TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2020/DS-PT
Ngày : 28 - 8 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2020/TLPT – DS ngày 21 tháng 5 năm 2020, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: xã, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Đ là Luật sư Nguyễn Ngọc S – Văn phòng Luật sư số 7 – Thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Quốc V; địa chỉ: xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Quốc V là anh Võ Tấn T; địa chỉ: xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020 (có mặt).

2.2. Bà Võ Thị Mỹ D; địa chỉ: xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Mỹ D là ông Võ Quốc V1; địa chỉ: xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre theo giấy ủy quyền ngày 29/6/2020 (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Ngọc P; địa chỉ: xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. ông Võ Văn Đ (nguyên đơn) và bà Trần Thị Ngọc P (người có quyền, nghĩa vụ liên quan).

4.2. Ông Võ Quốc V (bị đơn).

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI D VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2019 của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/9/2005 ông Võ Quốc V chuyển nhượng cho ông Đ phần đất diện tích ngang 8m dài 20m thuộc chiết thửa 24, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 23, tờ bản đồ số 6) xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với giá 8.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay. Khi chuyển nhượng ông V nói đất này cha của ông là cụ Võ Văn S1 chết để lại có di chúc cho ông thừa kế, tuy nhiên ông V có không xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ di chúc cho ông xem. Phần đất sau khi chuyển nhượng ông trồng mít, chuối, cất một căn nhà cột đúc, nền xi măng, lợp tol diện tích ngang 3m x dài 3m và đóng trụ kéo lưới P40 rào chung quanh.

Khi đo đạc theo chương trình Vlap, ông V đồng ý sang tên quyền sử dụng đất cho ông nhưng bà Võ Thị Mỹ D là em của ông V lại không đồng ý. Theo ông biết, sau khi cụ S1 chết bà D tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông V bà D phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng là công nhận cho ông được đứng tên quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế là 130,7m^2 chiết thửa 24, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 23, tờ bản đồ số 6) xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản trên đất, về giá đất ông cung cấp giá thị trường là 1.346.000đ/m^2

* Tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Quốc V trình bày: trước đây ông có mượn của ông Đ 3.000.000 đồng sau đó ông Đ thêm 5.000.000 đồng nữa để ông chiết chuyển nhượng cho ông Đ một phần đất ngang 8m dài 20m thuộc thửa 24 (nay là thửa 23), ông giao đất cho ông Đ sử dụng có cắm trụ ranh giữa hai bên, ông Đ trồng mít, chuối và hiện nay có cất cái chòi lợp tol. Khi chuyển nhượng đất cho ông Đ giá 8.000.000 đồng tương đương 08 chỉ vàng 24k, lúc đó ông nghĩ đất này của cha ông thì ông được thừa hưởng nên chuyển nhượng cho ông Đ khi nào có tiền sẽ chuộc lại. Nay bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ, thì ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Đ, ông sẽ bồi thường cho ông Đ số tiền 40.000.000 đồng (tương đương 08 chỉ vàng 24k), số tiền 40.000.000 đồng này bao gồm tiền giá trị đất, cây trồng trên đất và cái chòi lợp tol của ông Đ, theo ông giá đất thị trường là 300.000 đồng/m^2.

* Tại các văn bản trình bày ý kiến và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn Võ Thị Mỹ D là ông Võ Quốc V1 trình bày: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 23, tờ bản đồ số 6) có nguồn gốc của cụ Võ Văn S1 chết năm 1997 để lại. Cụ S1 có 08 người con gồm: Võ Thị Kim V, Võ Thị Kim P, Võ Quốc V1, Võ Thị L, Võ Quốc V, Võ Thị Mỹ D, Võ Thị Mỹ H và Võ Thị Mỹ L1. Sau khi cụ S1 chết, bà D làm thủ tục thừa kế nên được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, việc ông V bán đất cho ông Đ, bà D không biết vì bà D đi tu không thường xuyên sinh sống tại đây. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ ông không đồng ý, ông yêu cầu vô hiệu giấy bán đất ngày 24/9/2005 giữa ông Đ và ông V, bà D cùng với ông V bồi thường cho ông Đ số tiền 40.000.000 đồng, theo ông giá đất thị trường là 300.000 đồng/m^2

* Bà Trần Thị Ngọc P vợ ông Đ thống nhất ý kiến của ông Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Đ và bà P vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

- Anh T đại diện cho ông V yêu cầu vô hiệu giấy bán đất ngày 24/9/2005 giữa ông V và ông Đ, do hai bên cùng có lỗi nên hai bên trao trả cho nhau những gì đã nhận, ông V không bồi thường mà chỉ trả lại cho ông Đ 8.000.000 đồng.

