

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 136/2025/DS-PT

Ngày 09 - 9 - 2025

*“V/v Yêu cầu tuyên bố hợp
đồng vô hiệu và giải quyết hậu
quả của hợp đồng vô hiệu”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Anh - Kiểm sát viên

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 180/2025/TLPT- DS ngày 01 tháng 8 năm 2025 về việc “ *Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*”, do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2025/QĐ-PT ngày 27/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mã Văn P, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn T, xã L, tỉnh Bắc Ninh)

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1981 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn G, xã Y, tỉnh Bắc Ninh)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu Văn V, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã Y, tỉnh Bắc Ninh)

2. Bà Vi Thị S, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn G, xã Y, tỉnh Bắc Ninh)

Người kháng cáo: Bị đơn Mã Văn P

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh) nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Mã Văn P trình bày:

Ngày 12/7/2023, ông có mua thửa đất lâm nghiệp của ông Hoàng Văn Đ với diện tích đất là 30.000 m², mục đích sử dụng là rừng trồng, thuộc lô 3, khoảnh 11 tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008, giá chuyển nhượng là 210.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy biên nhận, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và người chứng kiến. Trong ngày 12/7/2023, ông đã giao cho ông Đ số tiền 160.000.000 đồng, số tiền còn lại 50.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào ông Đ chuyển giao đất và làm sổ sang tên cho ông xong thì ông sẽ trả hết cho ông Đ.

Sau khi ký kết giấy biên nhận, ông Đ đã đưa ông ra thực địa xem đất, đến tháng 9 năm 2023 ông nhờ ông Vũ Văn G là công chức địa chính xã C, huyện S thuê đơn vị đến kiểm tra đo lại diện tích, ông G báo diện tích tăng lên 4.500m² so với diện tích trong sổ. Sau đó, ông thuê đo lại 02 lần nữa nhưng ông không được báo lại diện tích là bao nhiêu. Tháng 10 năm 2023, ông thuê người phát cỏ, cây đề canh tác, sử dụng phần đất trên nhưng ngày 02/11/2024 bị cơ quan kiểm lâm lập biên bản xử phạt hành chính vì lý do ông phát cây rừng là vi phạm nên từ đó ông thông báo trả ông Đ và không mua nữa. Khi đó, ông mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất ông nhận chuyển nhượng mang tên ông Lưu Văn V, không mang tên ông Đ. Khi ông hỏi thì ông Đ cho biết thửa đất này ông Đ mua lại của ông V. Sau đó, ông đến nhà ông V trao đổi và ông V thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đ. Kể từ khi ông Đ nhận tiền, ông đã nhiều lần yêu cầu ông Đ làm thủ tục chuyển nhượng đất và làm sổ cho ông nhưng ông Đ không làm.

Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 12/7/2023 giữa ông và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Đ phải trả lại tiền cọc 160.000.000đ và lãi suất 1%/1 tháng tính từ thời điểm ông đặt cọc ngày 12/7/2023, tiền phát sinh; tiền làm đường đi 2.000.000đ, tiền công thuê người phát vườn 10.000.000đ. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày:

Gia đình ông có 01 thửa đất lâm nghiệp diện tích 30.000m², mục đích sử dụng là rừng trồng, tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 mang tên ông Lưu Văn V. Nguồn gốc thửa đất là do ông mua của ông Lưu Văn V từ năm 2022. Sau khi mua, gia đình ông đã quản lý thửa đất nhưng chưa chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giữa ông và ông V không có tranh chấp gì.

Ngày 12/7/2023, ông có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Mã Văn P, hai bên có viết tay giấy cọc và ông P đã giao cho ông số tiền 160.000.000 đồng, số tiền còn lại 50.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào làm chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P xong thì ông P trả nốt. Ông có bớt cho ông P 10.000.000 đồng để ông P tự đi làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Biên nhận đặt cọc chỉ có ông và ông P ký nhận, không có xác nhận của chính quyền địa phương và người chứng kiến. Giấy biên nhận không ghi rõ nội dung mà chỉ ghi đầu đề là biên nhận và lý do chuyển nhượng đất. Hai bên viết biên nhận ký kết nhận tiền cọc để làm tin với nhau, sau này ông và ông P sẽ lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P thì ông P sẽ trả hết số tiền còn lại. Sau đó, ông đã ra thực địa giao đất cho ông P và đồng thời giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, tháng 10 năm 2023 ông P thuê người phát cỏ, cây để canh tác, sử dụng phần đất trên và bị cơ quan kiểm lâm lập biên bản xử phạt hành chính vì trồng cây sai mục đích. Sau đó ông P có đến gặp ông để đòi lại tiền nhưng ông không nhất trí. Hiện nay ông P là người quản lý đất, toàn bộ cây trồng trên đất là cây rừng tự nhiên. Nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, ông P khởi kiện ông trả tiền là không đúng, ông yêu cầu vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Vi Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Văn Đ, bà nhất trí với lời khai của ông Đ. Việc ông Đ mua bán đất với ông P bà không biết, sau khi ông Đ đã nhận tiền và bán đất cho ông P thì ông Đ mới nói cho bà biết và bà cũng nhất trí. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Ông Lưu Văn V trình bày: Gia đình ông có 01 thửa đất lâm nghiệp diện tích 30.000m², mục đích sử dụng là rừng trồng tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 mang tên ông. Tháng 10/2022 ông có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đ, giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Hai bên mua bán thỏa thuận bằng miệng, không lập hợp đồng chuyển nhượng, hai bên đã giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiền cho nhau xong theo như thỏa thuận. Ông Đ đã nhận đất, quản lý, sử dụng thửa đất và hai bên không có vướng mắc gì nên gia đình ông không có liên quan gì nữa. Ông Đ bán thửa đất cho ông P

