

Bản án số: 122/2019/DS-PT

Ngày: 24 - 4 - 2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ
và yêu cầu bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Phạm Việt Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Văn Đoàn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 309/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 181/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2019/QĐPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1967; Cư trú tại: Ấp Đông Mỹ, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Thanh T3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông **Lê Hoàng L1**, sinh năm 1962 (Có mặt).

2. Bà **Ngô Thị T2**, sinh năm 1968 (Có mặt).

Cư trú tại: Ấp Đông Mỹ, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Nuôi – Văn phòng Luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông **Nguyễn Văn D1**, sinh năm 1978 (Vắng mặt).
 2. Bà **Phan Thị M**, sinh năm 1980 (Vắng mặt).
Cư trú tại: Ấp Kinh Lớn, xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
 3. Bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1978 (Vắng mặt).
 4. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1973 (Vắng mặt).
Cư trú tại: Ấp Đông Mỹ, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
 5. Ông **Trà Văn D2**, sinh năm 1982 (Có mặt).
Cư trú tại: Ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
 6. Bà **Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh)**, sinh năm 1970 (vắng mặt).
Đại diện hợp pháp và là người giám hộ của bà L2: Bà Huỳnh Thị Lệ, sinh năm 1946; Cư trú tại: Ấp Ngọc Hườn, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Có mặt).
 7. Anh **Võ Văn D3**, sinh năm 1987 (Vắng mặt).
 8. Anh **Võ Văn L3**, sinh năm 1988 (Vắng mặt).
Cư trú tại: Ấp Đông Mỹ, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
 9. Ủy ban nhân dân huyện **Cái N, tỉnh Cà Mau** (Vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:*
- Bà Nguyễn Thị T1 - *Là nguyên đơn;*
- Bà Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh), Võ Văn D3, Võ Văn L3 – *Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2016 và các lời khai tại Tòa án, bà Nguyễn Thị T1 (Nguyên đơn) trình bày:

Nguồn gốc đất bà được mẹ ruột là bà Huỳnh Thị Lệ cho vào năm nào lâu quá bà không nhớ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với diện tích 28.730 m², tờ bản đồ số 01, số thửa 77 và 78, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03098, GCNQSDĐ không ghi ngày tháng năm được cấp, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Vào năm 2013 bà có vay của vợ chồng ông L1 08 cây vàng 24k, lãi suất 48.000.000 đồng/năm, bà đóng lãi được 02 năm với số tiền là 96.000.000 đồng, qua năm sau vào năm 2014 bà tiếp tục hỏi vay của vợ chồng ông L1 số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 7.000.000 đồng/tháng, trả lãi được 05 tháng, nợ lại 5 tháng, do không có tiền đóng lãi đầy đủ nên hai bên thỏa thuận quy 150.000.000 đồng bằng 05 cây vàng 24k, vợ chồng ông L1 đưa thêm tiền và cộng 05 tháng lãi không đóng quy ra bằng 05 cây vàng 24k. Như vậy bà nợ vợ chồng ông L1 08 cây vàng 24k ban đầu và

10 cây vàng 24k quy từ tiền vốn và lãi của số tiền 150.000.000 đồng, tổng cộng nợ vàng là 18 cây vàng 24k. Sau đó, do không có khả năng trả nên bà có phần đất cho vợ ông L1 nhưng đất bà vẫn canh tác trên đất, lãi của 18 cây vàng 24k là 75.000.000 đồng/năm, bà đóng được 40.000.000 đồng. Năm 2015 bà vay của vợ chồng ông L1 thêm 03 cây vàng 24k, lãi suất 12.000.000 đồng/năm, đã đóng lãi được 01 năm. Trong năm 2015 bà tiếp tục hỏi 30.000.000 đồng, lãi suất 2.100.000 đồng/tháng, đã đóng lãi được 07 tháng. Tất cả các lần hỏi vay hai bên đều có làm giấy do vợ chồng ông L1 giữ, bà không có giữ. Mục đích của việc hỏi vay tiền để phục vụ cho việc nuôi tôm công nghiệp. Nhưng việc nuôi tôm của bà đều bị thất bại.

