

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Bản án số: 39/2025/DS-PT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày 17 – 01– 2025

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng
thuê nhà, huỷ giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Ông Ninh Quang Thế

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Như Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà
Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông
Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 492/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11
năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp
đồng thuê nhà, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 370/2024/QĐ-PT ngày 28
tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Lương Kiều T, sinh năm 1985 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1963 (Chết ngày 30/01/2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh P:

1. Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh K2 và chị Mỹ K: Anh Nguyễn Thanh K1, sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Nhân H, sinh năm 1993 (Vắng mặt);
4. Bà Dương Bé B, sinh năm 1963 (Vắng mặt);
5. Anh Nguyễn Thanh K2, sinh năm 1983 (Vắng mặt);
6. Anh Nguyễn Thanh K1, sinh năm 1984 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường A, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bé B, anh K1: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C (Vắng mặt);
Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.
2. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1967 (Có mặt);
3. Bà Dương Bé B, sinh năm 1963 (Vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường A, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Chị Lương Kiều T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo chị Lương Kiều T trình bày:*

Vào ngày 15/11/2017 dương lịch, chị có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh P và bà Dương B1 Ba phần đất có diện tích 9.612,10m², tại thửa đất số 0048, 0139 tờ bản đồ số 07 do ông Nguyễn Thanh P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau với giá 600.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng ghi giá là 300.000.000 đồng để giảm thuế phải nộp. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C. Chị đã thanh toán đủ cho ông P và bà B1 Ba số tiền 600.000.000 đồng, ông P và bà Bé B có làm biên nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông P và bà Bé B thì chị có làm hợp đồng cho ông P và bà B1 Ba thuê lại nhà và đất vào ngày 15/11/2017 để ở và canh tác với giá là 9.000.000 đồng/tháng, trả tiền thuê hàng tháng. Sau đó chị có đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để làm thủ tục chuyển sang tên quyền sử dụng đất thì không thực hiện được do thửa đất số 48 do ông V kê khai tại tờ bản đồ năm 2015, cần làm rõ lý do vì sao ông V đi kê khai, ông P có chuyển nhượng cho ông V hay không nhưng đến nay vẫn không

thực hiện được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị. Do đã quá lâu và hợp đồng chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành do lỗi của bên ông P, bà Bé B. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với ông P và bà Bé B, yêu cầu bà Bé B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P trả lại giá trị phần đất đã chuyển nhượng cho chị theo giá đã được định giá năm 2021 là 2.663.943.000 đồng.

- Theo ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Vào ngày 15/11/2017, vợ chồng ông P, bà B1 Ba có vay của chị T số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 9.000.000 đồng/tháng nhưng không có làm biên nhận mà làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lương Kiều T phần đất có diện tích 9.612,10m², đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau; lãi suất mỗi tháng ông P và bà B1 Ba phải đóng cho chị T là 9.000.000 đồng, nhưng lập thành hợp đồng thuê nhà gắn liền 02 phần đất trong quyền sử dụng đất đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị T. Từ khi vay tiền của chị T đến nay thì vợ chồng ông bà có đóng lãi cho chị T 01 lần và có làm biên nhận số tiền là 9.000.000 đồng, chưa trả vốn cho chị T. Nay chị T yêu cầu vợ chồng ông bà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông P, bà Bé B yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông P, bà Bé B với chị T, vợ chồng ông P, bà Bé B đồng ý trả số tiền gốc vay là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 54.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở được lập bằng giấy tay thì nội dung do mẹ chị T ghi sẵn bắt ông bà ghi theo và ký tên nhưng thực tế thì chỉ nhận từ chị T số tiền là 300.000.000 đồng, nhận hai lần: Một lần tại Ngân hàng Agribank huyện C số tiền 150.000.000 đồng và sau đó nhận tại nhà mẹ chị T số tiền là 150.000.000 đồng chứ không phải là giá chuyển nhượng đất 600.000.000 đồng như trong hợp đồng đã ghi. Phần đất 6.800m² tại thửa số 048, tờ bản đồ 07 do ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đó là đất của ông nhưng ông đã tặng cho em trai ông là ông Nguyễn Thanh V hơn 20 năm nay, ông V đã kê khai tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông V.

- Theo bà Dương Bé B trình bày:

Vào ngày 15/11/2017 bà và ông P có làm hợp đồng chuyển nhượng cho chị T phần đất do ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá là 300.000.000đồng, bà và ông P có nhận của chị T số tiền 300.000.000 đồng và số tiền 300.000.000 đồng chị T đưa cho bà 03 lần nhưng ngày nào bà không nhớ, khi nhận tiền có làm biên nhận nhưng bà không biết ai đang giữ biên nhận. Giá chuyển nhượng đất chỉ là 300.000.000 đồng theo ghi nhận trong hợp đồng chứ không phải là 600.000.000đồng như chị T trình bày. Việc chuyển nhượng đất có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có công chứng tại Văn phòng

C, bà có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị T thì ông P vẫn ở trên phần đất cho đến khi ông P chết, hiện tại phần đất không có ai quản lý, canh tác và chưa có giao đất cho chị T. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quy định ông P là người đi làm thủ tục chuyển tên. Khi chuyển nhượng đất là do gia đình bà khó khăn nên làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị T để vay tiền, khi nào có tiền thì chuộc lại chứ thực tế không chuyển nhượng đất cho chị T. Bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông P với chị T, không đồng ý trả lại số tiền chuyển nhượng đất theo giá trị thực tế là 2.663.943.000 đồng, bà chỉ đồng ý trả lại cho chị T số tiền đã nhận chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng theo giá trị ghi trong hợp đồng.

- Theo ông Nguyễn Thanh V trình bày:

Trong phần đất do ông P đứng tên quyền sử dụng đất thì có một phần đất của ông được cha mẹ tặng cho ông, ông không biết vì sao ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này của ông. Ông không biết việc ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm phần đất của ông. Ông được cha mẹ cho phần đất có diện tích là 04 công tằm lớn tương đương 6.800m². Việc ông P và bà Bé B chuyển nhượng toàn bộ phần đất có bao gồm đất của ông cho chị T thì ông không biết. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 giữa ông P, bà Bé B với chị T và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thanh P đối với phần đất của ông được cha mẹ tặng cho có diện tích là 6.800m², phần đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Theo anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Thanh H1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Dương Bé B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lương Kiều T và yêu cầu phản tố của bị đơn:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 giữa chị Lương Kiều T với ông Nguyễn Thanh P, bà Dương Bé B là vô hiệu.

Buộc ông P, bà B1 Ba phải trả lại cho chị T số tiền đã nhận 600.000.00 đồng. Do ông P đã chết, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông P là anh Nguyễn Thanh K2, anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K, chị Nguyễn

Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Nhân H và bà Dương B1 Ba phải có trách nhiệm trả lại cho chị T, khi án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn đối với số tiền là 2.063.943.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền thuê nhà số tiền 54.000.000 đồng và yêu cầu của ông Nguyễn Thanh V về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thanh P.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/10/2024, chị Lương Kiều T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của chị T, buộc phía ông P và bà B1 Ba phải bồi thường thiệt hại cho chị T khi tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu theo số tiền định giá là 2.663.943.000 đồng; Sửa phần án phí dân sự có giá ngạch mà bản án sơ thẩm buộc chị T phải nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Lương Kiều T giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Chị T tranh luận: Việc ông P và bà B1 Ba chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T là có thực tế. Nếu tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì yêu cầu buộc bị đơn phải bồi thường cho chị T giá trị phần đất chuyển nhượng theo định giá là 2.663.943.000 đồng.

Ông Đ phát biểu: Ông P và bà Bé B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T giá 300.000.000 đồng; còn giấy chuyển nhượng giá 600.000.000 đồng là giấy không. Thực tế ông P và bà B1 Ba chỉ vay của chị T số tiền 300.000.000 đồng chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Bị đơn không có lỗi trong hợp đồng vô hiệu, án sơ thẩm buộc bị đơn trả số tiền 600.000.000 đồng là đúng.

Ông V không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Chị Lương Kiều T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của chị Lương Kiều T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Việc chị T với ông Nguyễn Thanh P và bà Dương Bé Ba ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 là có thực tế, được các bên đương sự thừa nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 giữa chị T với ông P, bà Bé B về hình thức hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng theo quy định pháp luật. Theo nội dung hợp đồng thể

hiện, ông P và bà B1 Ba chuyển nhượng cho chị T phần đất diện tích 9.612,10m² thuộc thửa đất số 0048, 0139 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, do ông Nguyễn Thanh P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng (nhưng giá chuyển nhượng thực tế chị T xác định là 600.000.000 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, ông P và bà Bé B cho rằng ông bà vay của chị T số tiền 300.000.000 đồng, nên các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chị T không thừa nhận có việc cho ông P và bà B1 Ba vay tiền như ông P và bà B1 Ba trình bày, ông P và bà Bé B cũng không có chứng cứ gì chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T với ông P và bà B1 Ba được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, nhưng nội dung thoả thuận trong hợp đồng chuyển nhượng là trái pháp luật. Bởi lẽ, tại thời điểm các bên thoả thuận chuyển nhượng đối với thửa đất số 0048 tuy ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thửa đất này đã được tặng cho ông V trước đó. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024 thì thửa đất 0048 thực tế do ông V đang trực tiếp quản lý sử dụng, nên việc thoả thuận chuyển nhượng giữa chị T với ông P và bà B1 Ba đối với thửa đất số 0048, có diện tích 6.800m² là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T với ông P và bà Bé B vô hiệu là có căn cứ.

[2] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận... Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...”*.

Đối với phần đất chuyển nhượng, ông P và bà B1 Ba chưa giao cho chị T nên không buộc chị T phải giao trả lại đất. Đối với số tiền ông P và bà Bé B đã nhận của chị T, ông P và bà Bé B xác định chỉ nhận 300.000.000 đồng; chị T xác định ông P và bà Bé B đã nhận 600.000.000 đồng. Xét thấy, khi chị T với ông P và bà B1 Ba ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 được công chứng theo quy định, thì các bên còn ký kết hợp đồng chuyển nhượng (viết tay) cùng ngày 15/11/2017. Tại Hợp đồng chuyển nhượng viết tay do chính ông P viết có nội dung: *“Tôi Nguyễn Thanh P 1963 vợ Dương Bé Ba 1963 thường trú ấp T, xã H, C. Vợ chồng tôi có chuyển nhượng hai phần đất gắn liền nhà ở tổng diện tích 9.012m² thửa 0048 tờ bản đồ 7 và thửa 0139 tờ bản đồ số 7 thuộc ấp T, H, nay vợ chồng tôi chuyển nhượng 600.000.000đ sau trăm triệu đồng đã nhận đủ. Nếu trở ngại vợ chồng tôi có trách nhiệm...”*. Quá trình giải quyết vụ án, phía ông P và bà Bé B cũng thừa nhận đúng chữ viết và chữ ký của ông P và bà Bé B; do đó,

Toà án cấp sơ thẩm buộc ông P và bà B1 Ba trả lại cho chị T số tiền đã nhận 600.000.000 là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu của chị T về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, xét thấy: Như nhận định của bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là do lỗi của cả hai bên, mức độ lỗi ngang nhau là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của chị T buộc ông P và bà B1 Ba bồi thường thiệt hại là chưa phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 về việc Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của chị T, buộc ông P và bà B1 Ba bồi thường thiệt hại là có cơ sở. Tuy nhiên, mức bồi thường thiệt hại được xác định theo quy định pháp luật, cụ thể: Do mức độ lỗi các bên được xác định ngang nhau, tức bằng 50% mức độ lỗi, nên các bên phải gánh chịu bằng 50% mức thiệt hại. Do đó, buộc ông P và bà B1 Ba bồi thường cho chị T tương ứng bằng 50% mức thiệt hại là phù hợp.

[4] Theo chứng thư thẩm định giá, tổng diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng có giá trị là 2.663.943.000 đồng; đối trừ số tiền chuyển nhượng ban đầu là 600.000.000 đồng, thì giá trị chênh lệch là 2.063.943.000 đồng, là mức thiệt hại đối với chị T. Do đó, buộc ông P và bà B1 Ba bồi thường cho chị T bằng $\frac{1}{2}$ số tiền thiệt hại bằng 1.031.971.500 đồng. Như vậy, tổng số tiền buộc ông P và bà B1 Ba phải trả và bồi thường cho chị T là 1.631.971.500 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu của chị T đối với số tiền yêu cầu bồi thường là 1.031.971.500 đồng.

[5] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo chị Lương Kiều T, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm chị T không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của Chị Lương Kiều T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lương Kiều T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 15/11/2017 giữa chị Lương Kiều T với ông Nguyễn Thanh P, bà Dương Bé B đối với diện tích đất 9.612,1m² thuộc thửa đất số 0048, 0139, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông P gồm bà Dương Bé B, anh Nguyễn Thanh K2, anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Nhân H phải có trách nhiệm hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho chị T tổng số tiền là 1.631.971.500 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của chị Lương Kiều T với số tiền là 1.031.971.500 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của chị Lương Kiều T về việc buộc ông P, bà B1 Ba trả tiền thuê nhà số tiền 54.000.000 đồng và yêu cầu của ông Nguyễn Thanh V về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thanh P.

- Về chi phí tố tụng số tiền 26.413.000 đồng: Chị Lương Kiều T phải chịu 13.206.500 đồng; Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh P gồm bà Dương Bé B, anh Nguyễn Thanh K2, anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Nhân H phải chịu 13.206.500 đồng. Do chị T đã nộp xong số tiền nêu trên, nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông P gồm bà Dương Bé B, anh Nguyễn Thanh K2, anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Nhân H phải trả lại cho chị T số tiền là 13.206.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh P gồm bà Dương Bé B, anh Nguyễn Thanh K2, anh Nguyễn Thanh K1, chị Nguyễn Thị Mỹ K, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Nhân H phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch 60.659.000 đồng. Ngày 17/8/2020, ông P đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005638 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau đối trừ còn phải nộp tiếp 60.659.000 đồng.

Chị Lương Kiều T phải chịu 42.959.000 đồng. Ngày 25/5/2018, chị T đã dự nộp 1.650.000 đồng theo Biên lai thu số 0004468 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, đối trừ còn phải nộp tiếp 41.309.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh V không phải chịu án phí. Ông V đã dự nộp 600.000 đồng theo Biên lai thu số 0006211 ngày 16/3/2021, số 0005637 ngày 17/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lương Kiều T không phải chịu. Ngày 01/10/2024, chị T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013623 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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 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 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**

Nguyễn Thành Lập