

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 84/2025/DS-PT

Ngày 19 - 6 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tân

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Ông Lê Thanh Hùng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Trí, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/6 và 19/6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 58/2025/TLPT-DS, ngày 17/4/2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST, ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62B/2025/QĐ-PT, ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Dương Trương Thúy V**, sinh năm 1983 và ông **Vũ Thanh P**, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trương Thị Mỹ L**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1978 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Nguyễn Bằng L1**
– Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Bằng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1956
2. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1956
3. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1974
4. Chị **Nguyễn Hồng N**, sinh năm 1994
5. Anh **Nguyễn Phước S**, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M.
- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân có kháng nghị.

(Ông P, bà L, ông H, bà M, ông L1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trương Thị Mỹ L trình bày: Ngày 10 tháng giêng năm 2020 âm lịch, bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M diện tích là 6.700m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H với giá 320.000.000 đồng, chỉ ghi 300.000.000 đồng để giảm tiền nộp thuế. Việc chuyển nhượng đất chỉ làm giấy tay không có công chứng hay chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà V đã giao đủ tiền cho ông H. Do không có nhu cầu sử dụng nên cho vợ chồng ông H thuê giá mỗi năm là 14.000.000 đồng đến năm 2021 giá thuê giảm xuống là 13.000.000 đồng/năm nhưng vợ chồng ông H không trả tiền thuê đất và không chuyển tên giấy cho vợ chồng bà V nên phát sinh tranh chấp. Khi hòa giải tại địa phương vợ chồng bà V mới biết quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị L2 đứng tên.

Nay bà V, ông P yêu cầu giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2020 âm lịch giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, theo đo đạc thực tế 02 diện tích 4.571,8² và thửa 03 diện tích 2.121,0m², đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H tỉnh Bạc Liêu.

- Huỷ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M, buộc ông H,

bà M trả tiền thuê đất còn nợ từ ngày 10/01/2022 âm lịch đến khi xét xử sơ thẩm với mức thuê 13.000.000đồng/năm.

- Trường hợp Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2020 âm lịch giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M thì tính hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là vào năm 2011 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2 với giá là 110.000.000 đồng nhưng chưa chuyển tên, các bên cũng viết giấy tay, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì bà Nguyễn Thị L2 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay ngân hàng. Đến ngày 10/01/2020 âm lịch vợ chồng ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà V diện tích 6.700m², giá 320.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có làm giấy tay nhưng chỉ ghi 300.000.000 đồng cho giảm tiền đóng thuế và các bên có thỏa thuận sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong thì vợ chồng bà V cho vợ chồng ông H thuê lại. Tuy nhiên thực tế vợ chồng ông H chỉ nhận được từ vợ chồng bà V số tiền 120.000.000 đồng, việc giao tiền không làm biên nhận, bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P còn thiếu lại 200.000.000 đồng nên vợ chồng ông H có ý kiến là hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và đồng ý hoàn lại cho bà V số tiền 120.000.000 đồng. Đối với việc thuê lại quyền sử dụng đất là không có nên không đồng ý trả tiền thuê đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Phần đất có tổng diện tích 6.700m², bà L2 nhận chuyển nhượng của ông Cù Văn N1 5.700m² và một phần được cha mẹ là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Đ tặng cho. Diện tích nhận chuyển nhượng của ông Cù Văn N1 thì bà Nguyễn Thị L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 5.600 m², còn phần đất được cha mẹ tặng cho vẫn đứng tên ông Nguyễn Văn T. Đây là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị L2, chồng bà là ông Nguyễn Thanh P1 đã chết ngày 10/02/2010. Đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp thì bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông H vào năm 2011 đến nay không tranh chấp, khi nào làm thủ tục cấp đổi được thì bà chuyển quyền cho vợ ông H. Khi vợ chồng ông H chuyển nhượng cho vợ chồng bà V không có sự đồng ý của bà nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Đ trình bày: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Đ là cha mẹ của bà Nguyễn Thị L2, có tặng cho bà L2 một phần đất tuy nhiên vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền. Nay trong phần đất tranh chấp giữa vợ chồng bà V với vợ

chồng ông H có 01 phần diện tích do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất, do đã tặng cho bà Nguyễn Thị L2 nên ông bà không có yêu cầu gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 31/2024/DS-ST, ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đòi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M ngày 10/01/2020 âm lịch vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P 320.000.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đòi hủy giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M.

