TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 202/2023/DS-PT
Ngày 05/7/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1989.

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 42, T, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Quốc T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 231, P, khóm 5, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Đăng K, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Quốc lộ 63, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê V, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 375A Nguyễn T, khóm 5, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955 (Có mặt).

3. Bà Võ Thị Mộng T, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ cư trú: Quốc lộ 63, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Mộng T: Bà Trần Kim C, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Quốc lộ 63, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

4. Văn phòng Công chứng Đ (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 69, Nguyễn T, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Đăng K (là bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Vào ngày 15/6/2018, ông Trần Đăng K thế chấp cho vợ chồng ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 184,5m^2, được ghi nhận tại thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201 ngày 07/11/2003 do ông Trần Đăng K đứng tên, phần đất tọa lạc tại Quốc Lộ 63, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau để vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Nhằm đảm bảo cho việc thanh toán nợ, giữa ông Trần Đăng K với vợ chồng ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L thống nhất xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên và thỏa thuận nếu sau 03 tháng ông Trần Đăng K không thanh toán nợ vay thì phần đất trên thuộc về ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký kết và hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số 4914, quyển số 03 ngày 15/6/2018 với giá chuyển nhượng tính theo giá đất nhà nước quy định là 369.000.000 đồng nhưng trên thực tế hai bên xác lập với giá là 800.000.000 đồng (là số tiền vốn vay) và ông Trần Đăng K đã nhận đủ tiền. Ông Trần Đăng K vẫn quản lý, sử dụng đất và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Minh P. Do ông Trần Đăng K không thanh toán nợ vay nên ông Nguyễn Minh P đã yêu cầu ông Trần Đăng K giao đất vào tháng 12/2018. Ông Trần Đăng K không thực hiện được việc giao đất cho vợ chồng ông Nguyễn Minh P do trên diện tích đất chuyển nhượng có chồng lấn một phần diện tích nhà của bà Nguyễn Thị T (mẹ ông Trần Đăng K), nên ông Trần Đăng K có yêu cầu trả tiền chuộc lại đất nhưng ông Trần Đăng K không thực hiện. Ngày 15/5/2020, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lê V với giá 1.000.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay giữa các bên. Ông Nguyễn Minh P đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(đứng tên ông Trần Đăng K)* cho ông Lê V và ông Lê V đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Minh P. Do các bên không thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng nên xảy ra tranh chấp.

Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L và ông Lê V yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao đất theo thỏa thuận. Còn ông Trần Đăng K không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng mà yêu cầu được trả lại số tiền 800.000.000 đồng cùng với 03 tháng lãi suất; bà Nguyễn Thị T, bà Võ Mộng Thu

không đồng ý giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ đồng ý hỗ trợ cùng với ông Trần Đăng K hoàn trả số tiền 800.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L. Buộc ông Trần Đăng K có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền 1.384.320.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng). Trong đó tiền vốn 800.000.000 đồng và tiền lãi 584.320.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Trần Đăng K được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi số công chứng 4914 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2018 là vô hiệu.

Ông Lê V có nghĩa vụ giao trả cho ông Trần Đăng K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Trần Đăng K ngày 07/11/2003 (đã chỉnh lý trang 4: cấp cho ông Trần Đăng K ngày 13/4/2018).

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 120/2022/DS-PT ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Đăng K với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4914TP/CC-SCC/HĐGD được xác lập tại Văn phòng công chứng Đất Mũi ngày 15/6/2018 giữa ông Trần Đăng K với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L đối với phần đất có diện tích 184,5m^2 thuộc thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201, đất tọa lạc tại khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Buộc ông Trần Đăng K có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền nhận chuyển nhượng đất 800.000.000 đồng và bồi thường 80% thiệt hại cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền 498.707.284 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê V về việc buộc ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký ngày 15/5/2020. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê V với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2020 giữa ông Lê V với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L đối với phần đất có diện tích 184,5m^2 thuộc thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201, đất tọa lạc tại khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Buộc ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho ông Lê V số tiền nhận chuyển nhượng đất 1.000.000.000 đồng và bồi thường 70% thiệt hại cho ông Lê V với số tiền 296.368.874 đồng. Buộc ông Lê V trả lại cho ông Trần Đăng K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Trần Đăng K ngày 07/11/2003 (đã chỉnh lý trang 4, cấp cho ông Trần Đăng K ngày 13/4/2018).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/4/2023 ông Trần Đăng K kháng cáo, yêu cầu sửa án hoặc hủy án sơ thẩm, không chấp nhận bồi thường 80% thiệt hại bằng 498.707.284 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Đăng K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Đăng K được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật thì giữa vợ chồng ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L, ông Lê V và ông Trần Đăng K tranh chấp với nhau về hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 184,5m^2, được ghi nhận tại thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201 ngày 07/11/2003 do ông Trần Đăng K đứng tên; phần đất tọa lạc tại Quốc Lộ 63, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và áp dụng các quy định của Luật Đất đai, Bộ luật dân sự để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về quan hệ hợp đồng thì giữa vợ chồng ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Trần Đăng K đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 15/6/2018 và hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi, số 4914, quyển số 03 ngày 15/6/2018 với giá chuyển nhượng tính theo giá đất nhà nước quy định là 369.000.000 đồng nhưng trên thực tế hai bên xác lập với giá là 800.000.000 đồng và ông Trần Đăng K đã nhận đủ tiền. Số tiền nhận và chuyển nhượng đất hai bên thừa nhận là từ số tiền vốn vay mà ông Trần Đăng K đã nhận với lãi suất 3% tháng. Tuy nhiên, ngay tại thời điểm vay, giữa các bên thống nhất ý kiến xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất nếu sau 03 tháng ông Trần Đăng K không thanh toán nợ vay thì các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết. Trên thực tế, thì ông Trần Đăng K thừa nhận đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn

Minh P. Hết thời hạn thỏa thuận, ông Trần Đăng K không thanh toán nợ và mặc nhiên chấp nhận việc chuyển nhượng đất theo hợp đồng đã ký kết với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L. Từ đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Trần Đăng K không còn là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 120 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, khi thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Nguyễn Minh P và khi phát sinh hiệu lực của hợp đồng thì các bên không tiến hành đo đạc, bàn giao diện tích đất đã chuyển nhượng ngay cả khi phần đất này có một phần diện tích nhà của bà Nguyễn Thị T (mẹ ruột của ông Trần Đăng K) xây cất trồng lấn lên phần đất chuyển nhượng, phần nhà này đang do bà Nguyễn Thị T cùng gia đình ông Trần Đăng K sử dụng. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông Trần Đăng K không hề thông tin việc xây cất nhà trồng lấn lên đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Minh P biết và phần nhà này các bên xác định là không thể tháo dỡ di dời. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Trần Đăng K với vợ chồng ông Nguyễn Minh P không được bà Nguyễn Thị T đồng ý và đang xảy ra tranh chấp. Còn bà Võ Thị Mộng T thừa nhận phần đất là tài sản riêng của ông Trần Đăng K nhưng bà cũng không đồng thuận với việc chuyển nhượng cũng như ông Trần Đăng K thừa nhận là hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với vợ chồng ông Nguyễn Minh P không thể tiếp tục thực hiện, ông cũng không thống nhất để tiếp tục thực hiện hợp đồng mà có yêu cầu được trả 800.000.000 đồng cùng với 03 tháng lãi suất. Từ đó, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Trần Đăng K với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L bị vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ và đúng theo quy định tại các Điều 122, 123 và 131 của Bộ luật dân sự.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Lê V được thực hiện trong khi phần đất chưa phải là đất của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Minh P chưa quản lý, sử dụng đất. Việc chuyển nhượng không được tiến hành đo đạc, không được lập thành hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và chuyển nhượng trong khi đang có sự tranh chấp nên việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Minh P với ông Lê V cũng bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê V với vợ chồng ông Nguyễn Minh P bị vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định tại các Điều 122; 123; 129; 131 và các quy định khác của Bộ luật dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Đăng K cho thấy, ông Khoa thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L không thể tiếp tục thực hiện và ông không thống nhất giao đất theo hợp đồng đã ký kết nhưng ông không đồng ý bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu mà ông chỉ chấp nhận trả lại 800.000.000 đồng và 03 tháng lãi suất. Yêu cầu này của ông Trần Đăng K là không phù hợp với quy định tại 131 của Bộ luật dân sự, nên yêu cầu của ông Trần Đăng K không được chấp nhận. Đối với giá trị của đất đã được cấp sơ thẩm thực hiện việc thẩm định giá đúng quy định của pháp luật. Ngay sau khi có

kết quả thẩm định giá, phần đất tranh chấp được xác định giá cụ thể bằng 1.423.384.106 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc công khai kết quả thẩm định giá trước khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm thì tất cả các bên đương sự kể cả ông Trần Đăng K đều thống nhất với giá trị đất đã được thẩm định, nên yêu cầu của ông Trần Đăng K về thẩm định lại giá đất không được chấp nhận.

Xét về việc xác định thiệt hại xảy ra và mức độ lỗi của các bên khi hợp đồng vô hiệu đã được cấp sơ thẩm xác định cụ thể, rõ ràng thiệt hại của từng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Trần Đăng K và giữa ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L với ông Lê V, xác định cụ thể khoảng thiệt hại của từng hợp đồng và mức độ lỗi của các bên để buộc bồi thường là hoàn toàn phù hợp, có căn cứ, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L, ông Lê V không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Đăng K cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông chịu 80% thiệt hại xảy ra là không cân xứng vì lỗi của các bên là ngang nhau. Tuy nhiên, qua diễn biến vụ việc như đã nêu trên thì mức độ lỗi của ông Trần Đăng K dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu được cấp sơ thẩm xác định 80% thiệt hại tương đương 498.707.284 đồng là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ công nhận.

[5] Từ những cơ sở trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm cần thiết điều chỉnh lại cách tuyên cho đúng quy định.

[6] Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Ông Trần Đăng K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung.

[8] 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ Điều 26, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 120; 122; 123; 129; 131; 407; 408; 500; 501 và 502 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông

Trần Đăng K với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L đối với phần đất có diện tích 184,5m^2 thuộc thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201, đất tọa lạc tại khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 15/6/2018 bị vô hiệu. Buộc ông Trần Đăng K trả cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền nhận chuyển nhượng đất 800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền 498.707.284 đồng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê V với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L lập ngày 15/5/2020 đối với phần đất có diện tích 184,5m^2 thuộc thửa số 1206, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201, đất tọa lạc tại khóm 3, phường T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L trả cho ông Lê V số tiền nhận chuyển nhượng đất 1.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Việt với số tiền 296.368.874 đồng.

2.3. Buộc ông Lê V trả lại cho ông Trần Đăng K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y321201 (bản chính) do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho hộ ông Trần Đăng K ngày 07/11/2003 (đã chỉnh lý trang 4, cấp cho ông Trần Đăng K ngày 13/4/2018).

2.4. Buộc ông Trần Đăng K trả cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L số tiền đo đạc và thẩm định giá bằng 17.840.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ phải thi hành án không thi hành các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 50.891.000 đồng, được đối trừ số tiền tạp ứng án phí là là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0002478 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L còn phải nộp tiếp số tiền 50.891.000 đồng. Ông Trần Đăng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 50.961.000 đồng. Ông Lê V được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

4. Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Đăng K phải chịu 300.000 đồng, được đối trừ số tiền tạp ứng án phí là là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0003147 ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên thi hành án, hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. 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.

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 thành phố Cà Mau;
- Chi Cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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
(Đã ký)

Nguyễn Thế Phương