

Bản án số: 175/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 8 - 2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Lạc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhơn – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 19/8/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DSST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2024/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 236/2024/QĐ – PT ngày 24/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Huỳnh M, sinh năm 1954; nơi cư trú: Số nhà A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Bùi Lưu Hải B, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số nhà E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Ngọc T** – Công ty **L** – Đoàn Luật sư tỉnh **V**

Địa chỉ: **Số B, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.**

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

1. Ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**, sinh năm 1969;

2. Bà **Nguyễn Thị Ánh C**, sinh năm 1973;

Cùng nơi cư trú: **Số nhà A, Tổ E, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C: Ông **Ung Văn H**, sinh năm 1962;

Nơi cư trú: **Số nhà A, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** (Giấy ủy quyền ngày 21/8/2023 và Giấy ủy quyền ngày 29/8/2023)

3. Anh **Dương Lê Trí T1**, sinh năm 1995; nơi cư trú: **Số nhà A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.**

- **Người kháng cáo:** bị đơn **Bùi Lưu Hải B**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/9/2022 cùng các lần hòa giải bà **Lê Thị Huỳnh M** (nguyên đơn) có trình bày:

Vào ngày 19/02/2011 bà có cho ông **V** và bà **C** vay 165 chỉ vàng SJC để bán trả nợ cho Ngân hàng, bà và ông **V**, bà **C** thống nhất quy đổi 165 chỉ vàng thành tiền với giá trị là 618.000.000 đồng, để đảm bảo cho việc vay tiền thì ông **V** và bà **C** có đưa cho bà giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ115383, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn do ông **V** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại **số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long**; sau khi nhận đủ tiền thì ông **V** và bà **C** đã giao căn nhà này cho bà quản lý sử dụng.

Sau khi ông **V**, bà **C** nhận tiền của bà để trả nợ cho Ngân hàng thì ông **V**, bà **C** không thể tiếp tục vay tiền của Ngân hàng nên không có tiền để trả cho bà. Do ông **V**, bà **C** có quen biết với **Bùi Lưu Hải B** làm việc tại **Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh V1** nên bà **C** có nhờ ông **B** làm thủ tục vay vốn để có tiền trả nợ cho bà.

Để ông **B** thực hiện thủ tục vay vốn của Ngân hàng ông **V**, bà **C** và ông **B** thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **V** sang tên ông **B** thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long**. Ông **V**, bà **C** đã đến gặp bà để mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **B** vay tiền của Ngân hàng, bà đồng ý với thỏa thuận của ông

V, bà C và ông B.

Sau đó ngày 16/3/2011 ông V, bà C và ông B có đến gặp bà để mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B có viết cho bà biên nhận với nội dung là ông B có mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V để đi vay tiền tại Ngân hàng lấy tiền trả cho chị M. Trong trường hợp không vay vốn được thì ông B chịu trách nhiệm trả quyền sử dụng đất của ông V cho bà giữ như cũ. Nếu vay được vốn ông B chịu trách nhiệm trả số tiền trên cho bà M. Nếu vì lý do nào đó ông B làm thất thoát quyền sử dụng đất của ông V thì ông B chịu trách nhiệm trả nợ thay cho ông V, bà C. Cùng ngày 16/3/2011 ông V, bà C và ông B đã đến Văn phòng C1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị hợp đồng là 420.000.000 đồng. Ngày 29/3/2011 ông B được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông V sang tên ông B.

Đến ngày 14/4/2011 ông B vay được tiền của Ngân hàng nhưng không thực hiện nội dung tờ cam kết ngày 16/3/2011 trả tiền cho bà thay cho ông V và bà C mà chỉ đưa cho bà số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 16/6/2011 bà C và ông B đến gặp bà và ông B viết biên nhận cam kết trả đủ số tiền bà C đã vay của bà là 518.000.000 đồng, chưa tính lãi suất, nếu thực hiện không đúng thì ông B hoàn toàn chịu trách nhiệm. Tuy nhiên, số tiền 100.000.000 đồng bà nhận từ ông B bà đã nộp lại được 60.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo bản án hình sự phúc thẩm số 517/2019/HS-PT, ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C, ông Bùi Lưu Hải B trả cho bà số tiền là 618.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/02/2011 đến ngày 02/02/2024 với lãi suất 1,66%/tháng bằng 1.344.445.340 đồng.

- Bị đơn ông B trình bày: Ông đồng ý trả tiền thay cho ông V và bà C cho bà M số tiền là 618.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/02/2011 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm lần đầu (15/12/2021). Ông không đồng ý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, ông yêu cầu Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long trả lại cho ông G chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì hiện tại ông đã đứng tên phần đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý trả số tiền vốn là 618.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định kể từ ngày vay là 19/02/2011 cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm 02/02/2024, mức lãi suất thì phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật từ ngày 19/02/2011 đến ngày 31/12/2016 với mức lãi suất là 0,75%/tháng, từ ngày 01/01/2017 cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (02/02/2024) với mức lãi suất là 0,83%/tháng. Đối với yêu cầu trả tiền lãi của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được tính như sau: Thời gian từ ngày 14/4/2011 đến ngày 11/9/2019 tiền lãi trong khoản thời gian này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho bà M trên số tiền gốc là 518.000.000 đồng còn lại trước và sau thời gian này thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho bà M tiền lãi của số

tiền gốc là 618.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận là không trả tiền cho bà **M**, không giao đủ số tiền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tính đến thời điểm hiện tại bị đơn chỉ mới giao tiền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần với số tiền 220.000.000 đồng, theo như thỏa thuận là 400.000.000 đồng. Đối với số tiền 220.000.000 đồng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nhận của bị đơn theo thỏa thuận thì phía ông **V**, bà **C** sẽ giao trả lại cho bị đơn (ông **B**).

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và ông **Bùi Lưu Hải B** đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** do đây là hợp đồng giả tạo do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhờ bị đơn đứng tên để vay tiền dùm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, việc này được thể hiện tại bản án hình sự và có văn bản thỏa thuận giữa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**, bà **Nguyễn Thị Ánh C** và ông **Bùi Lưu Hải B** là do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận giữa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dẫn đến thỏa thuận giữa các bên không đạt được.

Căn nhà hiện nay bà **M** đang quản lý sử dụng từ khi người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vay tiền của bà **M** cho đến nay. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** hiện nay bị đơn đang đứng tên.

Nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và ông **Bùi Lưu Hải B** đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long**; hủy văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**, bà **Nguyễn Thị Ánh C** và ông **Bùi Lưu Hải B**.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DSST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 và Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 124; 283, 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 và 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

* Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Huỳnh M. Ghi nhận sự nguyện của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Huỳnh M các khoản tiền như sau:

- Tiền vốn: 618.000.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu đồng)

- Tiền lãi: 684.602.246 đồng (sáu trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

Tổng cộng bằng 1.302.602.246 đồng (một tỉ ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng)

* Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Lưu Hải B, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B và không xem xét yêu cầu của ông Bùi Lưu Hải B, về việc yêu cầu Cục Thi hành án trả lại quyền sử dụng đất cho ông Bùi Lưu Hải B.

* Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C. Vô hiệu Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Bùi Lưu Hải B và ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà Lê Thị Huỳnh M trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V.

Ông Nguyễn Hoàng Hùng V được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C về việc trả lại cho ông Bùi Lưu Hải B số tiền 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

* Ngày 9/4/2024 bị đơn ông Bùi Lưu Hải B có đơn kháng cáo quá hạn và ngày 13/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn của bị