Tuyên bố hợp giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P tiền thuê đất 31.417.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 24/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M kháng cáo: Không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. (Buộc ông, bà trả cho bà V, ông P 320tr ; buộc trả tiền thuê đất 31.417.000đ và buộc chịu tiền án phí có giá ngạch).

- Ngày 25/7/2024, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân có Quyết định kháng nghị số 24/QĐ-VKS-DS, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền 120.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; do tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu từ khi xác lập nên không có cơ sở buộc bị đơn trả tiền thuê 31.417.000đồng và bị đơn không phải chịu án phí có giá ngạch 1.571.000 đồng.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên kháng cáo;

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 24/QĐ-VKS-DS ngày 25/7/2024 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Bằng L1 trình bày: Toà án sơ thẩm căn cứ vào chứng cứ là Giấy thoả thuận chuyển nhượng đất ngày 10/01/2020 âm lịch; biên bản hoà giải tranh chấp ở xã N, nội dung flie ghi âm đề chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn theo hướng chỉ có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả 120.000.000 đồng tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (do nguyên đơn không cung cấp chứng cứ rõ ràng chứng minh có đưa 300.000.000 đồng cho bị đơn); do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu từ khi xác lập nên không có cơ sở buộc bị đơn trả tiền thuê 31.417.000 đồng và bị đơn không phải chịu án phí có giá ngạch 1.571.000 đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bởi các lý do: Chứng cứ của nguyên đơn đưa ra là giấy thoả thuận chuyển nhượng đất ngày mùng 10/01/2020 âm lịch, biên bản hoà giải tranh chấp tại xã N, F ghi âm giọng nói của bà M cho thấy việc hai bên thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã giao đủ tiền và thoả thuận tiền thuê đất. Lý do bị đơn chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông P là do bà L2 chưa đồng ý chuyển tên sang ông H, bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Tại phiên toà Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ Quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát.

[1.2] Về việc vắng mặt đương sự: Nguyên đơn bà Dương Trương Thúy V vắng mặt nhưng có người đại diện uỷ quyền. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất do vợ chồng ông H, bà M nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2 vào năm 2011 nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Đến năm 2020 vợ chồng ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà V có lập giấy tay không có chứng thực hoặc công chứng diện tích đất là 6.700m² (giấy do bà L2 đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.600m², diện tích còn lại ông Nguyễn Văn T là cha của bà L2 đứng tên) giá ghi trong giấy tay là 300.000.000 đồng. Hiện tại bà L2 không đồng ý việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông H với vợ cho chồng bà V. Đất hiện tại do vợ chồng ông H đang quản lý.

[2.2] Đối với giao dịch chuyển nhượng: Các bên thừa nhận có thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ngày 10/01/2020 âm lịch, nhưng do bà Nguyễn Thị L2 đang đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 5.600m² diện tích còn lại do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất nên ông H, bà M không có quyền định đoạt phần đất trên, việc chuyển nhượng vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự nên hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu ngay từ khi được xác lập, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Đối với giá chuyển nhượng: Các bên thừa nhận là 320.000.000 đồng nhưng ghi là 300.000.000 đồng cho giảm thuế là lời khai của nguyên đơn sau khi ông H thừa nhận chuyển nhượng giá 320.000.000 đồng (trừ 20.000.000 đồng tiền nợ).

[2.3] Đối với việc giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Vợ chồng bà V, ông P cho rằng đã giao đủ 300.000.000 đồng cho vợ chồng ông H, nhưng không có giấy tờ chứng minh về việc giao đủ tiền, trong khi vợ chồng ông H, bà M chỉ thừa nhận mới nhận 120.000.000 đồng. Nguyên đơn cung cấp file ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông P với bà M, nội dung chỉ lời nói của ông P có đề cập số tiền 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, bà M thì không

có lời nói nào thừa nhận việc đã nhận đủ tiền 300.000.000đồng của bà V, ông P. Tại phiên toà, phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát cho rằng tại flie ghi âm ông P có đề cập việc chuyển nhượng đất và số tiền 300.000.000đồng và hỏi thúc việc chuyển tên quyền sử dụng đất, nhưng bà M không có phản kháng lại có nghĩa là bà M đồng ý là chưa đủ cơ sở. Tại biên bản hoà giải tại xã N A ngày 17/02/2023, bà M trình bày: *Tôi có hứa với anh V1 chồng chị V khi nào chồng đủ số tiền còn lại đủ tôi mới cắt chuyển tên quyền sử dụng đất, và phần tiền mượn và tiền thuê đất về phía đó tôi hót hụi mới có tiền trả.* Tuy nhiên, phần nhận định của bản án sơ thẩm chỉ ghi một phần lời trình bày của bà M “..*tiền thuê đất về phía đó tôi hót hụi mới có tiền trả*”, cho thấy cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện. Mặc khác, flie ghi âm nguyên đơn cung cấp được ghi ngày 03/7/2022, còn Biên bản hoà giải tại xã ngày 17/2/2023. Ngoài những chứng cứ nêu trên, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh là có giao đủ 300.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất cho ông H, bà M nên chỉ chấp nhận sự thừa nhận của bị đơn với số tiền đã nhận 120.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo đo đạc thực tế là $6.692,8 \text{ m}^2 \times 42.438 \text{ đồng}/01 \text{ m}^2 = 284.029.046 \text{ đồng}$, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Do giá trị hiện tại thấp hơn khi chuyển nhượng nên không tính thiệt hại xảy ra.

[2.5] Đối với yêu cầu huỷ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Vợ chồng bà V cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đã cho vợ chồng ông H thuê lại giá 14.000.000đồng trên năm, đến năm 2022 thì giá thuê là 13.000.000 đồng nhưng không có lập hợp đồng thuê đất, chỉ ghi trong giấy chuyển nhượng có đoạn “*sau khi mua bán xong bà V có làm hợp đồng cho tôi thuê lại*”. Biên bản hòa giải tại xã N A vợ chồng ông H có trình bày “..*tiền thuê đất về phần đó tôi hót hụi tôi mới có tiền trả...*” và trong flie ghi âm cũng có thể hiện việc tiền thuê đất nhưng không nói rõ là thuê giá bao nhiêu hoặc còn nợ bao nhiêu”. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh bị đơn còn nợ 13.000.000 đồng và bị đơn không thừa nhận, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu huỷ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi bị đơn trả số tiền 13.000.000 đồng.

Từ nhận định trên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn trả số tiền chuyển nhượng đất đã nhận, tiền thuê đất và án phí có giá ngạch.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P phải chịu 300.000 đồng, do yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất không được chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P phải chịu là 650.000 đồng (do không chấp nhận đòi tiền thuê đất 13.000.000 đồng).

Bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đã nộp tạm ứng là 600.000 đồng, theo biên lai số 0010536 ngày 29/3/2023 và biên lai số 0010541 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ. Bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P còn phải nộp thêm là 350.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 10 tháng giêng năm 2020 âm lịch giữa bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M vô hiệu

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P số tiền 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*).

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 cơ bản do Ngân Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đối với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M đòi số tiền thuê đất còn nợ 13.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng đất nên bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P

phải chịu là 7.077.950 đồng. Bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đã dự nộp và đã chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P phải chịu 300.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P phải chịu là 650.000 đồng.

Bà Dương Trương Thúy V, ông Vũ Thanh P đã nộp tạm ứng là 600.000 đồng, theo biên lai số 0010536 ngày 29/3/2023 và biên lai số 0010541 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ. Bà Dương Trương Thúy V và ông Vũ Thanh P còn phải nộp thêm là 350.000 đồng.

5. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M không phải chịu. Ông H, bà M đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0007802, ngày 24/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân được hoàn lại toàn bộ.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- Chi cục THADS huyện Hồng Dân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Trần Minh Tân