

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 122/2018/DSPT

Ngày 25 - 9 - 2018

V/v tranh chấp “Hợp đồng cổ đất và 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 CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Ông Phạm Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Võ Quốc Thông -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 9 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng
4 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng cổ đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2017/DSST ngày 01 tháng 12 năm 2017 của
Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2018/QĐ-PT ngày 09
tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn A**;

Bà **Lê Thị B**; (có mặt)

Bà **Nguyễn Thị C**;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện của ông A và bà C: Bà **Lê Thị B** là nguyên đơn (Văn bản ủy quyền
12/8/2016).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông A, bà B và C: Luật sư **Nguyễn Văn H**
- Văn phòng luật sư Văn H, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn H**; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (có
mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần M - Chi nhánh Cần Thơ

Địa chỉ: Số 02 đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Đại diện: Ông **Nguyễn Văn Đ** và ông **Nguyễn Văn K**; Địa chỉ: Số 01, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2014).

2. Bà **Nguyễn Thị T**;

3. Ông **Lê Văn M**;

4. Bà **Nguyễn Thị H**;

5. Bà **Lê Thị C**; (có mặt)

6. Ông **Lê Văn T**;

7. Ông **Lê Văn P**;

8. Bà **Lý Thị N**;

9. Bà **Lý Thị C**; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện của Lê Văn M, Nguyễn Thị H, Lê Văn T, Lê Thị C, Nguyễn Thị T: Ông **Lê Văn H**, là bị đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2017, ngày 10/9/2018, ngày 20/9/2018).

Người đại diện của Lê Văn P và bà Lý Thị N: Bà **Lê Thị B** (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016).

- Người kháng cáo: Ông **Lê Văn H** là bị đơn trong vụ án.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát huyện T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía các nguyên đơn trình bày: Vào ngày 29 tháng giêng năm 1999 ông Lê Văn H cố cho bà Nguyễn Thị C 10.400 m² đất lúa tại thửa 652 do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vàng 80 chỉ vàng 24 kara. Một tháng sau, ông H thương lượng với vợ chồng bà B là sẽ chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng bà B, ông A để trừ nợ vì ông đang nợ vợ chồng bà B 20 chỉ vàng 24 kara và tiền mặt là 12.000.000 đồng với 500 gia lúa (là 17.500.000 đồng). Sau khi thỏa thuận xong vợ chồng bà B đưa thêm cho ông H 35 chỉ vàng 24 kara và hai bên lập “Tờ giao đất ruộng hủy bỏ nợ”. Riêng đối với số vàng 80 chỉ vàng 24 kara của bà C, ông H hứa trả lãi là 1.200.000 đồng/tháng và đã trả lãi được 6 tháng là 7.200.000 đồng thì ngưng không trả lãi và vốn cho đến nay. Vợ chồng bà B, ông A đã canh tác đất liên tục đến năm 2003 thì vợ chồng bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Lý Thị N và Lý Thị C (bằng giấy tay), khi chuyển nhượng có cho ông H hay, ông H đồng ý và có xin thêm hai người mỗi người 05 phân vàng 24 kara. Như vậy, ông A đã bán phần đất này với giá 115 chỉ vàng 24 kara. Sau này bà N về bên chồng đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông A với giá 80 chỉ vàng 24 kara nên vợ chồng ông A canh tác diện tích 5.200 m², còn lại 5.200 m² bà C canh tác. Do đã chuyển nhượng xong, vợ chồng ông A yêu cầu được tách bộ sang tên thì ông H đem giấy đỏ đi thế chấp bảo lãnh cho con của ông H vay tiền ngân hàng, đến khi bị thi hành án kê biên tài sản vợ chồng ông A mới hay biết sự việc.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả và 55 chỉ vàng 24 kara loại 98 % và 29.500.000 đồng, yêu cầu trả cho bà C 80 chỉ vàng 24 kara loại 98 %, khi nào giao tiền, vàng sẽ giao trả đất. Đối với số tiền ông H đã đóng lãi thì không yêu cầu giải quyết lại.

