với ý kiến của Luật sư không còn yêu cầu phản tố tiếp tục thực hiện hợp đồng mà đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu thì buộc ông P, bà T cùng bà T1 phải có trách nhiệm bồi thường. Xin rút lại yêu cầu ông Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị T bồi thường số tiền 120.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2013/DS-ST ngày 25/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện L tuyên xử:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/12/1998 (al) giữa bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn L là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn L cùng bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả lại diện tích 11.435m^2 loại đất HgĐb trong đó phần đất tại thửa số 789 diện tích 344,7m^2 và thửa số 818 diện tích 2.452,1m^2 do ông P đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 819 diện tích 2.839,1m^2 do ông Bùi Văn H1 đang đứng tên trong sổ bộ địa chính và một phần thửa số 817 diện tích 2.696,1m^2 do ông Nguyễn Văn H đang đứng tên trong sổ bộ địa chính theo sơ đồ thửa đất ngày 18/12/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P đồng ý trả thay cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 12 chỉ vàng 24k (loại 98%) cho bị đơn Nguyễn Văn L.

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 phần chênh lệch giá là 156.493.758 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn L ủy quyền cho Nguyễn Thị Mỹ L1.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/12/2013, ông Nguyễn Văn L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 29/2015/DS-PT ngày 18/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang quyết định.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

Sửa án sơ thẩm. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/3/1999 giữa Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Văn L vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn L cùng bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả lại diện tích 11.347m^2 loại đất HgĐb trong đó phần đất tại thửa số 789 diện tích 3.483m^2 và thửa số 818 diện tích 2.440m^2 do ông P đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 819 diện tích 2.736m^2 do ông Bùi Văn H1 đang đứng tên trong sổ bộ địa chính và một phần thửa số 817 diện tích 2.688m^2 do ông Nguyễn Văn H đang đứng tên trong sổ bộ địa chính theo sơ đồ thửa đất ngày 19/5/2014 của Công ty TNHH ACB – Chi nhánh Hậu Giang cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P đồng ý trả thay cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 12 chỉ vàng 24k (loại 98%) cho bị đơn Nguyễn Văn L.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn L ủy quyền cho Nguyễn Thị Mỹ L1.

Ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn L là 180.000 đồng.

Ngoài ra, án phúc thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và định giá.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 12/4/2015 ông Nguyễn Văn L có đơn đề nghị xem xét bản án phúc thẩm nên trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại bản án giám đốc thẩm số: 149/2018/DS-GĐT ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng nghị số 331/2017/KN-DS ngày 03/11/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 29/2015/DSPT ngày 18/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2013/DS-ST ngày 25/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P với bị đơn là ông Nguyễn Văn L; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 24 tháng 5 năm 2018 ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/1998 (âm lịch) giữa bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn L là vô hiệu toàn bộ.

Đình chỉ yêu cầu bồi thường của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 và ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn P yêu cầu bồi thường 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu phản tố yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/1998 (âm lịch). Chấp nhận một phần đề nghị của ông Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị Mỹ L1 giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P đồng ý trả thay cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 số vàng 12 chỉ vàng 24k (loại 98%) cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 (đã thực hiện xong ở giai đoạn thi hành án nên không phải thực hiện thêm, hiện tại thi hành án dân sự huyện L tạm giữ 10 chỉ vàng 24K và còn số tiền 480.000 đồng đã bán 02 chỉ vàng để thực hiện việc cưỡng chế) ông L, bà L1 có quyền liên hệ thi hành án nhận số vàng và tiền này.

Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên đới bồi thường theo phần theo đó bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Kim T) có trách nhiệm bồi thường phần tiền chênh lệch cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền 62.112.165 đồng (Sáu mươi hai triệu một trăm mười hai nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng); Buộc bà Nguyễn Thị T1 có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Nguyễn Thị T (Nguyễn Kim T) có nghĩa vụ trả cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền trên lệ ch 144.928.385 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm hai mươi tám đồng ba trăm tám mươi lăm đồng) trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị T1 để lại.

Do hiện nay phần đất ông Nguyễn Văn P đang quản lý sử dụng theo quyết định cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự huyện L nên không buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nhuyễn Thị Mỹ Lệ trả đất theo như diện tích đo đạc thực tế, ông P được ổn định tiếp tục sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp này.

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

Ngày 04/8/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất diện tích 2.868,4m^2 tại thửa 819 và 2.719,3m^2 tại thửa 817 là của bị đơn, phần đất còn lại giải quyết theo quy định của pháp luật; buộc ông P, T liên đới bồi thường số tiền chênh lệch cho ông L, bà L1; yêu cầu định giá lại phần đất tại thửa 818 và thửa 789.

Ngày 06/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người thừa kế tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà T không

đồng ý bồi thường số tiền chênh lệch, không đồng ý trả lại chi phí đo đạc, thẩm định và án phí đã tuyên trong bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L1 và ông L thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể là yêu cầu công nhận phần đất tại thửa số 819 do bà T1 chuyển nhượng của ông H1 từ năm 1995 cho ông, bà. Buộc bà T, bà T1 và ông P liên đới bồi thường theo giá trị đất của công ty thẩm định giá Song Pha định giá vào năm 2021. Xác định lỗi của bà T1 và bà T là ngang nhau, lỗi của bị đơn ít hơn bà T1 và bà T do bị đơn bị lừa dối.

Bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý bồi thường cho ông L, bà L1. Rút một phần kháng cáo về việc thực hiện nghĩa vụ của bà T1 chết để lại.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà L1 tại thửa 819 do đất này bà T1 chuyển nhượng từ ông H1 theo lời khai của ông H1 (bút lục 321) và xác định lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường vào năm 2021, đồng thời buộc ông P liên đới bồi thường thiệt hại cho bị đơn và xác định lỗi của bà T1 và bà T là ngang nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T (tên gọi khác là Nguyễn Thị T).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 cho chuộc lại phần đất tranh chấp vì ông P cho rằng ông không hay biết có việc bà T1 chuyển nhượng đất cho ông L. Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 khẳng định bà T1 và bà T có chuyển nhượng đất cho ông bà nên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bồi thường tiền vì không được canh tác đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại" được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Xác định về thẩm quyền:* Đối tượng giải quyết là bất động sản và các đương sự cư trú trên địa bàn huyện L, tỉnh Hậu Giang nên căn cứ quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/8/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất diện tích 2.868,4m^2 tại thửa 819 và 2.719,3m^2 tại thửa 817 là của bị đơn, phần còn lại giải quyết theo quy định của pháp luật; buộc ông P, bà T liên đới bồi thường số tiền chênh lệch; yêu cầu định giá lại phần đất tại thửa 818 và thửa 789. Ngày 06/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người thừa kế tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà T không đồng ý bồi thường số tiền chênh lệch, không đồng ý trả lại chi phí đo đạc, thẩm định và án phí đã tuyên trong bản án sơ thẩm.

Xét thấy, đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án xác định được nguồn gốc, phần đất tranh chấp tại các thửa số 789, 818, 817 và 819 tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang là của ông Nguyễn Văn P. Phần đất tại thửa số 789 và 818 đã được Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P vào ngày 19/4/1997. Riêng 02 thửa đất số 817 và 819 thì ông P nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn H1 và ông Nguyễn Văn H. Ngày 15/12/1998, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Văn L.

[4.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn L:

Về hình thức: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn L có lập thành văn bản nhưng không lập theo mẫu và không công chứng, chứng thực đúng theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về nội dung hợp đồng: Phần đất tại thửa số 789 và 818 được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P, phần đất tại thửa 817 và 819 là ông P nhận chuyển nhượng của ông H1 và ông H. Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có bà T1 và bà T ký tên chuyển nhượng, theo quy định tại khoản 2 Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì khi quyết định các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất phải có sự đồng ý của tất cả thành viên trong hộ gia đình. Bên cạnh đó, bà T1 không phải thành viên trong hộ của ông P, tại thời điểm chuyển nhượng, bà T1 không có quyền sử dụng đất hợp pháp cũng như không có bất kỳ ý kiến hay giấy ủy quyền của ông P chấp thuận cho bà được quyền ký kết xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông P không biết việc chuyển nhượng giữa bà T1 với ông L, bà L1, không có nhận vàng và không có cơ sở để chứng minh là ông P có dùng chung số vàng này hay không. Ông P thừa nhận là có nghe nói và thống nhất cho bà T1 cầm cố đất cho ông L chứ không thống nhất cho chuyển nhượng. Như

vậy, việc bà T1, bà T không có quyền quyết định để chuyển nhượng phần đất tranh chấp.

Căn cứ quy định tại các Điều 117, 122 và 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn L vô hiệu cả về hình thức và nội dung.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Trong vụ án này rõ ràng lỗi thuộc về hai bên, mỗi bên 50% lỗi. Bởi lẽ, bà Nguyễn Thị T1 biết rất rõ cá nhân bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, thậm chí kể cả phần đất ông P đã nhận chuyển nhượng từ ông H1 và ông H nhưng vẫn đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bị đơn cũng biết rất rõ phần đất tranh chấp này bà T1 không có thẩm quyền chuyển nhượng, đất cấp cho hộ ông P năm 1997 nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng năm 1998. Do vậy, lỗi của giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 là ngang nhau.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 kháng cáo cho rằng giá đất định giá thấp, gây thiệt hại cho ông bà và yêu cầu cấp phúc thẩm định giá lại. Tuy nhiên, xét thấy chứng thư thẩm định giá được lập vào năm 2018, sau đó bản án phúc thẩm và sơ thẩm đã bị cấp giám đốc thẩm hủy. Do vậy, việc bị đơn yêu cầu định giá lại tại thời điểm xét xử năm 2021 là có căn cứ.

Căn cứ vào kết quả thẩm định giá thị trường của công ty TNHH thẩm định giá và đào tạo Song Pha phần đất tranh chấp hiện có giá 901.454.000 đồng (Làm tròn). Như vậy, căn cứ giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm 12 chỉ vàng 24k loại 98% có giá 4.980.000 đồng/1 chỉ = 59.760.000 đồng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Được tính như sau: 901.454.000 đồng – 59.760.000 đồng = 841.694.000 đồng. Như vậy số tiền chênh lệch là 841.994.000 đồng.

Do bà T1, bà T có lỗi nên bà T1, bà T phải chịu phần lỗi của mình. Bà T1, bà T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 số vàng chuyển nhượng là 12 chỉ vàng 24k (ông P đã thực hiện xong và đã nộp tại Chi cục Thu hành án dân sự huyện L). Ngoài ra, bà T và bà T1 còn phải trả thêm số tiền chênh lệch lỗi cho ông L, bà L1 là 841.694.000 đồng : 2 = 420.847.000 đồng, xác định lỗi bà T1 và bà T ngang nhau. Bởi lẽ, bà T biết rõ tài sản thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà, nhưng vẫn đồng ý ký tên để bà T1 lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông L. Do vậy, bà T phải chịu trách nhiệm bồi thường 50% cho ông L, bà L1 với số tiền là 210.423.500 đồng. Do bà T1 đã chết nên bà T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T1, bà T phải thực hiện nghĩa vụ thay cho bà T1 trong phạm vi di sản thừa kế do bà T1 chết để lại.

Tại phiên tòa, bị đơn yêu cầu công nhận thửa đất 819 cho bị đơn, nhưng không cung cấp được chứng cứ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông H1, ngược lại ông H1 trình bày chuyển nhượng thửa đất này cho ông P. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bị đơn.

Đối với vật kiến trúc trên đất hiện nay do ông Trung thuê đất canh tác trồng tràm các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với phần đất ông A nhận sang đất của ông Nguyễn Văn P các bên đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) Hội đồng xét xử xét thấy: Tờ sang nhượng đất do phía bị đơn cung cấp có chữ ký của bà Nguyễn Thị T1, chữ viết dưới chữ người thừa kế ghi họ tên Nguyễn Thị T, nên trong trường hợp này nghĩa vụ chứng minh thuộc về bà T1 và bà T. Nhưng tại các cấp tòa án xét xử các bà đều từ chối yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết. Do đó, có thể thấy các bà đã từ chối nghĩa vụ chứng minh.

Tại phiên tòa hôm nay, bà T đã thừa nhận có viết họ tên vào tờ giấy chuyển nhượng nên phía bị đơn không có nghĩa vụ chứng minh trong trường hợp này. Bà T biết việc chuyển nhượng vào thời điểm ký kết giao dịch chuyển nhượng bà T có mặt. Như đã phân tích, bà T biết rõ quyền sử dụng đất không phải của bà T1 mà của hộ gia đình ông P, bà cũng là thành viên trong hộ ông P, nhưng bà vẫn ký tên vào tờ chuyển nhượng với tư cách người thừa kế của bà T1. Do vậy, bà T phải có trách nhiệm liên đới cùng với bà T1 chịu trách nhiệm bồi thường cho phía bị đơn đối với hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà T phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận và chịu một phần chi phí đo đạc, định giá. Do bà T1 đã chết và chỉ có bà T là người thừa kế duy nhất do đó bà T phải thực hiện việc bồi thường, nộp án phí, chi phí tố tụng khác thay cho bà T1 trong phạm vi di sản thừa kế mà bà Nguyễn Thị T1 chết để lại là đúng quy định.

Do vậy, xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim T là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, bị đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn P liên đới bồi thường chung với bà T1, bà T. Xét thấy, không có căn cứ chứng minh việc ông P biết việc bà T1 chuyển nhượng đất của ông cho bị đơn. Mặt khác, bị đơn vẫn thừa nhận lúc bà T1 chuyển nhượng đất cho bị đơn thì ông P không có ở nhà.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim T, chấp nhận một phần ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 không phải chịu, bà Nguyễn Kim T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 407, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim T (tên gọi khác Nguyễn Thị T).

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/1998 (âm lịch) giữa bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn L là vô hiệu toàn bộ.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 và ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn P về yêu cầu bồi thường 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về yêu cầu công nhận thửa đất số 819 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/1998 (âm lịch) và buộc ông P liên đới bồi thường thiệt hại. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị Mỹ L1 giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P đồng ý trả thay cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 số vàng 12 chỉ vàng 24k (loại 98%) cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 (đã thực hiện xong ở giai đoạn thi hành án nên không phải thực hiện thêm hiện tại thi hành án dân sự huyện L tạm giữ 10 chỉ vàng 24K và số tiền 480.000 đồng đã bán 02 chỉ vàng 24k để thực hiện việc cưỡng chế) ông L, bà L1 có quyền liên hệ Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang để nhận 10 chỉ vàng 24K và số tiền 480.000 đồng.

5. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên đới bồi thường theo phần theo đó bà Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) có trách nhiệm bồi thường phần tiền chênh lệch cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền 210.423.500 đồng (Hai trăm mười triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng.).

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) có nghĩa vụ trả cho bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền chênh lệch là 210.423.500 đồng (Hai trăm mười triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng), bồi thường trong phạm vi di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T1 chết để lại.

Hiện tại phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn P đang trực tiếp quản lý sử dụng theo quyết định cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự huyện L, nên không buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả đất theo như diện tích đo đạc thực tế, ông P được ổn định tiếp tục sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu 10.521.175 đồng (Mười triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng); Người kế thừa quyền và nghĩa của bà T1 là bà Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) phải chịu án phí 10.521.175 đồng (Mười triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng), nộp trong phạm vi di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T1 chết để lại.

Bị đơn Nguyễn Thị Mỹ L1 và Nguyễn Văn L được nhận lại tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu số 0019562 ngày 03 tháng 01 năm 2019.

7. Về chi phí tố tụng, thẩm định đo đạc tổng số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu bốn trăm nghìn đồng) theo đó mỗi bên phải chịu một nữa với số tiền là 5.200.000 đồng (Năm triệu hai trăm nghìn đồng). Theo đó bà T hoàn trả lại cho ông L, bà L1 số tiền 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) và 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) là nghĩa vụ bà T phải chịu trong phạm vi di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T1 chết để lại.

Chi phí thẩm định giá tại cấp phúc thẩm, do Công ty TNHH thẩm định giá và đào tạo Song Pha thẩm định vào tháng 3/2021 theo yêu cầu của phía bị đơn ông L, bà L1 là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), ông L, bà L1 phải chịu số tiền này, ông bà đã nộp xong.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 không phải chịu. Ông bà được nhận lại mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001902 và 0001901 ngày 04/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn Kim T (Nguyễn Thị T) phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001904 ngày 04/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

9. 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, Điều 7, Điều 7a,

Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 30 tháng 3 năm 2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Văn Luông – Võ Thị Phượng **Trịnh Thị Bích Hạnh**