đơn ông **B**. Bị đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DSST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long nội dung như sau: công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 do **Nguyễn Hoàng Hùng V** chuyển nhượng cho bị đơn **Bùi Lưu Hải B**; công nhận Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa bị đơn ông **Bùi Lưu Hải B** với ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và bà **Nguyễn Thị Ánh C**; yêu cầu Thi hành án tỉnh Vĩnh Long giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm nhà, thửa đất 45, tờ bản đồ số 13 diện tích 381,8m² tọa lạc tại **số A đường H Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** cho bị đơn quản lý sử dụng; yêu cầu bà **Lê Thị huỳnh M1** giao nhà **số A đường H Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** cho bị đơn; Bị đơn đồng ý trả nợ thay cho ông **V** và bà **C** số tiền đã nợ của bà **M1** nhưng xem xét lại số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm lần đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến: Sau khi bị đơn chấp hành xong bản án hình sự có liên quan đến số nợ mà ông **V** và bà **C** đã vay của nguyên đơn là bà **M1** thì vào ngày 13/12/2019 giữa bị đơn và chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13 có xác lập thỏa thuận với nội dung là bị đơn sẽ giao cho ông **V** và bà **C** thêm số tiền 400.000.000 đồng thì phía ông **V** và bà **C** sẽ giao cho ông **Bùi Lưu Hải B** được sở hữu thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13. Sau khi ông **V** và bà **C** nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng thì ông **V** và bà **C** có ký nhận và điểm chỉ vào biên bản thỏa thuận và đồng thời ông **V** và bà **C** đã ký nhận vào biên nhận tiền đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng theo biên bản thỏa thuận ngày 13/12/202019.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông **V** và bà **C** cũng thừa nhận đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019. Mặc dù trong văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 bị đơn không thỏa thuận sẽ trả số nợ gốc là 618.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số nợ mà ông **V** và bà **C** đã vay của nguyên đơn là bà **M1**. Tuy nhiên trong đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đã tự nguyện đồng ý trả nợ thay số nợ này cho ông **V** và bà **C**.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là bà **M1** cũng trả lời câu hỏi của hội đồng xét xử rằng: “Tôi không cần biết ai là người trả nợ cho tôi, nếu tôi nhận đủ số tiền đã cho vay thì tôi tự nguyện giao trả nhà lại”.

Thời điểm 13/12/2019 ông **B** và bà **C** ông **V** xác lập giao dịch đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13 thì tại thời điểm này thửa đất này còn là tài sản hợp pháp của ông **V** và bà **C** vì chưa có một giao dịch nào có hiệu lực pháp luật đối với thửa đất này bằng văn bản hợp pháp theo quy định của BLDS 2015 và Luật đất đai 2013. Xét thấy giao

dịch ngày 13/12/2019 giữa ông B với bà C ông V là tự nguyện và hợp pháp thỏa mãn Điều 117 của BLDS 2015. Mặt khác, việc sau khi ông V và bà C nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 thì ông B có mượn lại số tiền 180.000.000 đồng là không có liên quan gì đến nội dung của văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

*** Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Lưu Hải B:**

Bà M1 thừa nhận ngày 19/02/2011 bà cho ông V, bà C vay số tiền 618.000.000 đồng và đến nay ông V, bà C chưa trả. Bà M1 cho rằng việc ông V với ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 45 vào ngày 16/3/2011 và ngày 29/3/2011 ông B được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 45 từ ông V sang ông B thì bà M1 biết. Ngày 16/3/2011 và ngày 16/6/2011 ông B, ông V, bà C thỏa thuận ông B trả nợ cho bà số tiền vốn 618.000.000 đồng và lãi phát sinh bà đồng ý.

Nhận thấy, việc ông B cam kết trả tiền cho bà M1 vào năm 2011 là do giữa ông B và ông V, bà C có thỏa thuận việc ông V ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 45 cho ông B để ông B vay tiền trả bà M1 nhưng do ông B có hành vi gian dối khi lập thủ tục vay tiền nên ông B đã bị xử lý về hình sự tại bản án HSPT số 517 ngày 11/9/2019.

Sau khi bản án hình sự phúc thẩm số 517/2019/HS-PT, ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật, ngày 13/12/2019 giữa ông B với ông V, bà C có văn bản thỏa thuận nội dung ông B trả thêm cho ông V, bà C số tiền 400.000.000 đồng thì ông B sẽ được sử dụng phần đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m² và bà C thừa nhận đã nhận số tiền 400.000.000 đồng của B.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông V, ông B ngày 16/3/2011 không có hiệu lực do đây là hợp đồng giả cách. Vì hợp đồng được lập nhằm mục đích để ông B vay vốn ngân hàng để trả nợ cho bà M1. Việc ngày 13/12/2019 giữa ông B và ông V, bà C thỏa thuận nội dung ông B trả thêm cho ông V, bà C số tiền 400.000.000 đồng thì ông B sẽ được sử dụng phần đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m². Ông B tuy có cung cấp biên nhận ngày 07/7/2020 của bà C xác nhận có nhận đủ số tiền 400.000.000đ nhưng cũng thừa nhận ngày 08/7/2020 do cần tiền nên có mượn lại của bà C số tiền 180.000.000đ từ số tiền ông vừa đưa trả phù hợp với biên nhận nhận nợ ngày 08/7/2020 mà phía đại diện bà C cung cấp. Đến nay, thì ông B cho rằng đã trả bà C nhiều nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên chỉ có thể xem là ông B trả bà C ông V số tiền 220.000.000đ cho khoản tiền trả thêm của thỏa thuận ngày 13/12/2019 và hiện ông B cũng chưa trả tiền vay và lãi cho bà M1 thay ông V bà C. Hiện nay, ông V, bà C đồng ý trả tiền vốn và lãi cho bà M1 và không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng nhà đất trên cho ông B và yêu cầu vô hiệu hợp

đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 16/3/2011 và văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 là có cơ sở.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C. Vô hiệu văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Bùi Lưu Hải B và ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà Lê Thị Huỳnh M trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C về việc trả lại cho ông Bùi Lưu Hải B số tiền 220.000.000 đồng.

Nhận thấy cấp sơ thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 và văn bản thỏa thuận 13/12/2019 và ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà C trả lại cho ông bằng 220.000.000đ nhưng tòa án cấp sơ thẩm không giải thích hoặc hỏi các đương sự trong trường hợp vô hiệu hợp đồng thì có yêu cầu xử hậu quả hay không. Tại phiên tòa hôm nay anh B sau khi được Hội đồng xét xử hỏi và giải thích thì có yêu cầu nếu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 và văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 thì đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm vô hiệu văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Bùi Lưu Hải B và ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 BLTTDS 2015, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông B về việc: yêu cầu Cục THADS tỉnh V giao trả lại giấy chứng nhận QSDĐ, yêu cầu bà M giao nhà, đất và đồng ý trả nợ thay cho ông V, bà C số tiền nợ bà M và xem xét lại số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm lần đầu.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông B: hủy một phần bản án sơ thẩm về việc: Vô hiệu văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Bùi Lưu Hải B và ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Về án phí DSST: sẽ được tính khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Về án phí DSPT: Ông Bằng không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 02/02/2024 Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long xét xử và tuyên án sơ thẩm. Ngày 9/4/2024 bị đơn ông **Bùi Lưu Hải B** có đơn kháng cáo quá hạn và ngày 13/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn của ông **B** và được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà **Lê Thị Huỳnh M** khởi kiện yêu cầu ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**, bà **Nguyễn Thị Ánh C** và anh **Bùi Lưu Hải B** trả cho bà số tiền vốn là 618.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/02/2011 đến ngày 02/02/2024 với lãi suất 1,66%/tháng. Tổng cộng vốn và lãi là 1.344.445.340 đồng. Số tiền trên được ông **V**, bà **C** và ông **B** thỏa thuận ông **B** có trách nhiệm trả số nợ này cho bà **M**. Nhưng ông **B** tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay ông **V** và bà **C**. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà **M** thay đổi chỉ yêu cầu ông **V** và bà **C** trả số nợ nêu trên. Và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ông **V** và bà **C** cũng tự nguyện trả tiền theo yêu cầu của bà **M**.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử:

* Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị Huỳnh M**. Ghi nhận sự nguyện của ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và bà **Nguyễn Thị Ánh C** có trách nhiệm trả cho bà **Lê Thị Huỳnh M** các khoản tiền như sau: Tổng cộng bằng 1.302.602.246 đồng (một tỷ ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó (vốn là 618.000.000 và lãi là 684.602.246đ).

* Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Bùi Lưu Hải B**, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và ông **Bùi Lưu Hải B** và không xem xét yêu cầu của ông **Bùi Lưu Hải B**, về việc yêu cầu Cục Thi hành án trả lại quyền sử dụng đất cho ông **Bùi Lưu Hải B**.

* Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và bà **Nguyễn Thị Ánh C**. Vô hiệu Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông **Bùi Lưu Hải B** và ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**, bà **Nguyễn Thị Ánh C**; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và ông **Bùi Lưu Hải B**, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long**. Buộc bà **Lê Thị Huỳnh M** trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** cho ông **Nguyễn Hoàng Hùng V**.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/4/2024 bị đơn ông **Bùi Lưu Hải B** có đơn kháng cáo nhưng đã quá hạn và được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo quá hạn. Nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm 13/2024/DSST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo hướng: công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2011 do **Nguyễn Hoàng Hùng V** chuyển nhượng cho bị đơn **Bùi Lưu Hải B**; công nhận Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa bị đơn ông **Bùi Lưu Hải B** với ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và bà **Nguyễn Thị Ánh C**; yêu cầu Thi hành án tỉnh Vĩnh Long giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm nhà, đất tọa lạc tại **số A đường H Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** cho bị đơn quản lý sử dụng; yêu cầu bà **Lê Thị huỳnh M1** giao nhà **số A đường H Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** cho bị đơn; Bị đơn đồng ý trả nợ thay cho ông **V** và bà **C** số tiền đã nợ của bà **M1** nhưng xem xét lại số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm lần đầu.

Xét kháng cáo của bị đơn ông **B**:

Năm 2011 bị đơn có cam kết trả tiền cho bà **M1** là do giữa bị đơn, ông **V** và bà **C** có thỏa thuận là ông **V** ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất 45 cho bị đơn để bị đơn vay tiền trả bà **M1** nhưng do bị đơn có hành vi gian dối khi lập thủ tục vay tiền Ngân hàng nên bị đơn đã bị xử lý về hình sự. Sau khi chấp hành xong Bản án hình sự; do bị đơn có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 13/12/2019 giữa bị đơn với ông **V**, bà **C** có lập văn bản thỏa thuận nội dung liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 16/3/2011. Qua nội dung văn bản giữa bị đơn với ông **V**, bà **C** thống nhất xác nhận và thỏa thuận: “ ông **B** trả thêm cho ông **V**, bà **C** số tiền 400.000.000 đồng thì ông **B** sẽ được sở hữu phần đất diện tích 381,8m² loại đất thổ vườn thuộc thửa đất số 45; tờ bản đồ số 13 và căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất tọa lạc tại **số A, đường H Phường E, Thành phố V.....**”. Ngoài ra, tại văn bản (bên B) ông **V** và bà **C** cam kết không có bất cứ yêu cầu khởi kiện hay khiếu nại nào liên quan đến phần đất diện tích 381,8m² loại đất thổ vườn thuộc thửa đất số 45; tờ bản đồ số 13 và căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất tọa lạc tại **số A, đường H Phường E, Thành phố V** mà bên B đã chuyển nhượng cho bên A vào ngày 16/3/2011 được công chứng tại **Văn phòng C1** theo hồ sơ công chứng số: 1150/HĐGD. Kể từ khi bên A và bên B ký kết văn bản thỏa thuận này được chứng nhận tại **Văn phòng C2** ngày 13/12/2019 trong đó ông **V** có ủy quyền cho bà **C** thực hiện việc giao tiền với bên A (ông **B**) với số tiền theo nội dung văn bản thỏa thuận này là 400.000.000 đồng (bút lục 234,235,236 và 237) và bà **C** thừa nhận đã nhận đủ số tiền trên tại Bản án số 79/DSPT ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long (bút lục 273) và Biên nhận có nhận đủ số tiền (bút lục 643). Do đó, anh **B** yêu cầu công nhận Văn bản thỏa thuận 13/12/2019 là có cơ sở nên kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **M1** Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của Ông **V** và bà **C** trả số tiền vốn và lãi cho bà **M1** số tiền 1.302.602.246 đồng để vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lập ngày 16/3/2011 chuyển nhượng thửa đất số 45; tờ bản đồ số 13 và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại **số A, đường H Phường E, Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** do **Nguyễn Hoàng Hùng V** chuyển nhượng cho bị đơn **Bùi Lưu Hải B** và vô hiệu Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông **B**, ông **V** và bà **C** là

không đảm bảo quyền và lợi ích của bị đơn ông B. Bởi lẽ, tại Biên bản hòa giải ngày 01/11/2022 bà C vẫn yêu cầu ông B trả nợ cho bà M1 (bút lục 357,358) và đơn xin thay đổi ý kiến bà C cũng yêu cầu ông B trả nợ cho bà M1 (bút lục 248). Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đồng ý trả số nợ 618.000.000đ và lãi suất theo quy định cho nguyên đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: “bị đơn ông B hoặc ông V, bà C ai là người trả nợ cho tôi cũng được, nếu tôi nhận đủ số tiền đã cho vay và lãi suất thì tôi tự nguyện giao trả nhà”. Vì vậy theo thỏa thuận tại biên bản hòa giải ban đầu giữa ông B với ông V, bà C thì ông B có nghĩa vụ trả nợ cho bà M1 thay ông V, bà C là hợp lý. Mặt khác, theo thỏa thuận khi chuyển nhượng nhà, đất thì ông V và bà C cũng thỏa thuận để ông B trả nợ cho bà M1 mới đảm bảo quyền lợi cho các bên. Do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn số tiền vốn: 618.000.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu đồng) và tiền lãi: 684.602.246 đồng (sáu trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng). Tổng cộng 1.302.602.246 đồng (một tỷ ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

Đối với yêu cầu độc lập của ông V và bà C yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H - C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; hủy văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C và ông Bùi Lưu Hải B là không có cơ sở như nhận định trên.

Riêng số tiền bị đơn mượn của bà C 180.000.000đ là quan hệ vay mượn khác không liên quan đến tiền chuyển nhượng nên ông V và bà C có quyền đòi lại ông B khi có yêu cầu.

Kiến nghị Chi cục Thi hành án thành phố Vĩnh Long kết hợp với cơ quan liên quan làm thủ tục trả lại tiền án phí cho bà C số tiền 62.078.000 theo Công văn số 489/CV – CCTHADS ngày 27/5/2024.

Từ nhận định trên:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Bùi Lưu H1 Bằng là có căn cứ chấp nhận một phần.

Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết hậu quả vô hiệu hợp đồng giữa bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để giao về cho cấp sơ thẩm xét xử lại là không cần thiết. Do đó chỉ cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên mà không cần hủy án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa án nên án phí được tính lại theo qui định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: anh **Bùi Lưu H1** Bằng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Bùi Lưu Hải B.**

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 và Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 124; 283, 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 và 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

* Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị Huỳnh M.** Buộc bị đơn **Bùi Lưu Hải B** có nghĩa vụ trả bà **Lê Thị Huỳnh M** số tiền 1.302.602.246 đồng (một tỷ ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng) tiền vốn là 618.000.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu đồng), tiền lãi là 684.602.246 đồng (sáu trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm lẻ hai ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

* Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Bùi Lưu Hải B,** về việc yêu cầu công nhận Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông **Bùi Lưu Hải B** và ông **Nguyễn Hoàng Hùng V,** bà **Nguyễn Thị Ánh C.**

Công nhận bị đơn **Bùi Lưu Hải B** được quyền sở hữu thừa đất gắn liền căn nhà tại thửa số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại **số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.** Buộc bà **Lê Thị Huỳnh M,** ông **Nguyễn Hoàng Hùng V** và bà **Nguyễn Thị Ánh C** giao căn nhà gắn liền thửa đất số 45, tờ bản đồ

số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Bùi Lưu Hải B.

Ông Bùi Lưu Hải B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố V).

* Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C về yêu cầu vô hiệu Văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông Bùi Lưu Hải B và ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng Hùng V và ông Bùi Lưu Hải B, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại số A, đường H, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí:

Buộc bị đơn Bùi Lưu Hải B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 51.078.000đ (Năm mươi một triệu không trăm bảy mươi tám ngàn đồng)

Buộc ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng)

H2 lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ cho anh Bùi Lưu Hải B theo Biên lai thu số 0006940 ngày 29/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Kiến nghị Chi cục Thi hành án thành phố Vĩnh Long kết hợp với cơ quan liên quan làm thủ tục trả lại tiền án phí cho bà C số tiền 62.078.000 theo Công văn số 489/CV – CCTHADS ngày 27/5/2024.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;

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

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND TPVL: 01b;
- Chi cục THADS TPVL : 01b;
- Môi trường sự: 01bản;
- Lưu HS: 06b.

Cao Văn Lạc