như thế nào ông không biết. Nay ông P khởi kiện ông Đ, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh) đã căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 144, Điều 147, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 131, 328, 430, 431 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn P, tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/07/2023 giữa ông Mã Văn P và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu.

- Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S phải trả cho ông Mã Văn P số tiền 160.000.000đ (một trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Mã Văn P về yêu cầu ông Hoàng Văn Đ phải trả tiền lãi; tiền bồi thường là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng chẵn).

Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 8.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Mã Văn P số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.300.000đ, theo biên lai số 0008621 ngày 13/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động. Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 11.200.000đ tiền chi phí tố tụng, số tiền ông Đ nộp trả ông Mã Văn P.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/ĐC-SCBSQĐ ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, sửa chữa như sau “Về án phí ông Hoàng Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 04/7/2025, ông Hoàng Văn Đ kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh). Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn P về việc tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/7/2023 giữa ông Mã Văn P và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu và yêu cầu ông P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng. Ngày 09/7/2025 ông Hoàng Văn Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn Đ xin rút kháng cáo về phần án phí, giữ nguyên kháng cáo không đồng ý tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và tuyên ông phải trả lại tiền chuyển nhượng đất, không đồng ý chịu chi phí tố tụng. Ông Mã Văn P không rút yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Ông P trình bày: Ông và ông Đ có thỏa thuận chuyển nhượng lô đất rừng là hoàn toàn tự nguyện, hai bên mới chỉ viết Giấy biên nhận, chưa lập hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật. Khi trao đổi mua bán đất, ông Đ không báo cho ông biết chưa làm thủ tục chuyển nhượng từ ông V sang cho ông.

Sau khi bị kiểm lâm xử phạt hành chính, ông mới biết khu đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Lưu Văn V, ông nhiều lần yêu cầu ông Đ đi gặp ông V để hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng đất sang ông nhưng ông Đ không làm, ông cũng trực tiếp gặp ông V để nhờ làm thủ tục nhưng ông V không đi. Do vậy ông mới khởi kiện ông Đ đến Toà. Nay ông đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ.

Ông Đ trình bày: Thửa đất rừng chuyển nhượng cho ông Mã Văn P có nguồn gốc ông mua lại của ông Lưu Văn V. Ông đã trả đủ tiền mua đất cho ông V, được ông V bàn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay hai bên không có tranh chấp gì. Tuy nhiên giữa ông và ông V không lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên ông V. Ông và ông Mã Văn P chuyển nhượng đất cho nhau là tự nguyện thoả thuận, ông đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như lô đất rừng cho ông P. Giá chuyển nhượng đất là 220.000.000 đồng, ông P đã đưa cho ông 160.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thoả thuận khi làm xong giấy tờ, ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phải trả nốt, còn lại 10.000.000 đồng ông bớt cho ông P để ông P đi làm giấy. Khi thoả thuận, ông không nói với ông P việc chưa làm thủ tục chuyển nhượng từ ông V sang cho ông. Sau đó ông P đã sử dụng đất, khi bị kiểm lâm xử phạt ông P gặp ông và yêu cầu ông làm giấy, ông có gặp ông V nhưng ông V bảo không tranh chấp gì, ông V cũng bảo đã già yếu, không đi lại được, nên từ đó đến khi ông P khởi kiện vẫn không làm được thủ tục chuyển nhượng. Quan điểm của ông vẫn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P vì ông P đã sử dụng đất rồi.

Bà Vi Thị S nhất trí với ý kiến, quan điểm của ông Đ.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX, thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ, các tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp, đại diện Viện kiểm sát xác định không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/ĐC-SCBSQĐ ngày 30/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Sơn Động. Ông Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Mã Văn P, ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Văn V vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Ông Hoàng Văn Đ kháng cáo trong thời hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo của ông Đ theo quy định.

[3]. Ông Hoàng Văn Đ kháng cáo đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn P về việc tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 12/7/2023 giữa ông Mã Văn P và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu và yêu cầu ông P phải trả lại tiền đặt cọc đất, chịu toàn bộ hi phí tố tụng.

[4]. Tại phiên toà, ông Hoàng Văn Đ đã rút kháng cáo đối với phần án phí, do đó HĐXX không xem xét. Đối với các nội dung kháng cáo còn lại, HĐXX thấy:

[5]. Theo nội dung vụ án, ông Mã Văn P yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 12/7/2023 giữa ông và ông Hoàng Văn Đ vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Cụ thể ông Đ, bà S phải trả lại tiền cọc 160.000.000 đồng và lãi suất 1%/1 tháng tính từ thời điểm ông đặt cọc ngày 12/7/2023, tiền làm đường đi 2.000.000 đồng, tiền công thuê người phát vườn 10.000.000 đồng. Căn cứ lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên toà cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Ngày 12/7/2023, ông Hoàng Văn Đ và ông Mã Văn P có thoả thuận chuyển nhượng cho nhau một lô đất rừng thuộc lô C, khoảnh 11, diện tích 30.000.000m² tại thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang với giá 220.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận ông Đ giảm cho ông P 10.000.000 đồng để làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng, ông P trả trước cho ông Đ 160.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng sẽ thanh toán khi ông Đ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất. Thực hiện thoả thuận, ông Đ đã viết biên nhận với nội dung “Tôi, Hoàng Văn Đ xóm G, xã C, S, tôi có nhận của ông Mã Văn P thôn T, xã T, L số tiền mặt là 160.000.000 đồng (bằng chữ một trăm sáu mươi triệu chẵn), còn lại 50 triệu (năm mươi triệu) khi có Giấy chuyển nhượng xã cấp xong thì trả đầy đủ 50 triệu trên. Lý do tiền là chuyển nhượng đất 30.000.000m². Tôi đã nhận đủ 160 triệu”, đồng thời ông Đ đã bàn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Văn P. Trên thực tế ông P đã sử dụng đất, cho đo đạc hiện trạng đất, tháng 10 năm 2023 cho phát quang cây, làm đường thì bị kiểm lâm lập biên bản xử phạt hành chính, sau đó thì phát sinh tranh chấp. Ông P nêu lý do khi này ông phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn tên ông Lưu Văn V, không phải tên ông Hoàng Văn Đ, ông P yêu cầu ông Đ phải làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông nhưng ông Đ không thực hiện. Lời khai của ông Hoàng Văn Đ, bà Vi Thị S thừa nhận việc không làm được thủ tục chuyển nhượng đất là do ông Lưu Văn V không làm thủ tục cho ông được. Như vậy có thể thấy, ông Mã Văn P có mong muốn thực hiện hợp đồng, ông V và ông Đ không tranh chấp gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên từ ngày 12/7/2023 cho đến khi ông P khởi kiện đến Toà án, ông Đ không có hành vi hay ý thức, trách nhiệm đi thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất từ ông V sang ông Đ, để từ đó thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông P theo quy định. Trên thực tế ông Hoàng Văn Đ chưa phải là chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên chưa được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2014, việc ông Đ chuyển nhượng đất cho ông P theo thoả thuận ngày 12/7/2023 không đúng quy định của

pháp luật, vì vậy ông Mã Văn P khởi kiện để yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và yêu cầu ông Đ trả lại tiền là có căn cứ.

[6]. Tại điều 131 Bộ luật dân sự quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; 2. 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. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó; 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường; 5. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định”. Căn cứ quy định trên, việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được xem xét theo yêu cầu, trong đó các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể vợ chồng ông Đ phải trả lại cho ông P số tiền 160.000.000 đồng đã nhận là hoàn toàn có căn cứ. Như vậy Toà án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Hoàng Văn Đ , bà Vi Thị S trả lại tiền cho ông Mã Văn P là có căn cứ theo điều 131 Bộ luật dân sự. Do đó, bị đơn Hoàng Văn Đ kháng cáo về việc không đồng ý tuyên bố hợp đồng vô hiệu, không đồng ý trả lại số tiền 160.000.000 đồng là không có căn cứ.

[7]. Đối với chi phí thẩm định tài sản: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Toà án đã ra quyết định thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất ông Đ chuyển nhượng cho ông P, tổng chi phí 11.200.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, các bên không có thoả thuận nào khác, nên HĐXX cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó HĐXX xử thấy ông Hoàng Văn Đ kháng cáo không đồng ý chịu chi phí tố tụng là không có căn cứ.

[8]. Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng.

[9]. Về án phí: Căn cứ điều 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 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. Ông Hoàng Văn Đ là người dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[10]. Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 313; Điều 148 BLTTDS; Căn cứ điều 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/ĐC-SCBSQĐ ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh).

2. Về án phí: ông Hoàng Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Hoàng Văn Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002362 ngày 09/7/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 5 - Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng