TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 56/2018/DS-PT Ngày: 21 - 3 - 2018 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 Trần Trọng Hữu
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Bà Trịnh Xuân Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyện 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 21 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 312/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc " tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Quách Thanh S , sinh năm 1958
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S , bà N là ông Trần Chí T, sinh năm 1956 (Có mặt); Địa chỉ cư trú: Phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau .

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn Đ , sinh năm 1950. (Có mặt)
2. Anh Trần Văn Q, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Ngô Thị T , sinh năm 1933 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Thanh P – sinh năm 1950 (Có mặt)
2. Bà Hồ Mỹ D – sinh năm 1963 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau

3. Anh Nguyễn Thanh T (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang

4. Anh Quách Thanh T1
5. Anh Quách Thanh T2
6. Anh Quách Thanh V
7. Anh Quách Ước N
8. Chị Quách Thị M

Cùng địa chỉ cư trú: Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, anh T2, anh V, anh N, chị M là ông Trần Chí T, sinh năm 1956 (Có mặt)

9. Ủy ban nhân dân huyện U (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của ông S , bà N trình bày: Vào năm 1996 ông S , bà N có cố diện tích 20.800 m^2 đất, với giá là 11 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 05 năm cho ông Đ. Đến năm 2001 ông S , bà N có yêu cầu được chuộc đất lại nhưng không gặp ai. Sau khi gặp được ông Đ thì ông Đ cho rằng phần đất ông S đã bán cho ông Đ nên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Đ đang canh tác đã cố cho anh Q và bà T , hiện nay anh Q, bà T đang quản lý phần đất nói trên. Nay ông S , bà N yêu cầu những người đang quản lý đất của ông S , bà N cho ông S và bà N chuộc lại đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vào năm 1996 ông Quách Thanh S có sang nhượng cho ông một phần đất diện tích 20.800 m^2 với giá là 11 chỉ vàng 24K và có làm giấy sang nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông S , bà N không có cố đất như ông S , bà N đã trình bày. Ông S , bà N yêu cầu chuộc lại đất ông không đồng ý vì khi chuyển nhượng cho ông, ông S , bà N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nên chưa chuyển tên được. Vào năm 2002 ông có gặp ông S , bà N để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S không đồng ý, ông S yêu cầu ông đưa thêm 30 chỉ vàng 24K ông S mới đồng ý làm thủ tục sang tên. Phần đất ông sang của ông S , bà N ông cho con ông là Nguyễn Thanh T một phần diện tích là 1,3 ha, anh T đã cố cho bà T 1,3 ha đất với giá là 40 chỉ vàng 24K. Phần diện tích còn lại ông đã cố cho anh Q cùng với phần đất của ông giáp ranh với phần đất sang nhượng. Ông không đồng ý cho ông S , bà N chuộc lại phần đất 20.800 m^2.

Bị đơn anh Trần Văn Q trình bày: Anh biết phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông S với ông Đ là của ông Đ sang lại của ông S , anh có cố của ông Đ 15 công tầm lớn với giá 10 cây vàng 24K đến năm 2021 thì hết hạn cố đất. Trong đó có khoảng 03 công tầm lớn là nằm trong phần đất ông Đ sang của ông S vì đất cố chưa hết hạn nên anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Ngô Thị T trình bày: Bà có cố của anh Nguyễn Thanh T con ông Đ phần đất 09 công tầm lớn với giá 40 chỉ vàng 24K, đến khi nào anh T có tiền chuộc thì bà sẽ trả đất lại, đất này nằm trong phần đất tranh chấp giữa ông S với

ông Đ. Anh T là người đứng tên cố đất với bà T . Bà yêu cầu khi nào anh T có khả năng chuộc đất thì bà sẽ trả nếu không chuộc được thì bà tiếp tục sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Mỹ D trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Đ, không đồng ý cho ông S , bà N chuộc lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông S với ông Đ là đất ông S đã chuyển nhượng cho ông Đ, có làm giấy sang nhượng và giấy sang nhượng do ông viết giùm, các bên đều ký tên và có nhờ chính quyền địa phương xác nhận, việc tranh chấp giữa ông S với ông Đ không liên quan đến ông nên ông không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Thanh T1, anh Quách Thanh T2, anh Quách Thanh V, chị Quách Thị M, anh Quách Ước N trình bày: Vào năm 1996 cha, mẹ các anh, chị là ông S , bà N có làm giấy cố đất cho ông Đ diện tích đất 20.800 m^2 ,với giá là 11 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 5 năm, đến khoảng năm 2001 cha mẹ các anh, chị xin chuộc lại nhưng không gặp được ai, khi gặp được ông Đ thì ông Đ không cho chuộc đất. Các anh, chị yêu cầu những người quản lý đất cho cha mẹ là ông S , bà N chuộc lại đất.

Ngày 21/9/2015 Tòa án nhân dân huyện U Minh xét xử vụ án theo bản án số 33/2015/DSST. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S , bà N với ông Đ là vô hiệu. Buộc ông Đ, bà D, ông Q , bà T trả cho ông S , bà N diện tích đất 19.552 m^2 . Buộc ông S , bà N trả cho ông Đ, bà D 11 chỉ vàng 24K và bồi thường thiệt hại số tiền 276.836.000 đồng và tiền đầu tư trên đất số tiền 42.836.000 đồng. Buộc bà T tháo dỡ căn nhà tạm khỏi đất. Hợp đồng cố đất giữa anh T với bà T là vô hiệu, hủy hợp đồng cố đất buộc ông Đ, bà D, anh T trả cho bà T 40 chỉ vàng 24K. Ông Đ, bà N không đồng ý với bản án trên nên kháng cáo.

Ngày 08/3/2016 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử bằng bản án số 42/2016/DS-PT hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện U Minh xét xử theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 161; Điều 165; Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 4; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 3 Điều 733 Bộ luật dân sự năm 1995

Áp dụng Điều 127; Điều 128; Điều 137 và khoản 2 Điều 305; Điều 326 và Điều 718 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N. Xác định tranh chấp đất giữa ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn Đ là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

* Buộc ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D, bà Ngô Thị T , anh Trần Văn Q, anh Nguyễn Thanh T giao trả cho ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N phần đất với diện tích 19.552 m^2 , đất tại Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh P dài 367 mét
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ dài 367 mét
- Phía Nam giáp Lung Sình dài 52 mét
- Phía Bắc giáp Kênh Xáng Hậu dài 52 mét

* Buộc ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D 11 chỉ vàng 24K.

* Buộc ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D số tiền chênh lệch giá trị đất là 274.140.000 (hai trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn) đồng.

* Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Mỹ D tự chịu chi phí đào mương, ao với số tiền là 42.846.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng cố đất được xác lập ngày 04 tháng 4 năm 2005 âm lịch giữa anh Nguyễn Thanh T với bà Ngô Thị T bị vô hiệu, hủy hợp đồng cố đất nêu trên.

Buộc anh Nguyễn Thanh T trả cho bà Ngô Thị T 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04/12/2017, ông S , bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đây là hợp đồng cố đất nên đồng ý trả 11 chỉ vàng 24k cho ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thanh là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông S , bà N , giử y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định ông S , bà N cầm cố đất tranh chấp cho ông Phong với giá 11 chỉ vàng, thời hạn cố là 5 năm chứ không có sang nhượng đất. Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh

xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D, bà Ngô Thị T , anh Trần Văn Q, anh Nguyễn Thanh T giao trả cho ông S , bà N phần đất tranh chấp nhưng xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không đồng ý. Nay ông S , bà N xin chuộc lại đất và đồng ý trả cho ông Đ, bà D 11 chỉ vàng vì thời gian cầm cố quá lâu và ông Đ, bà D đã hưởng hoa lợi trên phần đất tranh chấp trên 15 năm.

Xét thấy: Ông S, bà N xác định ông bà chỉ cầm cố đất chứ không sang nhượng đất nhưng tại "giấy sang nhượn đất" lập ngày 29/4/1996 (BL10) của ông S , bà N , mặc dù ông S , bà N không thừa nhận chữ ký là của mình nhưng tại bản kết luận giám định số 102-GĐ-2010 ngày 16/01/2010 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cà Mau kết luận chữ ký trong giấy sang nhượng đất là của bà N ; Ngoài ra tại biên bản hòa giải ấp 9, xã Khánh An các thành viên Tổ hòa giải xác định *"qua thực tế ông S nhận của ông Đ 11 chỉ vàng 24k vào thời điểm năm 1996 là giá bán mới hợp lý, thời điểm này không ai cố đất quá 5 chỉ trên 3 ha"* và tại phiên tòa ngày 21/9/2015, ông S thừa nhận tại giấy ủy quyền nhượng đất ngày 21/3/1996 ông có ký tên, nội dung của giấy ủy quyền thể hiện ông S , bà N có chuyển nhượng đất cho ông Đ và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông S , bà N cũng thừa nhận tại phiên tòa ngày 21/9/2015, ông S có thừa nhận là chữ ký của ông S . Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông S , bà N chuyển nhượng đất cho ông Đ và quan hệ tranh chấp giải quyết là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở.

Tại thời điểm giao dịch thì các đương sự đều thừa nhận ông S đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 733 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất *"không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất"* và tại khoản 4 Điều 718 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất *"được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đã thế chấp nếu được bên nhận thế chấp đồng ý"*, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông Đ không có ý kiến của Ngân hàng. Do đó cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S , bà N với ông Đ vô hiệu là phù hợp.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 *"Hợp đồng vô hiệu các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*. Phần đất do ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 20.800 m^2, diện tích theo đo đạc thực tế là 19.552 m^2; phần đất tranh chấp hiện nay ông Đ, bà D, bà T , anh Q và anh T đang quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thông báo cho các đương sự tiến hành đo đạc phần đất để xác định ông Đ, bà D, bà T , anh Q, anh T mỗi người sử dụng bao nhiêu nhưng ông Đ bà D không đồng ý cho cơ quan có thẩm quyền đo đạc, do đó không tiến hành đo đạc được nên không xác định mỗi người sử dụng bao nhiêu nên buộc ông Đ, bà D, bà T , anh Q, anh T giao trả cho ông S , bà N phần đất với diện tích 19.552 m^2, đất tại Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh P dài 367 mét;
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ dài 367 mét;

- Phía Nam giáp Lung Sình dài 52 mét;

- Phía Bắc giáp Kênh Xáng Hậu dài 52 mét.

Ông S , bà N đã nhận vàng của ông Đ, bà D nên buộc ông S bà N trả cho ông Đ, bà D 11 chỉ vàng 24K.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu cả hai bên đều có lỗi ngang nhau, vì khi giao kết hợp đồng ông S và ông Đ đều biết diện tích đất này đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh huyện U Minh để vay tiền nên áp dụng điểm c3 mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xử lý hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại là phù hợp với quy định của pháp luật dân sự. Theo biên bản định giá số 16/BB-ĐG ngày 25/12/2014 của Hội đồng định giá huyện U Minh thì giá trị phần đất ông S , bà N chuyển nhượng cho ông Đ, bà D là 586.560.000 đồng, khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Đ, bà D có trả cho ông S , bà N 11 chỉ vàng 24K đối trừ với giá trị định giá: (586.560.000 đồng – (11 chỉ vàng 24K với giá 3.480.000 đồng/chỉ) = 548.280.000 đồng) cần được chia đôi phần giá trị chênh lệch tăng này. Do đó buộc ông S bà N bồi thường cho ông Đ, bà D số tiền 274.140.000 (hai trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Trên phần đất tranh chấp ông Đ, bà D canh tác có đầu tư đào mương, ao để phục vụ nuôi trồng thủy sản, theo giá trị định giá của Hội đồng định giá các mương, đìa có giá trị là 42.846.000 đồng. Ông Đ bà D có cải tạo đào mương, đìa và có thu nhập từ khi chuyển nhượng đến nay án sơ thẩm không buộc ông S bà N trả lại cho ông Đ, bà D là phù hợp và ông Đ, bà D không kháng cáo nên không xem xét.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo Ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S , bà N không được chấp nhận nên ông S , bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Các phần khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N. Xác định tranh chấp đất giữa ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn Đ là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D, bà Ngô Thị T , anh Trần Văn Q, anh Nguyễn Thanh T giao trả cho ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N phần đất với diện tích 19.552 m^2 , đất tại Xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh P dài 367 mét;
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ dài 367 mét;
- Phía Nam giáp Lung Sình dài 52 mét;
- Phía Bắc giáp Kênh Xáng Hậu dài 52 mét.

Buộc ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D 11 chỉ vàng 24K.

Buộc ông Quách Thanh S , bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D số tiền chênh lệch giá trị đất là 274.140.000 (hai trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Mỹ D tự chịu chi phí đào mương, ao với số tiền là 42.846.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng cố đất được xác lập ngày 04 tháng 4 năm 2005 âm lịch giữa anh Nguyễn Thanh T với bà Ngô Thị T bị vô hiệu, hủy hợp đồng cố đất nêu trên.

Buộc anh Nguyễn Thanh T trả cho bà Ngô Thị T 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Chi phí giám định: Ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền 890.000 đồng, ông S , bà N đã trả xong.

Chi phí định giá: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Mỹ D trả lại cho ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N số tiền 500.000 đồng.

Chi phí đo đạc đất: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hồ Mỹ D trả lại cho ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Về án phí sơ thẩm: Ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí với số tiền là 15.821.000 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 008324 ngày 23/9/2013 được đối trừ chuyển thu, ông S , bà N phải nộp tiếp số tiền 15.621.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn).

Ông Nguyễn Văn Đ , bà Hồ Mỹ D phải chịu án phí với số tiền 29.328.000 đồng (hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Bà Ngô Thị T không phải chịu án phí bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05297 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được nhận lại.

Anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí với số tiền 6.960.000 (sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Thanh S và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu là 300.000 đồng. Ông S , bà N có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0011721, ngày 04/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được chuyển thu, ông S , bà N phải nộp tiếp 300.000 đồng.

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 huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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

Trần Trọng Hữu