

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 47/2024/DS-PT

Ngày: 29/02/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hương

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Thu Hương

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2023/TLPT-DS ngày 27/11/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Vương Thị L**, sinh năm 1991. (vắng mặt)

Nơi cư trú: **8 Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông **Hà Mạnh T**, sinh năm 1968. (có mặt)

Nơi cư trú: **A B, tổ D, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.**

- *Bị đơn:* Bà **Hồ Thị L1**, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Nơi cư trú: **Ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông **Hà Mạnh T** trình bày:

Bà **Hồ Thị L1** (Bị đơn) là chủ sử dụng diện tích đất 1432,6 m² thuộc thửa số 2454, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai** (sau đây gọi tắt là thửa 2454). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 697420, số vào sổ cấp GCN: CS 09855 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 10/12/2018. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 200,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 1232,6m². Nguồn gốc đất là do bà **Hồ Thị L1** nhận thừa kế và đã được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tháng 10/2019, do có nhu cầu sử dụng đất, thông qua sự giới thiệu của bạn, bà **Vương Thị L** (Nguyên đơn) đã gặp bà **Hồ Thị L1** để thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, bà **Hồ Thị L1** chuyển nhượng cho bà **Vương Thị L** diện tích đất 600m², thuộc một phần thửa đất số 2454 (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn, 500m² đất trồng cây lâu năm). Bà **Hồ Thị L1** cam kết sẽ tách được thửa đất và lập thủ tục chuyển nhượng cho bà **Vương Thị L** theo quy định pháp luật. Tổng số tiền chuyển nhượng là 760.000.000 đồng, thỏa thuận đặt cọc lần đầu là 100.000.000 đồng (tháng 10/2019). Do tin tưởng nhau nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng về việc chuyển nhượng, giá tiền và số tiền đặt cọc. Sau đó, bà **Vương Thị L** tiếp tục giao tiền nhiều lần cho bà **Hồ Thị L1**, đủ 760.000.000 đồng, cụ thể:

- + Lần 2: Ngày 30/12/2019, số tiền 150.000.000 đồng;
- + Lần 3: Ngày 08/01/2020, số tiền 50.000.000 đồng;
- + Lần 4: Ngày 26/02/2020, trả hết số tiền còn lại và bà **Hồ Thị L1** giao sổ đỏ (GCNQSDĐ) cho bà **Vương Thị L** để làm tin (chưa giao đất).

Sau khi thanh toán hết số tiền chuyển nhượng, bà **Vương Thị L** yêu cầu bà **Hồ Thị L1** làm thủ tục tách sổ, nhưng hơn 2 tháng kể từ ngày giao hết tiền, không thấy bà **Hồ Thị L1** thông báo gì. Bà **Vương Thị L** trực tiếp cầm sổ đỏ liên hệ với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả **huyện X** thì được biết thửa đất trên không tách thửa được do không đủ điều kiện về diện tích để tách thửa, (trừ trường hợp chuyển toàn bộ mục đích sử dụng sang đất ở tại nông thôn cho thửa đất trên).

Bà **Vương Thị L** có thông báo lại sự việc trên cho bà **Hồ Thị L1**, thì bà **Hồ Thị L1** nói có thể làm được nên cam kết sẽ tách sổ được cho bà **Vương Thị L** và đã viết cam kết vào ngày 22/10/2020 với nội dung: Trong thời hạn 03 tháng, bà **L** sẽ làm xong thủ tục tách thửa và lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà **Vương Thị L** theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay đã quá thời hạn thỏa thuận, bà **Hồ Thị L1** vẫn không thể tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà được, bà đã nhiều lần gọi điện thoại để hẹn gặp giải quyết, nhưng bà **Hồ Thị L1** né tránh không gặp mặt, trốn tránh việc giao đất và không hoàn trả số tiền 760.000.000 đồng đã nhận của bà **Vương Thị L**.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết ngày 22/10/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu, buộc bà **Hồ Thị L1** phải hoàn trả cho bà **Vương Thị L** giá trị quyền sử dụng 600m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn, 500m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa 2454, tờ bản đồ số 59 **xã X, huyện X** tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án.

Ngày 23/12/2022, nguyên đơn có Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bà **Hồ Thị L1** trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận 760.000.000 đồng (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng*) và lãi suất chậm trả 10%/năm cho đến khi trả hết số tiền gốc. Tiền lãi tạm tính đến ngày 23/7/2023 là 190.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi triệu đồng*) (760.000.000 đồng x 10%/năm x 30 tháng).

Nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 và kết quả đo đạc diện tích đất có tranh chấp trên thực tế là 599.6m², được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4-1) thuộc thửa 2454, tờ bản đồ số 59 **xã X** (Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 2339/2022 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X** ban hành ngày 13/5/2022). Đối với phần diện tích đất thực tế sau khi đo đạc thể hiện một phần diện tích đất thuộc thửa 2453 và thửa 2222 thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án triệu tập những người sử dụng các thửa đất trên, vì lý do nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng và tiền lãi theo quy định pháp luật, không yêu cầu bà **Hồ Thị L1** phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

* *Tại bản tự khai ngày 12/4/2022, bị đơn bà **Hồ Thị L1** trình bày:*

Tháng 10/2019, bà có chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích đất 600m², thuộc thửa đất số 2454 (trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn) với giá 760.000.000 đồng. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, bà đã nhận đủ số tiền 760.000.0000 đồng và đưa sổ đỏ cho bà **Vương Thị L** đi làm thủ tục tách thửa. Khoảng 3-4 tháng sau nguyên đơn về kêu bà đứng đồng sở hữu nhưng bà không đồng ý, lúc này bà có nói sẽ bán thêm 50m² thổ cư nữa cho nguyên đơn để đủ điều kiện làm thủ tục tách thửa cho xong, nhưng sau đó vẫn không đủ diện tích để tách thửa. Nay bà đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 760.000.000 đồng (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng*) cho nguyên đơn và đồng ý hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết ngày 22/10/2020 giữa bị đơn và nguyên đơn đối với phần diện tích đất 600m², thuộc một phần thửa đất số 2454, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai**.

Đối với lãi chậm trả theo yêu cầu của nguyên đơn, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Tòa án đã triệu tập bà **Hồ Thị L1** nhiều lần nhưng bà không đến Tòa án làm việc, không có Văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai quyết định :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Vương Thị L** đối với bị đơn là bà **Hồ Thị L1** về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”:

- Buộc bà **Hồ Thị L1** phải thanh toán cho bà **Vương Thị L** số tiền là **760.000.000 đồng** (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Tuyên giao dịch dân sự được ký kết giữa bà **Vương Thị L** và bà **Hồ Thị L1** tại “Giấy cam kết” ngày 22/10/2020 (giấy tay), về việc bà **Hồ Thị L1** bán cho bà **Vương Thị L** diện tích đất dài 50m x 12m (600m²) thuộc thửa 2454, tờ bản đồ 59, **xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai**. (Diện tích thực tế sau khi đo đạc là 599.6m², được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4-1, thuộc thửa 2454, tờ bản đồ số 59 **xã X** - Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 2339/2022 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** – **Chi nhánh X** ban hành ngày 13/5/2022) là vô hiệu.

- Buộc bà **Vương Thị L** phải giao trả cho bà **Hồ Thị L1** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản số CO 697420 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 10/12/2018 đứng tên bà **Hồ Thị L1**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Vương Thị L** đối với bà **Hồ Thị L1** về việc yêu cầu bà **Hồ Thị L1** phải trả lãi chậm trả số tiền là 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, lệ phí, nghĩa vụ các đương sự phải chịu, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/10/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Hà Mạnh T** có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

* *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục; quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: *Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguyên đơn đã thanh toán đủ số tiền 760.000.000 đồng cho bị*

đơn, bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn mà chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn giữ, giấy cam kết ngày 22/10/2020 có nội dung “Bà **Hồ Thị L1** đã nhận đủ số tiền 760.000.000đ, cam kết 03 tháng sau kể từ hôm nay sẽ tách được sổ đỏ và lập hợp đồng chuyển nhượng, không thì sau đó tức ngày 22/01/2021 (dương lịch) sẽ trả đủ số tiền đã nhận trên là 760.000.000đ cho cô **Vương Thị L**” (BL 94).

Xét thấy: Với nội dung thỏa thuận trong giấy cam kết nêu trên có thể hiểu bà **Hồ Thị L1** đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất của bà **Vương Thị L**. Phía bà **Hồ Thị L1** có nghĩa vụ sẽ tách được sổ đỏ và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà **Vương Thị L** trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày lập bản cam kết là ngày 22/10/2020, nếu không thực hiện được thì đến ngày 22/01/2021 bà **Hồ Thị L1** sẽ trả đủ cho bà **Vương Thị L** 760.000.000đồng đã nhận. Trên thực tế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được do không đủ điều kiện tách thửa nên giao dịch chuyển nhượng bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao dịch chuyển nhượng tại giấy cam kết là vô hiệu là đúng. Tuy nhiên về giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, đôi bên thỏa thuận đến ngày 22/01/2021 bà **Hồ Thị L1** phải trả cho bà **Vương Thị L** lại số tiền đã nhận 760.000.000đồng nhưng bà **Hồ Thị L1** không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó phía nguyên đơn yêu cầu bà **Hồ Thị L1** phải chịu lãi suất chậm trả 10% năm, tính từ ngày 22/01/2021, thời hạn 30 tháng tạm tính đến ngày 23/7/2023 là có căn cứ, phù hợp với Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tính lãi suất chậm trả của nguyên đơn là không thỏa đáng. Xét kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông **Hà Mạnh T** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Vương Thị L**.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa Bản án sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai về lãi suất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông **Hà Mạnh T** làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn bà **Hồ Thị L1** được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà **Hồ Thị L1** theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông **Hà Mạnh T** xét thấy:

Tháng 10/2019, bà **Hồ Thị L1** thỏa thuận chuyển nhượng cho bà **Vương Thị L** diện tích đất 600m², thuộc thửa đất số 2454 (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn, 500m² đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai** với giá 760.000.000 đồng. Tuy nhiên, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Tính đến ngày 26/02/2020, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn đủ số tiền 760.000.000 đồng, nhưng bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn mà chỉ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản số CO 697420 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 10/12/2018 đứng tên bà **Hồ Thị L1** cho nguyên đơn và đến ngày 22/10/2020, hai bên mới làm giấy viết tay với nhau (“Giấy cam kết” ngày 22/10/2020 được ký kết giữa bà **Vương Thị L** và bà **Hồ Thị L1**).

Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết ngày 22/10/2020 giữa bà **Vương Thị L** và bà **Hồ Thị L1** do vi phạm điều cấm của pháp luật; Hợp đồng chưa được công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 502 Bộ luật Dân sự; Hợp đồng vi phạm điều cấm về hình thức, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự là chính xác. Do giao dịch vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà **Hồ Thị L1** phải trả cho bà **Vương Thị L** số tiền đã nhận là 760.000.000 đồng. Đồng thời, bà **Vương Thị L** phải giao trả lại cho bà **Hồ Thị L1** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản số CO 697420 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 10/12/2018 đứng tên bà **Hồ Thị L1**. Trong vụ án này, cả hai bên đều có lỗi làm cho hợp đồng bị vô hiệu nhưng lỗi chính làm cho hợp đồng vô hiệu là do bị đơn không thực hiện được thủ tục tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo thỏa thuận và theo quy định pháp luật. Bà **Hồ Thị L1** đã nhận đủ số tiền 760.000.000 đồng của bà **Vương Thị L** (từ năm 2020) nhưng lại không thực hiện được việc giao và tách một phần thửa đất trên cho bà **Vương Thị L** (bà **Hồ Thị L1** vẫn quản lý, sử dụng đến nay) và cũng không trả lại số tiền đã nhận của bà **Vương Thị L**. Việc chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật của bà **Hồ Thị L1** trong thời gian nhiều năm đã gây thiệt hại cho nguyên đơn. Do đó, cần phải buộc bà **Hồ Thị L1** phải có trách nhiệm trả lãi cho nguyên đơn đối với số tiền 760.000.000 đồng mà bà đã nhận (từ năm 2020 đến nay) với lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Như vậy, số tiền lãi mà bà **Hồ Thị L1** phải trả cho bà **Vương Thị L** là: 760.000.000 đồng x 0.83%/tháng x 31 tháng = 196.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền mà bà **Hồ Thị L1** phải trả cho bà **Vương Thị L** là: 760.000.000 đồng + 196.000.000 đồng = 956.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà **Vương Thị L** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Sửa án sơ thẩm về phần án phí mà các đương sự phải chịu. Cụ thể: Bà **Hồ Thị L1** phải chịu 40.680.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà **Vương Thị L** không phải chịu án phí dân sự.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa Bản án sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Vương Thị L** đối với bị đơn là bà **Hồ Thị L1** về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”:

- Buộc bà **Hồ Thị L1** phải thanh toán cho bà **Vương Thị L** số tiền là **956.000.000 đồng** (*Chín trăm năm sáu triệu đồng*).

- Tuyên giao dịch dân sự được ký kết giữa bà **Vương Thị L** và bà **Hồ Thị L1** tại “Giấy cam kết” ngày 22/10/2020 (giấy tay) về việc bà **Hồ Thị L1** bán cho bà **Vương Thị L** một diện tích đất dài 50m x 12m (600m²) thuộc thửa 2454, tờ bản đồ số 59 **xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai**. (Diện tích thực tế sau khi đo đạc là 599.6m², được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4-1, thuộc thửa 2454, tờ bản đồ số 59 **xã X** - Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 2339/2022 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** – **Chi nhánh X** ban hành ngày 13/5/2022) là vô hiệu.

- Buộc bà **Vương Thị L** phải giao trả cho bà **Hồ Thị L1** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản số CO 697420 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 10/12/2018 đứng tên bà **Hồ Thị L1**.

2. Về án phí:

- Buộc bà **Hồ Thị L1** phải chịu 40.680.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm

- Bà **Vương Thị L** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà **Vương Thị L** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.500.000 đồng (*Mười bảy triệu năm trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0006727 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại

khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Hồng Hương