Phía bị đơn trình bày: Vào ngày 16/02/1995 ông và vợ ông là bà C có mượn của ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị B 500 gia lúa quy ra thành tiền là 17.500.000 đồng và 20 chỉ vàng 24 kara loại 98 %. Sau đó, cũng trong năm 1995 vợ chồng ông có hỏi mượn thêm 35 chỉ vàng 24 kara loại 98% và 12.000.000 đồng. Tổng cộng vợ chồng ông nợ vợ chồng ông A là 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng. Do không có tiền, vàng trả nên vào ngày 29/02/1999 hai bên có làm “Tờ giao đất ruộng và hủy bỏ nợ” với nội dung giao cho ông A 10.400 m² đất ruộng do ông đứng tên để trừ vào số vàng và tiền mà ông đã nợ ông A. Khi giao đất trừ nợ thì hai bên có thỏa thuận miệng là khi nào ông có tiền, vàng thì được chuộc lại đất nhưng khi ông đem tiền và vàng lại chuộc đất thì ông A không đồng ý và nói rằng đã chuyển nhượng xong. Do vậy, năm 2006 ông khởi kiện ông A đến Tòa án để yêu cầu chuộc lại đất. Vào năm 2009, con trai ông là Lê Văn M và vợ là Nguyễn Thị H có vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần M - Chi nhánh Cần Thơ số tiền 300.000.000 đồng, để đảm bảo khoản nợ vay của con ông thì vợ chồng ông đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, đất thì do vợ chồng ông A quản lý, việc này không ai hay biết. Đến năm 2012 do không trả nợ được nên Ngân hàng khởi kiện, phía gia đình ông có thỏa thuận với Ngân hàng bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10 ngày 18/01/2012, khi thi hành án phát mãi diện tích này thì ông A đã chuyển nhượng cho bà Lý Thị N và Lý Thị C. Việc chuyển nhượng này ông có biết và ông có nhận của bà N và bà C 01 chỉ vàng 24 kara tiền cải tạo đất. Trước đây, ông có đơn khởi kiện ông A, bà B yêu cầu đồng ý trả cho vợ chồng ông A, bà B 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng để lấy lại diện tích đất đã cổ trước đây nhưng khi nào có tiền, vàng mới chuộc lại. Riêng phần bà Nguyễn Thị C cho rằng ông cổ đất cho bà C lấy 80 chỉ vàng 24 kara thì ông xác định là không có việc này. Tuy nhiên, ông xác định không khởi kiện nữa, xin rút lại yêu cầu khởi kiện theo đơn ngày 25/01/2016 và yêu cầu Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông. Ông xác định không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Đối với chữ ký trong tờ giao đất ruộng và hủy bỏ nợ ngày 29/2/1999 thì ông xác định là chữ ký của ông. Nay ông không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông A, bà B tại số thửa 652, diện tích 10.400 m², không đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị C 80 chỉ vàng 24 kara. Chỉ đồng ý trả cho ông A, bà B 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Lý Thị N: Bà N và bà C có sang đất lại bằng giấy tay với bà B và ông A với giá 115 chỉ vàng 24 kara, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên. Ông H có xin thêm tiền cải tạo đất là 01 chỉ vàng 24 kara. Bà N canh tác được 3 năm thì chuyển nhượng lại cho ông A giá 80 chỉ vàng 24 kara với diện tích 5.200 m², số diện tích còn lại do bà C đang canh tác. Bà xác định bà N không còn liên quan gì nên không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Bà Lý Thị C: Hiện bà đang canh tác diện tích đất còn lại do bà và bà N cùng chuyển nhượng; Phần của bà N đã chuyển nhượng lại cho ông A và bà B đang sử dụng diện tích 5.200 m², phần diện tích còn lại thì do bà đang sử dụng. Bà xác định không có

yêu cầu độc lập gì trong vụ án. Trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

- Ông Lê Văn P: Ông P thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà B. Ông P xác định không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án mà giao cho bà B trình bày và quyết định.

- Đại diện Ngân hàng M - Chi nhánh Cần Thơ: Ngày 10/8/2009 vợ chồng ông M có vay 300.000.000 đồng, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01428, H 01437 cấp cùng ngày 07/11/2008 do ông H đứng tên. Đến năm 2012, do bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện và được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự (QĐ số 10/2012/ QĐST – KDTM ngày 18/01/2012) với nội dung là vợ chồng ông M trả cho Ngân hàng vốn lãi là 384.759.647 đồng và lãi phát sinh đến khi dứt nợ, nếu không thanh toán được thì phát mãi tài sản thế chấp nhưng đến nay chưa thanh toán. Phía Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 180/2017/DSST ngày 01/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị B và bà Nguyễn Thị C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Văn A ngày 29/2/1999 là vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Do đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn A 55 (Năm mươi lăm) chỉ vàng 24 kara (loại 98%) và 29.500.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng), trả cho bà Nguyễn Thị C 80 (Tám mươi) chỉ vàng 24 kara (loại 98 %).

Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng diện tích 10.391,2 m² đất, thuộc thửa 652, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vị trí đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 1791 ngày 18/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. (Đính kèm bản án)

Đối với số tiền ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán thì kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Đinh chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H đối với ông Nguyễn Văn A theo đơn rút đơn khởi kiện ngày 25/01/2016.

Ngày 12/12/2017, ông Lê Văn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nói trên, ông đề nghị sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông phải trả 80 chỉ vàng 24 kara, ông chỉ chấp nhận trả cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 13/12/2017 đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần tiền và vàng phải trả cho ông A, bà B và sửa phần số vàng phải trả cho bà C và án phí đã tuyên buộc bà T phải chịu do không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Lê Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và thống nhất theo như nội dung đã kháng nghị nói trên của Viện kiểm sát. Ngoài ra, ông còn trình bày tại “Tờ cam kết cố đất” ngày 29 tháng giêng năm 1999 (BL 62) ông không có ký tên còn đơn kiện và tờ tự khai ngày ghi cùng 24/3/2009 (BL 65,66) là đơn kiện trước đây của ông kiện Nguyễn Thị C thì do đã lâu rồi nên ông không nhớ rõ, riêng tại “Đơn khiếu nại” ngày 14/3/2006 (BL 40: về chuộc lại đất) thì đúng là có chữ ký của ông ký tên, ông còn thừa nhận tại biên bản hòa giải tại địa phương ngày 08/12/2007 (BL 45,46) ông có tham dự và có ký tên vào biên bản này nhưng đối với 80 chỉ vàng 24 kara đang tranh chấp với phần bà C thì ông cho rằng trước đây ông nghĩ số vàng này tương đương với khoản tiền và vàng đã nợ vợ chồng bà B chứ không phải nợ vàng bà C, nên ông chỉ chấp nhận trả cho vợ chồng ông A và bà B là 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng chứ không chấp nhận trả cho bà Nguyễn Thị C 80 chỉ vàng 24 kara. Bà Lê Thị C thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu trên của ông Lê Văn H.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn và người đại diện nguyên đơn là bà Lê Thị B tại phiên tòa thống nhất trình bày không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và không thống nhất với nội dung đã kháng nghị về phần 80 chỉ vàng 24 kara của C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì tại các biên bản hòa giải tại địa phương và nội dung đơn khởi kiện trước đây của ông H đã thừa nhận về 80 chỉ vàng này.

Tại phiên tòa bà Lý Thị C trình bày, trong vụ án này bà không có yêu cầu gì khi nào phía ông H trả vàng cho ông A, bà B để có vàng trả cho bà thì bà sẽ trả lại phần đất đã mua của ông A.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo và kháng nghị, thì căn cứ vào tờ cam kết và nội dung khởi kiện trước đây của bị đơn đã thừa nhận có cố đất cho C là 80 chỉ vàng 24 kara nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại số vàng này là có cơ sở. Vì vậy, tại phiên tòa rút kháng nghị về 80 chỉ vàng này, giữ nguyên nội dung kháng nghị về án phí sơ thẩm, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và sửa án phí sơ thẩm theo đó bị đơn ông H phải chịu án phí sơ thẩm vì bản án sơ thẩm xác định ông H là bị đơn còn bà T chỉ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Giữa các đương sự tranh chấp về việc cố đất và chuyển nhượng đất, khi xét xử đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần M đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt. Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết về các tranh chấp hợp đồng cố đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiến hành xét xử vắng mặt phía Ngân hàng theo quy định tại Điều 26 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung kháng nghị: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đã rút một phần nội dung kháng nghị đối với số vàng cổ đất của nguyên đơn Nguyễn Thị C và giữ nguyên nội dung kháng nghị về án phí sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần kháng nghị về số vàng cổ đất và chấp nhận kháng nghị về án phí sơ thẩm. Theo đó, sửa án sơ thẩm chỉ buộc bị đơn ông H phải chịu án phí sơ thẩm.

[3]. Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Phần đất tranh chấp đứng tên ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện M cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy đất) ngày 07/11/2008 tại thửa 652, tờ bản đồ số 7, loại đất 2L, diện tích 10.657 tóa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ có diện tích đo đạc thực tế là 10.391 m². Phần diện tích này bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn A trực tiếp canh tác từ năm 1999, đến năm 2003 ông A chuyển nhượng cho bà Lý Thị N và Lý Thị C với giá 115 chỉ vàng 24 kara có làm giấy tay nhưng sau đó bà N đã chuyển nhượng lại cho ông A 5.200 m², phần còn lại bà C đang quản lý. Nay phía phía nguyên đơn cho rằng đất này ông H đã cố cho C là 80 chỉ vàng 24 kara và sau đó ông H đã chuyển nhượng cho ông A để trừ nợ với giá 55 chỉ vàng 24 kara và 29.000.000 đồng tương ứng với khoản nợ, có làm giấy tay. Phía bị ông H thì cho rằng chỉ cố đất cho ông A để trừ nợ chứ không phải chuyển nhượng và không có cố đất cho C nên đồng ý chuộc lại đất với giá 55 chỉ vàng 24 kara và 29.500.000 đồng. Hiện nay phần đất này đã bị thi hành án kê biên theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự do năm 2009 ông H đã thế chấp giấy đất này để đảm tiền vay Ngân hàng cho người con của ông nhưng không trả được nợ ngân hàng. Nay ông H kháng cáo không chấp nhận trả cho C 80 chỉ vàng 24 kara ông chỉ chấp nhận trả cho ông A và bà B số vàng và tiền nói trên vì trước đây ông có thừa nhận nợ số vàng 80 chỉ này là do ông cho rằng số vàng này là tương đương với hai khoản nợ tiền và vàng mà ông đã nợ ông A và bà B nói trên. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn chỉ trình bày mà không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh việc không nợ C số vàng 80 chỉ nói trên. Mặt khác, Tại phiên tòa ông H đã thừa nhận chữ ký tại “Đơn khiếu nại” ngày 14/3/2006 (Bút lục 40: về chuộc lại đất) là chữ ký của ông và tại biên bản hòa giải tại địa phương ngày 08/12/2007 (Bút lục 45,46) ông có tham dự và có ký tên vào biên bản này, theo nội dung tại các chứng cứ này ông đều thừa nhận có nhận của C số vàng cổ đất là 80 chỉ vàng 24 kara, lời thừa nhận này phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và phù hợp với nội dung tại các đơn khởi kiện và bản tự khai trước đây của ông H (Bút lục 65,66) và tại phiên tòa ông còn trình bày vợ chồng ông đã sử dụng chung số vàng nợ nguyên đơn trong việc làm ăn của gia đình. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông H và bà T phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho nguyên đơn là đúng pháp luật. Như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Đình chỉ xét xử một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 13/12/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ đối với nội dung kháng nghị về 80 chỉ vàng 24 kara. Chấp nhận phần nội dung kháng nghị về án phí sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị B và bà Nguyễn Thị C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Văn A ngày 29/2/1999 là vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Do đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn A 55 (Năm mươi lăm) chỉ vàng 24 kara (loại 98%) và 29.500.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng), trả cho bà Nguyễn Thị C 80 (Tám mươi) chỉ vàng 24 kara (loại 98 %).

Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng diện tích 10.391,2 m² đất, thuộc thửa 652, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vị trí đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 1791 ngày 18/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. (Đính kèm bản án)

Đối với số tiền ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán thì kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H đối với ông Nguyễn Văn A theo đơn rút đơn khởi kiện ngày 25/01/2016.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Văn H có trách nhiệm nộp 23.540.000 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng), khấu trừ số tiền 50.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 009554 ngày 09/12/2008 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C cũ. Ông Lê Văn H còn phải nộp là 23.490.000 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A 4.187.000 đồng (Bốn triệu một trăm tám mươi bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 008656 ngày 11/8/2011 của tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 002301 ngày 01/6/2009 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ cũ.

Về chi phí thẩm định, định giá:

Chi phí thẩm định, định giá lần 1: Buộc ông Lê Văn H chịu 1.000.000 đồng. Ông H đã nộp và chi xong.

Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá lần 2: Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T chịu nộp 3.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B đã nộp ứng 4.000.000 đồng đã chi xong 3.000.000 đồng. Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T nộp lại 3.000.000 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B. Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị B được nhận lại 1.000.000 tiền nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá còn lại tại Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 002402 ngày 15/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. T;
- THA.DS-H. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương