TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày: 07/01/2025
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Doãn Thị Kim Thúy
Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Minh Sang
Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự thụ lý số 1039/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 490/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6574/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Thu T, sinh năm 1974.
   Địa chỉ: 1 Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.
   Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn T1, sinh năm 1975, có mặt.
   Địa chỉ: K Tầng I, Chung cư S, Tổ I, Ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1957, có mặt.

Địa chỉ: F Ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1953, chết năm 2018.

Địa chỉ: F Ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2:

2.2.1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1957, có mặt.

Địa chỉ: F Ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1972, xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976, xin xét xử vắng mặt;

2.2.4. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1978, xin xét xử vắng mặt;

2.2.5. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1980, xin xét xử vắng mặt;

2.2.6. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1984, xin xét xử vắng mặt;

2.2.7. Ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1986, xin xét xử vắng mặt;

2.2.8. Bà Nguyễn Văn T6, sinh năm 1989, xin xét xử vắng mặt;

2.2.9. Bà Nguyễn Ngọc C1, sinh năm 1995, có mặt.

Cùng địa chỉ: F Ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Hồng N, sinh năm 1999;

3.2. Ông Đinh Thống L, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: 1 Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng ủy quyền cho: Ông Đào Văn T1, sinh năm 1975, có mặt.

Địa chỉ: K Tầng I, Chung cư S, Tổ I, Ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 09/9/2020; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/4/20222; Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đoàn Thị Thu T do ông Đào Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đinh Văn H2 (chết ngày 29/5/2019) có ba là ông Đinh Đ (đã chết), và mẹ là bà Mạch Thị B (đã chết); có vợ là bà Đoàn Thị Thu T và có 02 (hai) con là Đinh Hồng N, Đinh Thống L.

Ngày 01/5/2005, ông H2 có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn T2 (ông T2 đã chết năm 2018) và bà Đặng Thị H cùng các con là Nguyễn Thanh T5, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T6 phần đất có diện tích 3m x

18m = 54m^2 thuộc thửa 127-1, 128-1, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 54.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất có lập hợp đồng mua bán đất (viết tay) ngày 01/5/2005, không thực hiện công chứng, chứng thực. Hai bên ký Giấy đặt cọc ngày 01/5/2005, ông H2 đặt cọc 10.000.000 đồng cho vợ chồng bà H, ông T2. Đến ngày 06/5/2005, ông H2 thanh toán 44.000.000 đồng tiền chuyển nhượng còn lại và lập Giấy nhận đủ tiền mua đất.

Ngày 06/4/2006, ông H2 tiếp tục nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn T2 và bà Đặng Thị H cùng các con là Nguyễn Thanh T5, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văm T7 phần đất có diện tích 3m x 6m = 18m^2 thuộc thửa 127-1, 128-1, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 10.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất có lập hợp đồng mua bán đất (viết tay) ngày 06/4/2006, không thực hiện công chứng, chứng thực.

Tổng diện tích hai lần chuyển nhượng ngày 01/5/2005 và 06/4/2006 nêu trên là 72m^2 nhưng hiện nay còn lại 69m^2 do gia đình nguyên đơn đã nhường lại cho gia đình ông T2 3m^2.

Sau khi lập hợp đồng mua bán đất, ông H2 đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho gia đình ông T2, ông T2 đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông H2. Sau khi nhận bàn giao quyền sử dụng đất, ông H2 xây dựng nhà trên đất thì gia đình ông T2 ngăn cản. Ông H2 đã chết, do đó bà T là vợ ông H2 khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị H và các con của ông T2 tiếp tục thực hiện các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006. Buộc bà Đặng Thị H và các con của ông T2 tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã chuyển nhượng cho ông H2 và bàn giao nguyên trạng, đầy đủ quyền sử dụng đất có diện tích 69m^2 theo các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trường hợp các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 vô hiệu, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng đất đã nhận và bồi thường chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị thị trường. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn.

Quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Văn T2 là chồng bà Đặng Thị H, ông T2 chết năm 2018, không để lại di chúc. Ông T2 và H có tất cả 08 (tám) người con chung gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thanh T5, Nguyễn Văn T6 và Nguyễn Ngọc C1. Ông T2 và bà H có tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 127, 128, 129; cùng tờ bản đồ số 11, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00898 QSDĐ/H-UBND do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thường N1 10/5/2000. Bà Đặng Thị H cho rằng gia đình bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2, do đó bà H không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã triệu tập hợp lệ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T2 gồm: bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 đến Tòa để tự khai, tham gia phiên họp, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bà G, ông H1, ông C, ông T5, ông T4, ông Thanh T5, ông T6, bà C1 không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng. Bà G, ông H1, ông C, ông T5, ông T4, ông Thanh T5, ông T6, bà C1 cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được lời khai của bà G, ông H1, ông C, ông T5, ông T4, ông Thanh T5, ông T6, bà C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Hồng N và ông Đinh Thống L do ông Đào Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà N và ông L không có yêu cầu độc lập trong vụ án, thống nhất toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 490/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 131, 137, 139, 146, 691, 707, 708 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

- các Điều 124, 127, 137, 689, 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm c, tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

- Luật Thi hành án dân sự;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2.

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2 vô hiệu.

Buộc bị đơn bà Đặng Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2, gồm: bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền 64.000.000 (Sáu mươi bốn triệu) đồng đã nhận theo Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005, hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006; số tiền chênh lệch giá 158.191.770 đồng, tổng cộng là 222.191.770 (Hai trăm hai mươi hai triệu một trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm bảy mươi) đồng cho bà Đoàn Thị Thu T, chị Đinh Hồng N và anh Đinh Hồng L1.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 09/10/2024, bị đơn bà Đặng Thị H nộp Đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ông Đào Văn T1 – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 490/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đặng Thị H – Bị đơn trình bày: Bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Quyền sử dụng đất tại các thửa 127, 128, 129, cùng tờ bản đồ số 11, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Đặng Thị H và ông Nguyễn Văn T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00898 QSDĐ/H-UBND ngày 10/5/2000 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T2. Bà H không biết ông Đinh Văn H2 và bà Đoàn Thị Thu T là ai; gia đình bà không mua bán đất gì với ông H2, bà T. Bà H khẳng định bà, ông T2 và các con đều không biết và không ký tên trên các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005, Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006, Giấy đặt cọc ngày 01/5/2005, Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005. Bà H không tham gia hòa giải và không ký tên trên Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 07/8/2020 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Hơn nữa, 02 bản hợp đồng mua bán đất do nguyên đơn xuất trình không được công chứng, chứng thực; không có đầy đủ chữ ký của các con của bà H, ông T2 nên bị vô hiệu, bị đơn không có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các hợp đồng mua bán đất cho nguyên đơn. Do vậy, bà Đặng Thị H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 490/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn cũng không có nghĩa vụ thanh toán giá trị mua bán đất cho nguyên đơn trong trường hợp các hợp đồng mua bán đất vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Có thông báo bằng văn bản cho các đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp về việc thụ lý vụ án, quyết định xét xử cùng hồ sơ vụ án chuyển Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Do kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm và tuyên án. Ngày 09/10/2024, bị đơn bà Đặng Thị H nộp Đơn kháng cáo và Đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, án phí phúc thẩm. Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị H đã nộp còn trong thời hạn luật định, bà H được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên Đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm quy định tại các Điều 272, 273, 274 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2 bao gồm: ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Ngọc C,

ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, và ông Nguyễn Văn T6 đều có Đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về thủ tục tố tụng xác định tư cách đương sự của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2.1] Căn cứ các Trích lục khai tử số 253/TLKT-BS ngày 06/12/2017, số 339/TLKT-BS ngày 27/9/2019 và số 271/TLKT-BS ngày 17/6/2019; Giấy chứng nhận kết hôn cấp ngày 27/3/2017; Trích lục khai sinh số 52/TLKS-BS ngày 27/3/2017 và số 53/TLKS-BS ngày 27/3/2017 của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, Sổ hộ khẩu số 31030006958 ngày 16/8/2012 của Công an Q, Thành phố Hồ Chí Minh, có đủ cơ sở xác định ông Đinh Văn H2 đã chết ngày 29/5/2019, cha mẹ ruột của ông H2 là ông Đinh Đ và bà Mạch Thị B đều đã chết trước ông H2, bà Đoàn Thị Thu T là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Văn H2, có quyền khởi kiện theo Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Căn cứ Trích lục khai tử số 119/TLKT-BS ngày 12/5/2018; Công văn số 1148/UBND ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 1444/CANB-QLHC ngày 23/4/2024 của Công an huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 206/CALT ngày 27/5/2024 của Công an xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 05/01/2021 và ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn T2 đã chết ngày 11/5/2018 và các ông/bà bao gồm: bà Đặng Thị H (vợ) và bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 (08 người con chung của ông T2 và bà H) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2 trong vụ án này.

[3] Xét quá trình xác lập và thực hiện các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 đối với phần đất có diện tích 69m^2 thuộc một phần các thửa 127-1, 128-1, tờ bản đồ số 11, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 có nội dung: ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H cùng các con là ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 đồng ý chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H2 phần đất có diện tích 3m x 18m = 54m^2, vị trí cạnh số 63 ấp A, xã L, huyện N, giá chuyển nhượng: 54.000.000 đồng. Hợp đồng này có chữ ký của ông H2, ông

T2, bà H, ông T5, ông T4, ông T6 và có ông Lê Hữu P – Tổ trưởng Tổ 2 ký xác nhận ngày 05/5/2005. Ông H2 đã đặt cọc và thanh toán đủ số tiền 54.000.000 đồng nhận chuyển nhượng cho ông T2, bà H theo Giấy đặt cọc ngày 01/5/2005 và Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005.

Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006 có nội dung: ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H cùng các con là ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 đồng ý chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H2 phần đất diện tích 3m x 6m = 18m^2, vị trí cạnh số 63 ấp A, xã L, huyện N, giá chuyển nhượng: 10.000.000 đồng. Hợp đồng này có chữ ký của ông H2, ông T2, bà H và có ông Lê Hữu P – Tổ trưởng Tổ 2 ký xác nhận cùng ngày 06/4/2006.

[3.2] Bị đơn bà Đặng Thị H trình bày không chuyển nhượng các quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn H2 như nguyên đơn trình bày. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2.1] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 07/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận ý kiến của bà H: "*Vợ chồng bà bán đất thì chỉ có giao dịch với ông H2, bà không biết bà T. Bà và chồng bà bán đất cho ông H2 2 lần, lần đầu vào năm 2005 có diện tích là 54m^2, lần 2 là 9m^2 chứ không phải là 18m^2 như trong hợp đồng ghi vì bà bán với giá 1 triệu đồng. Nếu đúng bà T là vợ của ông H2 thì bà sẽ trả lại phần đất với diện tích là 63m^2 (lần 1 là 54m^2, lần 2 là 9m^2). Phần đất lúc trước ông H2 đã làm hàng rào với diện tích là 63m^2 nhưng hiện tại hàng rào đã không còn vì đã 15 năm. Khi ông H2 mua đất thì phần đất không có đường đi*.".

[3.2.2] Tại Kết luận giám định số 2355/KL-KTHS ngày 24/5/2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận:

"*1. Chữ ký dạng chữ viết "Hoa" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A4 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Đặng Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký (viết) ra.*

2. Chữ viết họ tên "Đặng Thị H" dưới chữ ký "Hoa" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A4 với chữ viết đứng tên Đặng Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người viết ra.

3. Chữ viết họ tên "Đặng Thị H" dưới chữ ký "Hoa" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 với chữ viết đứng tên Đặng Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là không phải do cùng một người viết ra."

[3.2.3] Tại Kết luận giám định số 222/KL-KTHS ngày 26/9/2022 của V Bộ C2, kết luận:

"*1. Các chữ "Đặng Thị H" dưới mục "người nhận – Vợ" trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Đặng Thị H trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 không phải do cùng một người ký, viết ra.*

2. Chữ ký "Hoa", các chữ "Đặng Thị H" dưới mục "ĐẠI DIỆN BÊN A – Vợ" trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Đặng Thị H trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 do cùng một người ký, viết ra".

[3.2.4] Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hữu P trình bày: Thời điểm năm 2005, 2006 ông P là Tổ trưởng tổ B, ấp A, xã L, ông P có ký xác nhận sự việc ông Nguyễn Văn T2 và vợ là Đặng Thị H cùng các con ký giấy tay sang nhượng đất cho ông Đinh Văn H2 theo 02 Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 (ông P xác nhận ngày 05/5/2005) và ngày 06/4/2006 (ông P xác nhận ngày 06/4/2006), phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn về việc giữa hai bên đương sự có xác lập giao dịch chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại các vị trí cạnh số 63 ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2.5] Tại Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 21/7/2009 và Công văn số 2486/UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung Ủy ban nhân dân xã L đã quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình tại một phần thửa đất số 128, tờ bàn đồ số 11 (Tài liệu 02/CT-UB), xã L do vi phạm trật tự xây dựng, phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn về việc đã nhận bàn giao đối tượng của các hợp đồng mua bán đất và tiến hành xây dựng nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng từ gia đình bị đơn.

Như vậy, bà Đặng Thị H đã trình bày có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn H2 (là chồng của bà T) tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; các Kết luận giám định chữ ký, chữ viết của cơ quan có thẩm quyền đều xác định bà H có ký tên trên Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005, Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006 và Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005. Xét, phần trình bày của bà Đặng Thị H về việc bà, ông T2 và các con đều không biết và không ký tên trên các Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005, Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006, Giấy đặt cọc ngày 01/5/2005, Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005. Bà H không tham gia hòa giải và không ký tên trên Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 07/8/2020 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Ngày 10/5/2000, Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O399115, vào sổ cấp GCN số 00898 QSDĐ/H-UBND cho hộ ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1953 đứng tên sử dụng 2.312m^2 đất thuộc các thửa đất số 127, 128, 129, cùng tờ bản đồ số 11, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn số 2542/UBND ngày 16/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N; Công văn số 2114/UBND-TNMT ngày 07/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N; Công văn số 1444/CANB-QLHC ngày 23/4/2024 của Công an huyện N; Công văn số 206/CALT ngày 27/5/2024 của Công an xã L, huyện N và phần trình bày của phía bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án liên quan đến đăng ký hộ khẩu thường trú cũng như tàng thư hộ khẩu lưu trữ, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn T2 và bà Đặng Thị H có tổng cộng 08 (tám) người con chung. Tuy nhiên, thời điểm xác lập 02 (hai) Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006, không có sự đồng ý kể cả ký tên trên hợp đồng hoặc văn bản đồng ý hoặc ủy quyền của tất cả 08 (tám) người con chung của ông T2 và bà H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2.

Cả 02 (hai) Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 đều được xác lập bằng giấy viết tay, chưa được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; không có các nội dung xác định loại đất, hạng đất, ranh giới và tình trạng đất.

Như vậy, Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006 xác lập giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H cùng các con là ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 (bên chuyển nhượng) và ông Đinh Văn H2 (bên nhận chuyển nhượng) đối với các phần đất diện tích 3m x 18m = 54m^2 thuộc thửa 127-1, 128-1, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; 3m x 6m = 18m^2 thuộc thửa 127-1, 128-1, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (có một phần thuộc thửa 128 (mục đích sử dụng là TV), diện tích 41 m^2, còn lại thuộc thửa 127 (mục đích sử dụng là L), diện tích 28 m^2) đã không tuân thủ về hình thức hợp đồng, chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực, chủ thể tham giao kết không hợp lệ, nội dung hợp đồng không đầy đủ, thuộc trường hợp vi phạm Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 về hình thức chuyển quyền sử dụng đất; Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005 về nội dung chủ yếu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bị vô

hiệu theo quy định tại Điều 131, 137, 139, 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 124, 127, 134, 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3.4] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 (hai) Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 (hai) Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2 vô hiệu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị tuyên vô hiệu.

[4.1] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; hiện trạng quản lý, sử dụng đất của phía bị đơn; Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005; Hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006 để buộc bà Đặng Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2, gồm: bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền 64.000.000 đồng (sáu mươi bốn triệu đồng) cho bà Đoàn Thị Thu T, bà Đinh Hồng N và ông Đinh Hồng L1 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

[4.2] Về việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất:

Thời điểm các bên chuyển nhượng, không xác định được chính xác diện tích chuyển nhượng thuộc thửa đất nào. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 21/7/2009 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N và Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH X ngày 09/5/2005 tại thời điểm hai bên bàn giao đất, có đủ cơ sở xác định diện tích chuyển nhượng có một phần thuộc thửa 128 (mục đích sử dụng là TV), diện tích 41m^2, còn lại thuộc thửa 127 (mục đích sử dụng là L), diện tích 28m^2. Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 12/3/2024 của Công ty Cổ phần Đ1, xác định giá trị quyền sử dụng đất vườn: 5.792.727

đồng/m^2; giá trị quyền sử dụng đất lúa: 5.102.919 đồng/m^2. Theo đó, Hội đồng xét xử xác định giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng bao gồm: 41m^2 đất vườn và 28m^2 đất lúa có giá thị trường là 380.383.539 đồng; chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất (thiệt hại) so với thời điểm năm 2005, 2006 (64.000.000 đồng) là 316.383.539 đồng.

Hai bên có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung, mỗi bên phải chịu ½ (một phần hai) thiệt hại là 158.191.770 đồng, bà Đặng Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T2 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 158.191.770 đồng.

Như vậy, bà Đặng Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T2 phải thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng số tiền là 64.000.000 đồng + 158.191.770 đồng = 222.191.770 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định lỗi và trách nhiệm bồi thường thiệt hại đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

[5] Về các chi phí tố tụng:

[5.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên phải chịu ½ (một phần hai) chi phí tố tụng (do nguyên đơn đã tạm nộp), buộc bị đơn bà Đặng Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.500.000 đồng, là phù hợp quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 9.000.000 đồng. Tổng cộng là 11.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm nộp toàn bộ chi phí tố tụng này.

Chi phí giám định là 10.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm nộp chi phí giám định.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng là 5.500.000 đồng. Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn bà Đoàn Thị Thu T số tiền 5.500.000 đồng.

[5.2] Do bị đơn không thừa nhận chữ ký, chữ viết nên bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu chi phí giám định là

10.000.000 đồng. Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn bà Đoàn Thị Thu T số tiền 10.000.000 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072998 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả lại cho nguyên đơn là 11.109.589 đồng nhưng bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí đối với số tiền án phí 5.554.795 đồng và 617.199 đồng, tổng cộng là 6.171.994 đồng. Bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 phải liên đới chịu số tiền án phí 4.937.596 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên bà H được miễn án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử có căn cứ không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Đặng Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 490/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 Hợp

đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2.

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 02 Hợp đồng mua bán đất ngày 01/5/2005 và ngày 06/4/2006 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6 và ông Đinh Văn H2 vô hiệu.

Buộc bị đơn bà Đặng Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T2, gồm: bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền 64.000.000 (Sáu mươi bốn triệu) đồng đã nhận theo Giấy nhận đủ tiền mua đất ngày 06/5/2005, hợp đồng mua bán đất ngày 06/4/2006; số tiền chênh lệch giá 158.191.770 đồng, tổng cộng là 222.191.770 (Hai trăm hai mươi hai triệu một trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm bảy mươi) đồng cho bà Đoàn Thị Thu T, chị Đinh Hồng N và anh Đinh Hồng L1.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tổng cộng là 11.000.000 (Mười một triệu) đồng. Nguyên đơn phải chịu 5.500.000 (Năm triệu năm trăm nghìn) đồng; bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu 5.500.000 (Năm triệu năm trăm nghìn) đồng.

Bà Đoàn Thị Thu T đã nộp số tiền 11.000.000 (Mười một triệu) đồng.

Buộc bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Đoàn Thị Thu T số tiền 5.500.000 (Năm triệu năm trăm nghìn) đồng.

3.2 Chi phí giám định là 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu.

Bà Đoàn Thị Thu T đã nộp số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Buộc bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Đoàn Thị Thu T số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072998 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí là 11.109.589 (Mười một triệu một trăm lẻ chín nghìn năm trăm tám mươi chín) đồng nhưng bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà H được miễn án phí đối với số tiền án phí 6.171.994 (Sáu triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi bốn) đồng. Bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Thanh T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Ngọc C1 phải liên đới chịu số tiền án phí 4.937.596 (Bốn triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm chín mươi sáu) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là bà Đặng Thị H được miễn nộp.

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, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;
- Đương sự;
- Lưu (T23).

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tiến Dũng