Sau đó, do không có khả năng trả vàng cho vợ chồng ông L1, nên bà sang phần đất này cho 02 người em cùng mẹ khác cha với bà là Phan Thị M và Phan Hồng Lào, với giá 31 cây vàng 24k, bà đã nhận 25 cây vàng 24k, đã trả lại cho vợ chồng ông L1 18 cây vàng 24k, còn nợ lại 04 cây vàng 24k. Nhưng vợ chồng ông L1 nói cô đất cho vợ chồng ông L1 bà muốn lấy thêm bao nhiêu cũng đưa và bà đã nhận 25 cây vàng 24k từ ông D2 (con rể của ông L1) và đã trả lại cho bà M và bà Lào số vàng bà đã nhận khi chuyển nhượng đất, vợ chồng ông D1, bà Lào không có liên quan gì trong vụ án này. Sau đó, bà và vợ chồng ông L1 tính toán lại bà nợ tổng là 30 cây vàng 24k (gồm 25 cây vàng 24k nhận lúc cầm cố + 04 cây vàng 24k nợ riêng + 01 cây vàng 24k đưa sau). Sau đó, bà có toàn bộ phần đất cho vợ chồng ông L1 với giá 30 cây vàng 24k, vào ngày 10/12/2015 hai bên có làm giấy tờ cầm cố đất nhưng do vợ chồng ông L1 giữ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông L1 giữ, thời hạn có 03 năm và cho bà thuê lại 104.000.000 đồng/năm đầu, hai năm sau mỗi năm 100.000.000 đồng. Bà chỉ trả tiền thuê được 4.000.000 đồng. Do bà không muốn cho bà M và bà Lào biết việc bà không chuyển nhượng đất cho bà M và bà Lào mà lấy đất cố lại cho vợ chồng ông L1 nên vào ngày 22/02/2016 vợ chồng ông L1 kêu bà lên Cà Mau chứng thực hợp đồng cầm cố cho hợp lệ, khi thiết lập hợp đồng vợ chồng ông L1 đưa bà ký tên, bà hỏi hợp đồng gì thì vợ chồng ông L1 nói là cầm cố bà không xem lại và đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất với giá 930.000.000 đồng, nhưng thực tế bà không có nhận số tiền 930.000.000 đồng và đất bà cũng chưa giao cho vợ chồng ông L1 quản lý, bà cũng chưa đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước để làm thủ tục chuyển tên sang cho vợ chồng ông L1 nhưng vợ chồng ông L1 lại làm được thủ tục chuyển tên sang cho vợ chồng ông L1.

Sau khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích là 28.220,4 m². Trên phần đất tranh chấp hiện nay có hai ngôi mộ, mộ của cha ruột bà chết năm 1970 và mộ của chồng bà chết năm 1992, hiện do bà đang thờ cúng, hai ngôi mộ đều xây bằng bê tông (Mã đá), có xây dựng nhà mộ nhưng chỉ đổ cột xi măng và lợp tol. Ngoài ra, có định giá tài sản trên đất gồm: Nhà ở, mái che, nhà vệ sinh, nhà tắm, hồ nước, chuồng heo, 02 cống xổ vuông, cây nước ngầm và 30 bụi dừa nước. Tất cả tài sản trên bà thống nhất với kết quả định giá.

Tại phiên tòa, bà xác định đất là tài sản của cả gia đình bà, bà cho rằng bà có ký tên chuyển nhượng đất nhưng chưa được sự đồng ý của hai con và em bà. Đồng thời, bà cũng không có nhận số tiền chuyển nhượng 930.000.000 đồng và khi vợ chồng ông L1 làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện Cái Nước không xuống đo đạc, cũng không mời bà lên để ký tên vào bất kỳ văn bản nào để chuyển tên nên yêu cầu Tòa án xem xét thủ tục chuyển tên như vậy có hợp lệ không.

Vì những lý do trên nên bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 22/02/2016 giữa bà với vợ chồng ông L1 và bà sẽ hoàn trả cho vợ chồng ông L1 30 cây vàng 24k. Đối với số tiền phía ông L1 và bà T2 yêu cầu bà bồi thường thiệt hại tổng là 238.000.000 đồng, bà không đồng ý, bà thừa nhận có cầm cố, sau đó thuê lại thì bà chỉ đồng ý trả tiền đã thuê và bà cũng không đồng ý di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao lại phần đất cho vợ chồng ông L1 vì bà không có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L1.

Tại các biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án, ông Lê Hoàng L1 và bà Ngô Thị T2 (bị đơn) trình bày:

Bà T1 trình bày không đúng, vợ chồng ông không có cho bà T1 vay vàng và tiền mà vào ngày 30/5/2015 vợ chồng ông có nhận cố toàn bộ phần đất của bà T1 với diện tích 28.730 m², với giá 04 cây vàng 24k, thời hạn cố 01 năm, sau đó ông L1 và bà T2 cho bà T1 thuê lại mỗi năm với giá 16.000.000 đồng, bà T1 đã trả được 12.000.000 đồng, còn nợ lại 4.000.000 đồng khi nào hết hạn sẽ thanh toán đủ. Trong thời gian đang cầm cố đất cho vợ chồng ông thì bà T1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà Phan Thị M và bà Phan Hồng Lào, với giá 31 cây vàng 24k, vợ chồng ông biết được nên ngăn cản yêu cầu trả đủ 04 cây vàng 24k thì bà T1 mới được chuyển nhượng cho bà M và bà Lào. Do giữa bà T1 với bà M và bà Lào có xảy ra mâu thuẫn nên bà T1 không chuyển nhượng cho bà M và bà Lào mà kêu vợ chồng ông L1 chuyển nhượng với giá 32 cây vàng 24k. Vào ngày 11/02/2016 ông, bà nhờ hai người em là bà H và ông T3 và con rể là Trà Văn D2 đến nhà bà T1 đưa 25 cây vàng 24k, khi đó người nhận là bà M chứ bà T1 không có nhận vàng nhưng bà T1 có ký tên nội dung thể hiện bà T1 có chuyển nhượng phần đất với diện tích 28.730 m² và bà T1 có nhận số vàng là 25 cây vàng 24k, hiện giấy tờ trên đã bị thất lạc. Cộng với số vàng cố đất trước đây 04 cây vàng 24k và đưa thêm 03 cây vàng 24k cho bà T1, tổng giá vợ chồng bà chuyển nhượng đất của bà T1 với giá là 32 cây vàng 24k nhưng lúc đó quy ra tiền với giá là 930.000.000 đồng nhưng hai bên không có làm giấy tờ quy từ vàng ra tiền, đất hiện tại do bà T1 đang quản lý, sử dụng. Hiện nay, vợ chồng ông đã hoàn thành thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho vợ chồng ông L1 đứng tên.

Nay vợ chồng ông L1 yêu cầu bà T1 phải thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng được lập vào ngày 22/02/2016, yêu cầu bà T1 phải giao phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 28.220,4 m², tất cả các tài sản trên đất buộc bà T1 phải di dời toàn bộ, riêng hai ngôi mộ nếu bà T1 không di dời thì cứ để nguyên hiện trạng hiện nay vợ chồng ông vẫn đồng ý và tạo điều kiện thuận lợi cho bà T1 thăm nom, chăm sóc khu mộ, vợ chồng ông không đồng ý cho bà T1 chuộc lại đất.

Ngoài ra, vợ chồng ông yêu cầu bà T1 phải bồi thường thiệt hại do mất thu nhập vì vợ chồng ông bị mất thu nhập là 7.000.000 đồng/tháng, từ khi chuyển nhượng tính đến tháng 8/2016 là 11 tháng, với số tiền bị mất thu nhập là 77.000.000 đồng. Đồng thời, do số tiền chuyển nhượng lớn, vợ chồng ông phải hỏi vay của nhiều người để chuyển nhượng phần đất trên, hàng tháng phải đóng lãi là 7.000.000

đồng, đóng lãi 11 tháng, với số tiền là 77.000.000 đồng nên yêu cầu bà T1 phải bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 154.000.000 đồng (tính đến tháng 8/2016). Sau đó, tính đến tháng 6/2017, vợ chồng ông yêu cầu bồi thường là 238.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông L1 và bà T2 không đồng ý cho bà T1 chuộc lại đất. Đồng thời rút toàn bộ yêu cầu phản tố buộc bà T1 phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và thống nhất nhận các loại tài sản như công xỏ vuông, cây nước và hoàn trả cho bà T1 giá trị theo kết quả định giá.

Tại các biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án, ông Trà Văn D2 trình bày:

Ông là con rể của ông L1 và bà T2, do ông L1 và bà T2 nhờ ông đến nhà bà T1 đưa vàng chuyển nhượng đất, khi đi có ông, ông T3 và bà H, khi giao vàng người trực tiếp nhận là bà M và ông D1 vì bà T1 kêu đưa trực tiếp cho bà M và ông D1, hai bên có làm giấy tờ đối với bà T1 nội dung thể hiện bà T1 có chuyển nhượng phần đất với diện tích 28.730 m² và bà T1 có nhận số vàng là 25 cây vàng 24k, khi làm giấy tờ chỉ có bà T1 ký tên. Đối với số vàng trên ông chỉ đi giao vàng dùm cho ông L1 và bà T2 chứ ông không có liên quan gì đối với vụ tranh chấp giữa bà T1 với vợ chồng ông L1, nên ông không có ý kiến gì.

Tại các biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án, ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông là em rể của bà T2, ông thống nhất với ý kiến của ông D2. Đối với số vàng trên ông chỉ đi giao vàng dùm cho ông L1 và bà T2 chứ ông không có liên quan gì đối với vụ tranh chấp giữa bà T1 với vợ chồng ông L1, nên ông không có ý kiến gì.

Tại các biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án, bà Ngô Thị H trình bày:

Bà là em ruột của bà T2, bà thống nhất với ý kiến của ông D2 và ông T3. Đối với số vàng trên bà chỉ đi giao vàng dùm cho ông L1 và bà T2 chứ bà không có liên quan gì đối với vụ tranh chấp giữa bà T1 với vợ chồng ông L1, nên bà không có ý kiến gì.

Tại đơn yêu cầu, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, anh Võ Văn D3 và anh Võ Văn L3 trình bày:

Anh D3 và anh L3 là con ruột bà T1, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại cho mẹ các anh và di ruột là Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh) nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do bà T1 đứng tên, khi bà T1 cầm cố đất cho vợ chồng ông L1 thì anh D3 và anh L3 có biết nhưng khi chuyển nhượng thì không ai hay biết, cho nên việc chuyển nhượng của bà T1 là không phù hợp vì chưa được sự thống nhất của bà L2 và hai anh em của anh D3. Nên yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với vợ chồng ông L1 là vô hiệu. Do điều kiện đi lại khó khăn nên làm đơn xin không hòa giải và xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa anh D3 thay đổi yêu cầu anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L1 cho gia đình anh chuộc lại đất với giá 30 cây vàng 24k.

Tại biên bản làm việc ngày 10/02/2017, bà Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh) và người giám hộ của bà L2 trình bày:

Bà L2 là em ruột bà T1, bà ở cùng nhà với bà T1, do bà bệnh nên đang đi

điều trị, ở nhà bà T1 cầm cố đất cho vợ chồng ông L1 bà không hay biết. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà, cha chết nên mẹ ruột tên Huỳnh Thị Lệ cho bà và bà T1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T1 đứng tên, do bà sức khỏe không tốt và không có chồng nên bà và bà T1 ở cùng nhà, cùng canh tác phần đất của cha mẹ cho, việc bà T1 cầm cố đất cho vợ chồng ông L1 thì bà T1 không cho bà biết nên bà không thống nhất. Khi bà biết bà T1 có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng ông L1 bà không thống nhất vì phần đất này có quyền lợi của bà khi chưa được sự đồng ý của bà thì bà T1 không có quyền chuyển nhượng hay cầm cố. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với vợ chồng ông L1. Đối với số nợ vay của bà T1 thì bà không biết vì bà thường xuyên bệnh phải đi điều trị tại thành phố nên không hay biết sự việc bà T1 vay nợ của vợ chồng ông L1. Đối với các tài sản trên đất là của bà T1, do bà T1 toàn quyền quyết định, bà không ý kiến. Bà chỉ liên quan đến quyền sử dụng đất vì đất này là của cha mẹ cho bà và bà T1. Ngày 04/12/2017 bà Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh) có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với vợ chồng ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Thị Thanh, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1 với lý do phần đất chuyển nhượng là của mẹ bà cho bà và bà T1, bà T1 chỉ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ thực tế đây là tài sản chung trong gia đình. Do điều kiện đi lại khó khăn nên bà ủy quyền cho bà T1 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 12 năm 2017. Tại phiên tòa bà Huỳnh Thị Lệ là người đại diện hợp pháp và cũng là người giám hộ cho bà L2 thay đổi yêu cầu, bà Lệ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L1 cho chuộc lại đất với giá 30 cây vàng 24k.

Tại biên bản làm việc ngày 15/9/2017, ông Nguyễn Văn D1 và bà Phan Thị M trình bày:

Bà T1 là chị ruột của bà M, vợ chồng ông xác định không quen biết ông T3, bà H và ông D2 và cũng không có nhận vàng từ những người này. Đối với vụ án tranh chấp giữa bà T1 với vợ chồng ông L1 thì vợ chồng ông không có liên quan, do đó không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số: 181/2019/DS-ST ngày 8 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Căn cứ các Các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 232, 266, 271, 273 và 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 107, 357, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2 cho chuộc lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 28.220,4m² thuộc thửa số 77, 78, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C ..

2. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L2, anh Võ Văn D3 và về việc yêu cầu ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2 cho chuộc lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 28.220,4m² thuộc thửa số 77, 78, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C ..

3. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Võ Văn L3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Lê Hoàng L1 và bà Ngô Thị T2 ngày 22 tháng 02 năm 2016.

4. Buộc bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ, di dời 01 căn nhà (có mái che, nhà vệ sinh và nhà tắm), 01 chuồng heo và 01 hồ nước để giao cho ông Lê Hoàng L1 và bà Ngô Thị T2 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 28.220,4m² thuộc thửa số 77, 78, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C .. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 bồi thường thiệt hại số tiền 238.000.000 đồng.

6. Buộc ông Lê Hoàng L1 và bà Ngô Thị T2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 23.515.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả được quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/11/2018 Bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2, Võ Văn D3, Võ Văn L3: Kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với vợ chồng ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Thị Thanh, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp điều chỉnh tên cho vợ chồng ông L1, với lý do phần đất chuyển nhượng là của bà Huỳnh Thị Lệ cho chung 02 con là bà T1 và bà L2 (vì bà L2 bị bệnh tâm thần bẩm sinh) nên bà T1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế đây là tài sản chung trong gia đình, chứ không phải là tài sản riêng của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Thị Lệ (giám hộ cho bà L2) đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, cho rằng phần đất là tài sản chung giữa bà T1 và bà L2; việc bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng là nhằm giả tạo (che đậy) cho hợp đồng cầm cố đất giữa các bên. Vì sau khi ký chuyển nhượng, phía vợ chồng ông L1 đã cho bà T1 thuê lại đất, thực tế bà T1 cũng không nhận thêm vàng như vợ chồng ông L1 trình bày, các bên cũng chưa bàn giao đất (nếu bàn giao phải tính đến tài sản trên đất và mồ mả trên đất); phía vợ chồng ông L1 đi làm quyền sử dụng đất, nhưng bà T1 không có ký bất cứ thủ tục nào (ngoại trừ hợp đồng chuyển nhượng).

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Không có cơ sở cho rằng đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên vô hiệu, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2, Võ Văn D3, Võ Văn L3: Kháng cáo sửa án sơ thẩm. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với vợ chồng ông Lê Hoàng L1 và bà Lê Thị Thanh, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1 với lý do phần đất chuyển nhượng là của mẹ bà cho bà T1 và bà L2, bà T1 chỉ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ thực tế đây là tài sản chung trong gia đình. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Về tố tụng: Anh Võ Văn D3, anh Võ Văn L3 có yêu cầu kháng cáo nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên việc xét xử vắng mặt anh D3, anh L3 và các đương sự còn lại trong vụ án được thực hiện theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Là của cha mẹ chồng bà Huỳnh Thị Lẹ để lại. Năm 1970 chồng bà Lẹ (cha bà T1) chết. Khoảng năm 1978 bà Huỳnh Thị Lẹ tái giá đi nơi khác sống, sau đó thân tộc có họp và thống nhất để lại phần đất cho bà T1 và bà L2, do bà L2 bị bệnh tâm thần bẩm sinh, nên bà T1 đứng ra nhận đất chung cho 02 người và chăm sóc cho bà L2. Năm 1993 bà T1 đại diện cho gia đình đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên và bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 28.730 m² (kèm theo Quyết định số: 177/QĐ/UB ngày 04/9/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Cái N), đất thuộc thửa số 77, 78, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C. (đo đạc thực tế ngày 27/12/2016 diện tích 28.220,4m²); theo thỏa thuận giá đất các bên, mỗi công tầm lớn 1.296m² = 55.000.000 đồng. Tổng giá trị đất tranh chấp 21,775 công tầm lớn là 1.197.625.000 đồng; đối với kiến trúc trên đất gồm nhà ở, cổng xỏ, cây nước ngầm, hồ nước, chuồng trại có giá trị là 105.220.000 đồng.

[4] Về nội dung tranh chấp: Bà T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 22/02/2016 giữa bà T1 với ông L1, bà T2, lý do bà T1 chỉ cầm cố đất với giá 30 lượng vàng 24k, chứ không có chuyển nhượng đất. Đối với yêu cầu của bà T1, thì ông L1 và bà T2 không đồng ý, vợ chồng ông L1 yêu cầu bà T1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà T1 phải di dời toàn bộ tài sản trên đất, để giao lại diện tích đo đạc thực tế là

28.220,4 m²; riêng 02 ngôi mộ, nếu bà T1 không di dời thì cứ để nguyên hiện trạng. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại là 238.000.000 đồng vợ chồng ông L1 phản tố nhưng đã rút lại và Bản án sơ thẩm đã định chỉ xét xử.

[4.1] Đối với bà Lệ là đại diện hợp pháp và là người giám hộ của bà L2 cũng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 22/02/2016 giữa bà với ông L1 và bà T2, với lý do khi bà T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của bà L2, anh D3, anh L3. Anh D3 và anh L3 có yêu cầu độc lập; yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông L1, bà T2. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T1, bà Lệ và anh D3 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông L1 cho chuộc lại đất với giá 30 cây vàng 24k.

[4.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 28.220,4m². Phía bị đơn xác định bà T1 đã sang nhượng với giá 32 cây vàng 24k, khi sang nhượng, bà T1 và vợ chồng ông L1 có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Hà Ngọc Phổ. Bà T1, ông L1 và bà T2 cùng ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Sau đó ông L1 làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất và được điều chỉnh sang tên ngày 24/5/2016. Bà T1 cho rằng bà không chuyển nhượng phần đất trên cho ông L1 mà chỉ ký vào hợp đồng cầm cố đất cho ông L1, từ đó yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù phía bị đơn không đưa ra được chứng từ các lần giao vàng cho nguyên đơn là để đủ số vàng 32 lượng theo hợp đồng (vàng quy ra tiền), nhưng thực tế phía nguyên đơn đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng này (có nhiều bản như nhau), thì không thể cho rằng nguyên đơn có sự nhầm lẫn hay giả tạo. Việc bà T1 cho rằng ký hợp đồng chuyển nhượng là làm tin cho việc cầm cố (vì sau sau khi chuyển nhượng bà T1 vẫn sử dụng đất, không ký bất kỳ thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L1), và trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì vào năm 2015 các bên có ký tờ cố đất, bà T1 cố đất cho vợ chồng ông L1 và bà T1 thuê lại đất canh tác mỗi năm 16.000.000 đồng (Bút lục số 112). Tuy nhiên, về chứng cứ sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, thì phía bà T1 không đưa ra được tài liệu nào chứng minh cho giao dịch nêu trên là cầm cố đất. Từ đó, có cơ sở xác định, quá trình bà T1 cầm cố đất cho vợ chồng ông L1, do không có khả năng thanh toán, nên bà T1 và vợ chồng ông L1 ký chuyển nhượng phần đất này để cản trừ nợ.

[4.3] Song, có một thực tế, đối với phần đất bà T1 chuyển nhượng có nguồn gốc từ cha mẹ để lại, bà T1 kê khai và được cấp lần đầu vào năm 1993. Do bà L2 bị bệnh tâm thần bẩm sinh, nên bà Lệ để cho bà T1 đăng ký quyền sử dụng đất là đăng ký chung cho hộ gia đình sử dụng, trong đó quyền sử dụng đất của bà L2 phải có là ½ diện tích đất mà mà Trinh đã đăng ký. Về căn cứ cho đất chung 02 chị em Trinh và Linh, tại hồ sơ thể hiện có các xác nhận của ông Lê Hoàng Oanh, ông Huỳnh Văn Lắm, ông Trương Văn Luận và ông Huỳnh Văn Thế tại địa phương xác nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ cho bà T1 và bà L2, mỗi người ½ diện tích đất sau khi bà Huỳnh Thị Lệ tái giá. Quá trình giải quyết từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, bà Lệ đều cho rằng: Việc cho đất là cho 02 chị em Trinh và Linh là đúng. Do bà L2 bị

bệnh tâm thần, thiếu năng từ nhỏ nên mọi việc đều do bà T1 đứng ra thay mặt bà L2 thực hiện. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị T1 thể hiện tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ do bà T1 ký tên vào ngày 03 tháng 5 năm 1993; và tại tờ trình về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ ngày 22 tháng 7 năm 1993 của UBND xã Trần Thới thời điểm đó xác định đã tổ chức xét đơn xin đăng ký sử dụng đất của 00 tổ chức và 2.254 cá nhân sử dụng đất, nhưng trong con số cá nhân 2.254 người thì cơ quan cấp giấy không lọc ra hộ hay cá nhân. Tại Văn bản của UBND huyện Cái Nước xác định, vào năm 1993 việc cấp đất chưa quy định mẫu cụ thể, nên không xác định việc cấp cho bà T1 là cá nhân hay là hộ gia đình. Như vậy, việc cấp đất nêu trên cho hộ gia đình bà T1, trong đó có bà L2 và cả chồng, con của bà T1 nhưng hồ sơ cấp đất không ghi là cấp cho hộ, chỉ cấp cho cá nhân 2.254 người (không có bất cứ hộ gia đình nào), là chưa trùng khớp với thực tế sử dụng đất. Tuy nhiên, như ý kiến của UBND huyện Cái Nước nêu tại thời điểm cấp đất chưa có quy định mẫu cụ thể cho nên không thể xác định đất cấp nêu trên cho cá nhân hay hộ, chứ không phải đã có ý kiến là chỉ cấp cho cá nhân bà T1.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Việc sử dụng đất là sử dụng chung cho cả gia đình, gồm vợ chồng và các con bà T1, bà L2 cùng canh tác, sống trên mảnh đất này. Đến khi cần vốn để đầu tư nuôi tôm, thì bà T1 và toàn thể thành viên trong gia đình cùng đứng ra ký tên vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Cái Nước để cộng đồng trách nhiệm trả nợ. Điều này có cơ sở xác định, nếu phần đất nêu trên chỉ cấp cho cá nhân bà T1, thì các giao dịch tại Ngân hàng liên quan đến phần đất trên đã không cần các thành viên ký vào các cam kết và thế chấp phần đất này cho Ngân hàng. Từ đó, có cơ sở cho thấy lời trình bày của bà T1, bà Lẹ, bà L2, anh D3 và anh L3 là đất cấp cho hộ gia đình là đúng trên thực tế. Vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp 28.220,4m², bà L2 được ½ diện tích là 14.110,2m², bà T1 được diện tích 14.110,2m², nên bà T1 tự đứng ra chuyển nhượng toàn bộ phần đất này trong khi chưa có ý kiến của thành viên hộ gia đình và chuyển nhượng luôn phần đất của bà L2 là không phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T1 và bà T1 đều cho rằng: Do bà T1 vay vàng của vợ chồng ông L1 trước đó, không đủ khả năng trả nợ nên, vợ chồng ông L1 kêu bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng (thực chất là để làm tin cho việc vay), chứ không có chuyển nhượng, và do sự hiểu biết của bà T1 chỉ nghĩ đó là vay, khi nào có tiền thì chuộc lại, từ đó phía nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên. Xét lý do của phía nguyên đơn đưa ra là không có căn cứ, mà chỉ có căn cứ xác định do bà T1 vay vàng vợ chồng ông L1, bà T1 mất khả năng thanh toán, nên bà T1 tự ý chuyển nhượng phần đất là tài sản chung để cản trừ nợ. Đối với vợ chồng ông L1 cho rằng không cho vay vàng lãi chồng lãi dẫn đến bà T1 và mất khả năng thanh toán, nhưng vợ chồng ông L1 không đưa ra được bất cứ tài liệu gì chứng minh thể hiện tổng số tiền đã thanh toán cho bà T1 khi nhận chuyển nhượng đất đến nay. Việc vợ chồng ông L1 cho rằng các biên nhận đã mất là không có căn cứ.

[7] Do bà T1 chuyển nhượng đất có vi phạm quyền chuyển nhượng tài sản chung; trên đất có mồ mả, kiến trúc và nhà cửa các thành viên đang sống trên đất nhưng khi chuyển nhượng không đề cập đến là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L2 và các con bà T1, dẫn đến hiện nay phía bà T1 không giao được đất cho vợ chồng ông L1. Vì vậy, xét cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào lập ngày 22/02/2016 giữa vợ chồng ông L1 với bà T1 là phù hợp. Hậu quả hợp đồng bị hủy, nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp. Đối với vợ chồng ông L1 chưa nhận đất trên thực tế, thì giữ nguyên hiện trạng lại cho bà T1, bà L2 tiếp tục sử dụng. Như vậy, bà T1 phải hoàn lại cho vợ chồng ông L1 số tiền 930.000.000 đồng. Về thiệt hại, do mỗi bên cùng có lỗi ngang nhau, nên phải tự chịu thiệt hại về mình, mỗi bên ½, được xác định với số tiền như sau:

[7.1] Đất tranh chấp với diện tích 28.220,4m² (đổi ra công tầm lớn là 21,775m²), các bên tự đưa ra mức giá hiện tại mỗi công 55.000.000 đồng/mỗi công tầm lớn (1.296m²), nên tổng giá trị tài sản là 1.197.625.000 đồng, đối trừ số tiền giao dịch 930.000.000 đồng, chia đều thiệt hại cho các bên phải tự chịu là 133.812.500 đồng. Như vậy, số tiền bà T1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông L1 là 930.000.000 đồng + 133.812.500 đồng = 1.063.812.500 đồng.

[8] Từ nhận định trên, cần chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L2, anh Võ Văn D3, anh Võ Văn L3. Sửa Bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với vợ chồng ông L1. Bà T1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông L1 tổng số tiền giao dịch và bồi thường trượt giá là: 1.063.812.500 đồng. Vợ chồng ông L1 hoàn trả cho bà T1 Giấy CNQSDĐ, bà T1 được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất (là tài sản chung của bà T1 và bà L2) tại cơ quan có thẩm quyền.

[8.1] Trong vụ án này, do các đương sự bà T1, bà L2, anh D3, anh L3 không có tranh chấp gì về phần tài sản chung. Nếu về sau các bên có tranh chấp về chia tài sản chung sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[9] Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông L1, bà T2 phải chịu tiền chi phí thẩm định về tài sản trên đất là 7.380.000 đồng (đã dự nộp). Bà T1 không phải chịu chi phí xem xét thẩm định phúc thẩm số tiền là 500.000 đồng, đã dự nộp vợ chồng ông L1 phải hoàn lại cho bà T1.

[10] Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do vụ án này cấp sơ thẩm thụ lý ngày 16-6-2016, bà T1 có đơn xin miễn án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn (có xác nhận), nên căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009, xét miễn 50% án phí có giá ngạch cho bà T1 là phù hợp. Như vậy, số tiền án phí bà T1 phải chịu là 21.957.187 đồng. Do hợp đồng không được công nhận, nên vợ chồng ông L1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

- *Về án phí phúc thẩm:* Hoàn lại toàn bộ cho bà T1, bà L2, anh D3, anh L3 (mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng).

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 423, Điều 427 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L2, anh Võ Văn D3, anh Võ Văn L3. Sửa bản án sơ thẩm số: 181/2018/DS-ST ngày 18/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001203 công chứng ngày 22/02/2016 (tại Văn phòng Công chứng Hà Ngọc Phổ), giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2.

- Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải hoàn trả cho ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2 tổng số tiền là 1.063.812.500 đồng (*Một tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng*).

- Giữ y phần đất cho bà Nguyễn Thị T1 sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích là 28.220,4m² thuộc thửa số 77, 78, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C. (Kèm theo bản vẽ ngày 27/12/2016). (Ủy ban nhân dân huyện Cái N cấp cho bà Nguyễn Thị T1 với diện tích 28.730 m² kèm theo Quyết định số: 177/QĐ/UB ngày 04/9/1993).

- Ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị T1 được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L2, anh Võ Văn D3 và anh Võ Văn L3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001203 công chứng ngày 22/02/2016 (tại Văn phòng Công chứng Hà Ngọc Phổ), giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 bồi thường thiệt hại số tiền 238.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông L1, bà T2 phải chịu tiền chi phí thẩm định về tài sản trên đất là 7.380.000 đồng (đã dự nộp xong). Vợ chồng ông L1, bà T2 phải hoàn lại cho bà T1 số tiền 500.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu là 21.957.187 đồng, bà Nguyễn Thị T1 đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0010488 ngày 16 tháng 6 năm 2016, được đối trừ và nộp tiếp 21.757.187 đồng.

Ông Lê Hoàng L1, bà Ngô Thị T2 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp 5.950.000 đồng (lai thu số: 0010626 ngày 18 tháng 8 năm 2016, số tiền 2.100.000 đồng; lai thu số: 0010951 ngày 12 tháng 01 năm 2017 số tiền 1.750.000 đồng, lai thu số 0003781 ngày 25/9/2017 số tiền 2.100.000 đồng) được đối trừ và nhận lại 5.650.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh), anh Võ Văn D3, Võ Văn Linh không phải chịu án phí sơ thẩm. Ngày ngày 15 tháng 12 năm 2017 bà Nguyễn Thị L2 có dự nộp số tiền 300.000 đồng tại lai thu số 0004042; Ngày 16 tháng 8 năm 2018 anh Võ Văn D3 và anh Võ Văn L3 đã dự nộp mỗi người 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được hoàn lại.

- *Về án phí phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L2 (Nhân Thị Linh), anh Võ Văn D3, anh Võ Văn L3 không phải chịu. Ngày 16-11-2018 bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004898; Ngày 19.11.2018 bà L2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004901; Ngày 19.11.2018 anh L3 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004899; Ngày 19.11.2018 anh D3 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004900 tại Chi cục thi hành án huyện Cái Nước được hoàn lại.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Huỳnh Văn Út