

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 263/2019/DS-PT

Ngày 27 - 6 - 2019

*V/v: “Yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất; hủy
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn.

Bà Phạm Thị Duyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Úc Minh Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 900/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hoài V, sinh năm 1967 (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Hoàng Quốc A, sinh năm 1997 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Hoài A1, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: TDP Chợ TL, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

4. Chị Nguyễn Thị Kim A2, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ liên lạc: 96/20/6 PĐG, BHH, BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2: Ông Vũ Thành N (có mặt).

Địa chỉ: 18 HHT, Phường 3, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019).

- *Bị đơn:*

1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1969 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TT (thôn 5), xã ĐĐ, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn H và Nguyễn Thị L: Ông Hoàng Thế Nh (có mặt).

Địa chỉ: Số 18/8 KĐ, Phường 6, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Văn Ng; Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện LH, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2019).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 thống nhất trình bày:

Ngày 28/10/2013, vợ chồng ông Nguyễn Hoài V, bà Đào Kim Th (chết năm 2016) lập giấy đặt cọc với nội dung ông V, bà Th đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích 16.783m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn 3, xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L với giá 550.000.000 đồng. Ông H, bà L đã đặt cọc 15.000.000 đồng. Ngày 03/4/2014, ông V, bà Th lập giấy bán đất vườn cà phê, với nội dung đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho Ông H, bà L với giá 550.000.000 đồng. Ông H, bà L đã đưa thêm 285.000.000 đồng. Tổng cộng, ông V, bà Th đã nhận là 300.000.000 đồng. Do trước đó, ông V, bà Th đã thế chấp thửa đất số 57 nêu trên tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện LH-Phòng giao dịch NB nên bà L, Ông H cùng với ông V, bà Th đã trực tiếp trả 285.000.000 đồng cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp và hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Văn Long xác nhận số 6415 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/9/2014 nhưng giá chuyển nhượng chỉ ghi 150.000.000 đồng. Ngày 26/10/2015, Ông H, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 256178. Ông V, bà Th tiến hành bàn giao đất và cây trồng trên đất cho Ông H, bà L từ ngày 03/4/2014 (ngày viết giấy bán đất vườn cà phê). Ông H, bà L quản lý, sử dụng đất từ năm 2014 đến nay và đã chặt bỏ toàn bộ cây cà phê trên đất.

Theo thỏa thuận thì Ông H, bà L phải thanh toán số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng Ông H, bà L không thực hiện nên ngày 22/9/2014, bà Th làm đơn gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LH, Ủy ban nhân dân xã PT đề nghị ngăn chặn về việc chuyển

nhượng nêu trên. Ngày 07/4/2015, Ủy ban nhân dân xã PT tổ chức hòa giải giữa các bên nhưng không thành nên ông V, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 256178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho Ông H, bà L vào ngày 26/10/2015; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6415 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/9/2014 do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng và yêu cầu Ông H, bà L bồi thường trị giá cây cà phê là 220.630.500 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 08/02/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá TP.

Bị đơn, Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L là ông Hoàng Thế Nh trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Th và Ông H, bà L là hoàn toàn hợp pháp, được công chứng theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng nhưng hai bên có thỏa thuận lại bằng miệng với nhau là 150.000.000 đồng nhưng không lập giấy tờ. Bị đơn đã giao cho nguyên đơn 300.000.000 đồng nên đã thanh toán dư 150.000.000 đồng so với giá chuyển nhượng. Vì vậy, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do khi nhận chuyển nhượng thì đất vườn gần như bỏ hoang, cỏ mọc um tùm, cây cà phê trên đất thưa thớt nên cây trồng trên đất không còn giá trị, đề nghị Tòa án căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 31/5/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á để giải quyết.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 514734 cấp ngày 09/5/2008 và được điều chỉnh tên chủ sử dụng đất ngày 08/6/2015 mang tên ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L theo hồ sơ chuyển nhượng số 03/HĐ-CN.01 năm 2015 tại thửa đất số 57, diện tích 16.783m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 64, xã PT. Ngày 28/8/2015, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông H, bà L do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến. Việc thực hiện hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H, bà L là đúng đối tượng sử dụng đất và đúng trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ theo Điều 76 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 118/QĐ-STNMT ngày 15/5/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 23/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 234, Điều 255, Khoản 2 Điều 357, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 37; Khoản 1 Điều 153, Khoản 1 Điều 154, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 về việc kiện: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với bị đơn ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên bố giấy bán đất vườn cà phê giữa ông Nguyễn Hoài V, bà Đào Kim Th và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L bị vô hiệu kể từ ngày 03/4/2014;

-Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Kim Th, ông Nguyễn Hoài V và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L do Văn phòng công chứng Văn Long thực hiện việc công chứng vào ngày 09/9/2014 bị vô hiệu kể từ ngày 09/9/2014;

- Hủy giấy bán đất vườn cà phê giữa ông Nguyễn Hoài V, bà Đào Kim Th và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L ngày 03/4/2014; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Kim Th, ông Nguyễn Hoài V và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L do Văn phòng công chứng VL thực hiện việc công chứng vào ngày 09/9/2014;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 256178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/10/2015 đối với diện tích đất 16.783m² thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng;

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước ở địa phương để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bị đơn ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất 16.783m² thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2.

- Buộc bị đơn ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại về tài sản là giá trị cây cà phê trên đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 với số tiền là 220.630.500 đồng.

- Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 phải thanh toán lại cho bị đơn ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L số tiền 613.342.364 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/7/2018, ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện uỷ quyền của Ông H và bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đã hoàn thành, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, Ông H, bà L đã nhận đất và sử dụng cho đến nay nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, giá chuyển nhượng thật giữa các bên là

550.000.000 đồng, Ông H và bà L đã thanh toán cho ông V, bà Th 300.000.000 đồng nên đồng ý thanh toán 250.000.000 đồng còn lại và tiền lãi chậm thanh toán theo quy định pháp luật là 110.594.182 đồng, tổng cộng là 360.594.182 đồng.

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Xác nhận giá chuyển nhượng thật là 550.000.000 đồng, Ông H, bà L đã thanh toán 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, giá chuyển nhượng tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/9/2014 ghi 150.000.000 đồng là giả tạo nên bị vô hiệu. Hợp đồng đặt cọc ghi 550.000.000 đồng là đúng nhưng bị vô hiệu về hình thức. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ông H, bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Mặc dù Giấy đặt cọc ngày 03/4/2014 ghi giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, còn hợp đồng ngày 09/9/2014 ghi giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng đều là sự thoả thuận tự nguyện của các bên. Ông H, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã nhận đất và sử dụng cho đến nay nên hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đã hoàn thành. Các bên chỉ còn tranh chấp số tiền chưa thanh toán. Tại phiên tòa, đại diện uỷ quyền của Ông H, bà L xác nhận giá chuyển nhượng thật là 550.000.000 đồng là đúng, đã thanh toán 300.000.000 đồng và đồng ý thanh toán 250.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định pháp luật nên được ghi nhận. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về các thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” và giải quyết là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Anh Nguyễn Hoàng Quốc A, chị Nguyễn Thị Kim A2 và anh Nguyễn Hoài A1 uỷ quyền cho ông Nguyễn Hoài V, đồng thời đồng ý cho ông V được uỷ quyền cho người thứ ba. Ông V uỷ quyền cho ông Vũ Thành N nên ông N là người đại diện cho các đương sự nêu trên tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[2] Ông Nguyễn Hoài V và bà Đào Kim Th được quyền sử dụng diện tích 16.783m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại Thôn 3, xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng theo xác nhận ngày 10/11/2011 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện LH. Tại Giấy đặt cọc tiền bán đất ngày 28/10/2013, Giấy bán đất vườn cà phê ngày 03/4/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được Văn phòng Công chứng Văn Long xác nhận ngày 9/9/2014, thể hiện: Ông V và bà Th đã chuyển nhượng cho Ông H, bà L toàn bộ diện tích 16.783m², thuộc thửa đất số 57 nêu trên, với giá 550.000.000 đồng. Bà L đã thanh toán 300.000.000 đồng. Ông V, bà Th đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và bàn giao đất cho Ông H, bà L sử dụng từ ngày 03/4/2014. Ông H, bà L được điều chỉnh tên chủ sử dụng đất ngày 08/6/2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đổi giấy chứng nhận số CC 256178 đối với diện tích 16.783m², thuộc thửa đất số 57 vào ngày 26/10/2015. Như vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Th với Ông H, bà L đã hoàn thành kể từ thời điểm Ông H, bà L được điều chỉnh tên chủ sử dụng đất ngày 08/6/2015.

[3] Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 9/9/2014 thể hiện giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng căn cứ Giấy bán đất vườn cà phê ngày 03/4/2014 và sự thừa nhận của Ông H, bà L tại phiên tòa phúc thẩm có cơ sở xác định giá chuyển nhượng thật giữa các đương sự là 550.000.000 đồng. Ông H, bà L đã thanh toán 300.000.000 đồng, số tiền còn lại 250.000.000 đồng được các bên thỏa thuận là Ông H, bà L phải thanh toán khi các bên lập hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, Ông H, bà L phải thanh toán 250.000.000 đồng vào ngày 9/9/2014. Tuy nhiên, do không thực hiện nên kể từ ngày tiếp theo (ngày 10/9/2014), Ông H, bà L còn phải chịu lãi chậm thanh toán, cụ thể: Từ ngày 09/9/2014 đến ngày 31/12/2016 là 02 năm 03 tháng 22 ngày, lãi chậm thanh toán được tính bằng lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định (9%/năm) là 51.981.169 đồng. Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 23/7/2018 là 01 năm 6 tháng 23 ngày, lãi chậm thanh toán bằng 10% là 58.613.013 đồng. Tổng cộng là 360.594.182 đồng (=250 triệu đồng chưa thanh toán + 110.594.182 đồng lãi chậm trả).

[4] Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông H, bà L thanh toán số tiền còn thiếu. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H, bà L đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 360.594.182 đồng (gồm cả nợ chưa thanh toán và lãi chậm trả). Hội đồng xét xử thấy rằng, để giải quyết vụ án một cách toàn diện, triệt để cần chấp nhận đề nghị trên của Ông H, bà L.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/9/2014 vô hiệu do giả tạo về giá chuyển nhượng, xác định giao dịch giữa các bên theo Giấy bán đất vườn cà phê ngày 03/4/2014 là có thật nhưng lại cho rằng giao dịch trên vi phạm về hình thức và bị đơn mới chỉ thanh toán cho nguyên đơn 300.000.000 đồng = 54,55% giá trị hợp đồng nên cũng bị vô hiệu là không chính xác.

[6] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của Ông H, bà L, sửa bản án sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng. Ông H, bà L phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn, không phải chịu án phí phúc thẩm. 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 256178 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/10/2015 đối với diện tích đất 16.783m² thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Kim Th, ông Nguyễn Hoài V và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng vào ngày 09/9/2014; Hủy Giấy bán đất vườn cà phê giữa ông Nguyễn Hoài V, bà Đào Kim Th và ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L ngày 03/4/2014 và yêu cầu ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L bồi thường 220.630.500 đồng.

4. Buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L thanh toán cho ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 360.594.182 (*ba trăm sáu mươi triệu năm trăm chín mươi bốn ngàn một trăm tám mươi hai*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án hoặc cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành án chủ động 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng: Là 16.805.000 đồng, buộc ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 phải chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1 *Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí không có giá gạch và 11.031.527 đồng án phí có giá gạch, tổng cộng là 11.331.527 đồng. Khấu trừ 5.816.000 đồng đã nộp (gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004661 ngày 16/10/2017 và 5.516.000 đồng theo biên lai thu số 0006790 ngày 26/4/2018) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A, anh Nguyễn Hoài A1, chị Nguyễn Thị Kim A2 còn phải liên đới nộp 5.815.527 (*năm triệu tám trăm mười lăm ngàn năm trăm hai mươi bảy*) đồng.

- Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 18.029.709 (*mười tám triệu không trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm lẻ chín*) đồng.

6.2 *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L không phải chịu và mỗi người được trả lại 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0010124 và số 0010125 cùng ngày 07/8/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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.

8. 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 Điều 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.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27 tháng 6 năm 2019)/.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (7);
- Lưu: VP (3), HS (2) 18b (án TTT)

Phan Đức Phương