- Ông V1 đại diện bà D yêu cầu vô hiệu giấy bán đất ngày 24/9/2005 giữa ông V và ông Đ, yêu cầu ông Đ trả đất lại cho bà D, bà D không đồng ý bồi thường cho ông Đ 40.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm: ông V chuyển nhượng cho ông Đ phần đất không thuộc quyền sử dụng của ông V là có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự. Đề nghị chuyển hồ sơ sang Công an xử lý ông V về Tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:16/2020/DS-ST ngày 16/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ.

1. Vô hiệu giấy bán đất ngày 24/9/2005 được ký kết giữa ông Võ Quốc V với ông Nguyễn văn Đ về việc ông Võ Quốc V bán cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất mặt tiền chiều ngang 08 mét chiều dài 20 mét (Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ, phần đất có diện tích 130,7m^2, thuộc chiếc thửa số 23, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, thuộc các cột mốc 1-2-3-4).

2. Buộc ông Đ, bà P trả lại cho bà D phần đất có diện tích 130,7m^2, thuộc chiếc thửa số 23, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, thuộc các cột mốc 1-2-3-4. Bà D được quyền sử dụng tất cả tài sản công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ).

3. Buộc bà Võ Thị Mỹ D hoàn trả tiền giá trị tài sản và cây trồng có trên đất cho ông Nguyễn Văn Đ là 29.441.038 đồng (Hai mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi mốt ngàn, không trăm ba mươi tám đồng).

4. Buộc ông Võ Quốc V trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ 8.000.000 đồng tiền mua bán đất và bồi thường cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 69.696.270 đồng. Tổng cộng là 75.296.270 đồng (Bảy mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi S1 ngàn, hai trăm bảy chục đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Võ Quốc V nộp 1.414.000 đồng; buộc ông Nguyễn Văn Đ nộp 606.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Võ Quốc V phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ 1.414.000 đồng (Một triệu, bốn trăm mười bốn ngàn đồng).

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Buộc ông Đ nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) về việc tuyên bố (giấy bán đất ngày 24/9/2005) vô hiệu, ông Đ đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo lai thu số 0002478 ngày 13/6/2019 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ nên được khấu trừ. Buộc ông V phải nộp 3.884.831 đồng (Ba triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, tám trăm ba mươi mốt đồng). Buộc bà D nộp 1.472.051 đồng (Một triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn, không trăm năm mươi mốt đồng).

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 23/3/2020 ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chuyển hồ sơ đến Công an huyện Long Hồ khởi tố ông V tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông bà số tiền 8.000.000 đồng, yêu cầu xem xét phần đất này ông V được thừa kế từ cha của ông V cụ Võ Văn S1 để ông V lấy phần đất này giao cho ông Đ và bà P theo hợp đồng chuyển nhượng.

- Ngày 24/3/2020 ông Võ Quốc V nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Đ, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, ông V chỉ trả lại cho ông Đ 8.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường thiệt hại.

- Ngày 30/3/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị theo hướng sửa án sơ thẩm buộc ông Đ chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đ và bà P rút một phần và thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: rút lại yêu cầu chuyển hồ sơ qua Cơ quan điều tra khởi tố hình sự đối với ông V, ông Đ và bà P đồng ý giao đất lại cho bà D, về cây trồng và tài sản trên đất đồng ý giao cho bà D sở hữu nhưng bà D phải bồi thường giá trị bằng 28.816.000 đồng, yêu cầu ông V trả lại tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông bà bằng 100% tiền chênh lệch giá đất tính theo giá 1.346.000đ/m^2.

- Đại diện hợp pháp của ông V yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V trả lại tiền chuyển nhượng và bồi thường cho ông Đ và bà P 50% tiền chênh lệch giá đất tính theo giá 138.000đ/m^2.

- Ông V1 đại diện bà D đồng ý nhận đất và các cây trồng và tài sản trên đất, đồng ý trả lại tiền giá trị tài sản cho vợ chồng ông Đ bà P theo định giá là 28.816.000 đồng.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà P về việc buộc ông V bồi thường thiệt hại cho ông

Đ và bà P bằng 100% tiền chênh lệch giá đất, buộc ông V chịu 100% tiền chi phí tố tụng và sửa lại tiền án phí sơ thẩm theo quy định, các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 16 tháng 3 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện L tuyên án sơ thẩm, đến ngày 23 tháng 3 năm 2020 ông Đ và bà P kháng cáo, ngày 24 tháng 3 năm 2020 ông V kháng cáo là còn là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Ngày 30/3/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị là còn trong thời hạn kháng nghị theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Vào ngày 24/9/2005 ông V lập giấy tay bán cho ông Đ phần đất vườn ngang 8m dài 20m. Theo xác nhận của ông Đ và ông V phần đất này chiết từ thửa số 24, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 23, tờ bản đồ số 6), diện tích 3.085,7m^2, tại xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long bán với giá 8.000.000 đồng, ông V đã cắm ranh giao đất cho ông Đ sử dụng từ đó đến nay, theo đo đạc thực tế phần đất ông Đ đang sử dụng bằng 130,7m^2.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp nêu trên là của cụ Võ Văn S1 cha của ông V chết năm 1997 để lại thừa kế cho bà D, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/8/2000. Như vậy, tại thời điểm ông V thỏa thuận bán đất cho ông Đ ngày 24/9/2005 thì phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà D, không còn là di sản thừa kế của cụ S1 để lại chưa chia. Việc ông V và ông Đ thỏa thuận mua bán phần đất này không có sự đồng ý của bà D là trái pháp luật, không thỏa mãn điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995, nên giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 134 của Bộ luật này. Cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu "giấy bán đất ngày 24/9/2005" giữa ông V với ông Đ là đúng quy định pháp luật.

2.2. Xét về lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu, ông V và ông Đ đều có lỗi, tuy nhiên ông V có lỗi nhiều hơn, ông V biết phần đất này không phải do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng và ông cũng chưa có giấy tờ gì để xác định ông được thừa kế phần đất này từ cụ S1, nhưng ông lại thỏa thuận chuyển nhượng và giao đất cho ông Đ sử dụng. Về phía ông Đ cũng có một phần lỗi, không tìm hiểu xem ông V có được thừa kế phần đất này từ cha của ông V hay không mà tin lời ông V, nhận chuyển nhượng và giao đủ tiền cho ông V. Cấp sơ thẩm xác định lỗi của ông V 70%, lỗi của ông Đ 30% là hợp lý.

3.3. Về xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, giao dịch dân sự vô hiệu các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Cấp sơ thẩm buộc ông Đ và bà P giao trả đất lại cho bà D, công nhận cho bà D sở hữu các cây trên đất do ông Đ trồng, căn nhà tạm do ông Đ cất và buộc bà D hoàn trả giá trị cây trồng và căn nhà tạm cho vợ chồng ông Đ bà P là đúng quy định. Căn cứ theo biên bản định giá ngày 11/8/2020 thì cây trồng trên đất gồm: 30 cây mít giá

4.500.000 đồng, một bụi chuối giá 1.200.000 đồng, 08 cây so đũa giá 5.940.000 đồng, căn nhà tạm diện tích 3m x 3m kết cấu: cột bê tông cốt thép chôn chân, vách tol, mái tol không trần giá 4.002.000 đồng, hàng rào trụ đá lưới B40 chung quanh khu đất giá 13.174.000 đồng, tổng cộng 28.816.000 đồng.

Ông V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ bà P số tiền chuyển nhượng đất 8.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại bằng 70% số tiền trượt giá đất (chênh lệch giá). Theo biên bản định giá ngày 11/8/2020 Hội đồng định giá do Tòa án thành lập thống nhất lấy giá đất theo giá Nhà nước quy định 138.000 đồng/m^2 làm giá thị trường. Tuy nhiên nguyên đơn cho rằng giá thị trường phần đất tranh chấp bằng 1.346.000 đồng/m^2 yêu cầu lấy giá này làm căn cứ giải quyết vụ án, về phía bị đơn yêu cầu lấy giá của Hội đồng định giá đã định là 138.000 đồng/m^2 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản thỏa thuận về giá đất theo giá thị trường ngày 24/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bị đơn trình bày giá đất là 300.000 đồng/m^2, nay bị đơn yêu cầu lấy giá 138.000 đồng/m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án là không hợp lý. Nguyên đơn đưa ra giá thị trường là 1.346.000 đồng/m^2 nhưng cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương đối với đất cùng loại tại khu vực này là 1.346.000 đồng/m^2. Cấp sơ thẩm lấy mức giá bình quân của các bên đương sự đưa ra tính bằng 823.000 đồng/m^2 làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa có căn cứ V1ng chắc.

Đối với phần đất tranh chấp từ khi cấp sơ thẩm lập biên bản thỏa thuận về giá thị trường đến nay không thay đổi hiện trạng, không bị sạt lỡ, xoái mòn hoặc chịu sự tác động gì khác làm giải sút giá trị sử dụng, nên Hội đồng xét xử quyết định lấy giá đất 300.000 đồng/m^2 như bị đơn đã trình bày tại cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án.

Như vậy, ông V phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Đ và bà P tiền chênh lệch giá đất như sau: 130,7m^2 x 300.000 đồng = 39.210.000 đồng – 8.000.000 đồng = 31.210.000 đồng x 70% = 21.847.000 đồng.

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, cũng như quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ có căn cứ chấp nhận một phần.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận một phần.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 2.020.000 đồng và chi phí định giá ở cấp phúc thẩm là 2.300.000 đồng, tổng cộng bằng 4.320.000 đồng, buộc ông Đ và bà P chịu 30% bằng 1.296.000 đồng, ông V chịu 70% bằng 3.024.000 đồng. Ông Đ bà P đã nộp tạm ứng 2.020.000 đồng, ông V đã nộp tạm ứng 2.300.000 đồng, cấn trừ qua ông V phải trả lại cho ông Đ và bà P 724.000 đồng .

Về án phí sơ thẩm: sửa lại án phí sơ thẩm, buộc ông Đ và bà P chịu 300.000 đồng, ông V chịu 1.492.000 đồng, bà D chịu 1.440.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: các điều 131, 134 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy bán đất) được ký kết giữa ông Võ Quốc V với ông Nguyễn Văn Đ ngày 24/9/2005 đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 130,7m^2, chiết thửa số 23, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P trả lại cho bà Võ Thị Mỹ D 130,7m^2 đất, chiết thửa 23, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L và giao cho bà D sở hữu tài sản trên đất gồm: 30 cây mít, một bụi chuối, 08 cây so đũa, căn nhà tạm diện tích ngang 3m x dài 3m kết cấu: cột bê tông cốt thép chôn chân, vách tol, mái tol không trần và hàng rào trụ đá lưới B40 bao quanh khu đất.

3. Buộc bà Võ Thị Mỹ D hoàn trả tiền giá trị tài sản và cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P là 28.816.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm mười sáu ngàn).

4. Buộc ông Võ Quốc V trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P 8.000.000 đồng (tám triệu) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P số tiền 21.847.000 đồng (hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn)

5. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P chịu 1.296.000 đồng (một triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn), ông Đ và bà P đã nộp đủ.

Buộc ông Võ Quốc V chịu 3.024.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Đ và ông V đã nộp, ông V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đ và bà P 724.000 đồng (bảy trăm hai mươi bốn ngàn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc P chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng nộp ngày 13/6/2019 theo lai thu số 0002478 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ. Ông Đ và bà P đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

Buộc ông Võ Quốc V chịu 1.492.000 đồng (một triệu bốn trăm chín mươi hai ngàn). Buộc bà Võ Thị Mỹ D chịu 1.440.000 đồng (một triệu bốn trăm bốn chục ngàn).

7. Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Hoàn trả ông Võ Quốc V 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 24/3/2020 theo biên lai thu số 0005664 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 01/4/2020 theo biên lai thu số 0005667 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả bà Trần Thị Ngọc P 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 01/4/2020 theo biên lai thu số 0005668 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Trường hợp bản án 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi