TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 09/2020/DS-PT Ngày 14-5- 2020 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 NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

Bà Vũ Thị Mai Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Đoàn Thị Kim Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 59/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2020/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: 1. Ông Vũ Văn H, sinh năm 1953;

2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957;

Đều cư trú tại: Xóm 2, thôn T, xã L, huyện V, tỉnh N.

- *Bị đơn*: 1. Ông Đàm Văn N, sinh năm 1964;

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964;

Đều cư trú tại: Xóm 3, thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Trần Văn N', sinh năm 1966; nơi cư trú: Bản 2, xã B, huyện B, tỉnh L.

Người kháng cáo: Nguyên đơn: Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N, bị đơn: Ông Đàm Văn N, Bà Trần Thị L .

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông H, bà N, ông N, bà L có mặt. Vắng mặt ông N'.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15-3-2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N trình bày:

Năm 2007 biết gia đình ông bà có nhu cầu mua đất cho con trai, ông N , bà L đến nhà chào bán thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 đứng tên Ông Trần Văn N', địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N. Ông H , bà N hỏi vì sao đất lại đứng tên ông N', thì ông N , bà L nói thửa đất này là của vợ chồng ông N , bà L mua, nhưng ông N , bà L nhờ ông N' là em trai bà L đứng tên hộ. Ông N và bà L cam đoan sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật về thửa đất nói trên. Vì thời điểm đó, do chủ trương chính sách cấp đất giãn dân, những gia đình đã có đất ở thì không được cấp tiếp, nếu gia đình nào muốn có thêm đất thì phải nhờ anh em họ hàng đứng tên hộ. Gia đình ông bà trước đó cũng mua đất cho con trai thứ 2, nhưng phải nhờ ông nội đứng tên hộ, chính vì thế ông bà đã tin đất này là của ông N , bà L.

Ngày 02-5-2007, sau khi tham khảo giá thị trường, Ông H, bà N cùng ông N , bà L thống nhất mua bán thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108m^2 với giá 120.000.000 đồng và bà L trực tiếp viết giấy nhượng đất với nội dung: "Tên em là Đàm Văn N , hiện nay tôi có mảnh đất đứng tên Ông Trần Văn N'. Hiện nay đang ở ga B, huyện B, tỉnh L là em trai ruột của chị là Trần Thị L : Thôn Đ, Xã L, huyện V, tỉnh N có nhượng lại cho Ông Vũ Văn H thôn T, Xã L, huyện V, tỉnh N chuyển quyền sử dụng đất: số tờ 13, số thửa 108+113, diện tích 108m^2..." đồng thời ông N , bà L ký tên vào giấy nhượng đất. Cùng ngày 02-5-2007 bà N giao đủ 120.000.000 đồng cho ông N, bà L. Bà L nhận 120.000.000 đồng và ký tên vào giấy biên nhận giao tiền. Khi bà N giao tiền xong thì ông N, bà L giao cho vợ chồng Ông H, bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 đứng tên ông N'. Hiện nay, Ông H, bà N vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau khi, giao tiền và nhận giấy chứng nhận, Ông H, bà N rất nhiều lần yêu cầu ông N, bà L làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà, nhưng ông N, bà L luôn thất hẹn, khất lần hoặc viện lý do khác để không làm thủ tục chuyển nhượng.

Khoảng tháng 8 năm 2016 (âm lịch) ông N' về quê ăn giỗ, qua nhà ông bà chơi, ông N' nói thửa đất này là của ông N', không phải của ông N, bà L. Ngay sau đó, Ông H, bà N đã trực tiếp nói chuyện với ông N, bà L , nếu không làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất cho ông bà, thì phải trả lại cho ông bà số tiền 120.000.000đ cộng thêm tiền lãi với mức lãi suất là 1%/tháng (mỗi năm lãi cộng dồn gốc 01 lần) tính từ tháng 5 năm 2007 đến tháng 5 năm 2018, thì ông bà sẽ trả lại cho ông N, bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông N, bà L không đồng ý và cho rằng ông bà yêu cầu lãi nhiều quá.

Ông H, bà N làm đơn trình báo cơ quan Công an huyện Vụ Bản, về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông N, bà L, nhưng vì thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự đã hết nên Công an huyện Vụ Bản đã chuyển hồ sơ sang Tòa án huyện Vụ Bản, đồng thời ông bà cũng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết về dân sự theo quy định của pháp luật.

Ông H, bà N khởi kiện yêu cầu ông N, bà L phải làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108m^2, địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 là Trần Văn N' cho Ông H, bà N . Nếu ông N, bà L không làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, thì phải phải thanh toán cho ông bà theo giá đất hiện tại là 810.000.000đ.

Tại bản tự khai ngày 18-3-2019 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là Ông Đàm Văn N và Bà Trần Thị L trình bày:

Tháng 5-2007, ông N, bà L cần tiền cho con đi nước ngoài, nhưng không có chỗ để vay tiền và cũng không có tài sản cầm cố để vay tiền. Bà L điện thoại cho em trai là Trần Văn N' hỏi vay tiền, nhưng không có, ông N' cho ông N , bà L mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2, địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N đứng tên ông N', để mang đi thế chấp vay tiền. Ông bà biết nếu đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Ngân hàng thế chấp, vay tiền thì không được chấp nhận vì thửa đất đó đứng tên ông N', nên ông bà đã mang giấy chứng nhận đến nhà Ông H , bà N để thế chấp vay tiền.

Tại nhà Ông H, ông bà nói với Ông H, bà N về việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N' để cầm cố vay tiền. Ông H , bà N nhất trí. Sau khi, xem xét giấy chứng nhận thì Ông H nói rằng thửa đất này trên thị trường giá trị khoảng 150.000.000đ đến 160.000.000đ nhưng Ông H, bà N chỉ cho vay 120.000.000đ, trường hợp không làm ăn được và không trả được tiền lãi, tiền gốc, thì thửa đất nói trên sẽ được chuyển tên sang cho Ông H, bà N. Do rất cần tiền nên ông bà đồng ý. Sau đó, Ông H đọc cho bà L viết giấy nhượng đất và ông bà cùng ký tên vào giấy nhượng đất. Ông bà không nói bán thửa đất cho Ông H, bà N mà chỉ là cầm cố để vay tiền. Bà N giao 120.000.000đ và viết giấy giao tiền, bà L nhận tiền và ký, ghi nhận đủ 120.000.000đ vào giấy giao tiền nhưng thực tế Ông H, bà N chỉ đưa cho ông bà 110.000.000đ, còn 10.000.000đ thì Ông H, bà N giữ lại trừ vào tiền lãi 03 tháng tiếp theo (tháng 6-2007, 7-2007 và 8-2007). Từ tháng 9-2007 ông bà tiếp tục trả tiền lãi hàng tháng là 3.600.000đ đến hết tháng 12-2016. Việc trả lãi suất hàng tháng ông bà không ghi chép thành văn bản nên không có chứng cứ để xuất trình.

Đến khoảng đầu năm 2017, do làm ăn kinh tế khó khăn, ông bà đến nhà Ông H , bà N xin giảm lãi suất hàng tháng, nhưng Ông H , bà N không đồng ý. Sau đó, Ông H , bà N gửi đơn xuống Công an huyện Vụ Bản tố cáo ông bà về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Do hết thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự, nên chỉ giải quyết dân sự. Tại cơ quan Công an ông bà đề nghị trả nợ gốc 120.000.000đ + 80.000.000đ tiền lãi cho Ông H , bà N và đề nghị Ông H , bà N

trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N' nhưng Ông H , bà N không đồng ý.

Ông H , bà N khởi kiện yêu cầu ông bà phải làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2 cho Ông H , bà N . Nếu không làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phải phải thanh toán cho Ông H , bà N đất theo giá trị hiện tại là 810.000.000đ, ông bà không chấp nhận vì ông bà chỉ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay 120.000.000đ, ông bà không bán thửa đất cho Ông H , bà N . Và chỉ chấp nhận trả cho Ông H , bà N số tiền gốc vay 120.000.000 đồng và tiền lãi suất từ tháng 01-2017 đến nay theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Ông Trần Văn N' là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không lý do. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-7-2019 của Tòa án huyện Bảo Hà, tỉnh Lào Cai, Ông Trần Văn N' trình bày:

Ông xác định thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2, địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 đứng tên Trần Văn N' thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông. Nguồn gốc đất là do ông đấu giá được của Nhà nước, hiện nay chị gái ông là bà L đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Ông không biết bà L và ông N vay tiền của Ông H , bà N , còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất ông không nhất trí vì thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Ông N và bà L không có quyền chuyển nhượng. Ông không có bất kỳ giao dịch chuyển nhượng, đất này cho ai. Ông có cho vợ chồng bà L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn vợ chồng bà L mượn làm gì thì ông không biết. Ông H, bà N khởi kiện yêu cầu buộc ông N, bà L phải làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho Ông H, bà N, ông không nhất trí vì thửa đất trên là thuộc quyền quản lý của ông.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 30-7-2019, xác định thửa đất đang tranh chấp có giá trị là 7.500.000 đồng/m^2 x 108m^2 = 810.000.000đ.

Tại biên bản xác minh thu thập chứng cứ, Ủy ban xã L, huyện V cung cấp:

Thời điểm năm 2007, Nhà nước có chủ trương chính sách cấp đất giãn dân tại địa phương và chỉ những hộ gia đình chưa có đất ở, mới được tham gia đấu giá. Ông Trần Văn N' tham gia đấu giá được thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2, địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N, đã được Ủy ban huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 ngày 20-6-1998 đứng tên ông N'.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 227, Điều 228 BLTTDS; Điều 116, 119, 122, 127, 131, 500, 501, 502, 503, 688 BLDS năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167; điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi, Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N về việc yêu cầu Ông Đàm Văn N và Bà Trần Thị L phải làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2, địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện V, tỉnh N, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ông Trần Văn N', đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp số G346447 ngày 20-6-1998 cho Ông Vũ Văn H, Bà Phạm Thị N.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông H và bà N với ông N và bà L ngày 02-5-2007 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H , bà N về việc buộc ông N, bà L phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án.

3. Buộc ông N và bà L phải thanh toán cho Ông H và bà N số tiền là 580.000.000 đồng. Chia phần, ông N phải thanh toán 290.000.000 đồng; bà L phải thanh toán 290.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, lãi suất chậm trả do chậm thi hành bản án và biện pháp thi hành án.

Ngày 30-10-2019 Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông N bà L phải bồi thường cho ông bà số tiền là 810.000.000đ bằng giá trị thửa đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại.

Ngày 30-10-2019 Ông Đàm Văn N và Bà Trần Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung ông bà chỉ chấp nhận trả cho Ông H, bà N toàn bộ tiền gốc là 120.000.000đ và tiền lãi theo lãi suất Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm hiện tại kể từ tháng 01 năm 2017 đến khi giải quyết xong vụ án. Nếu Ông H , bà N không đồng ý thì ông bà chấp nhận trả cho Ông H, bà N 120.000.000đ gốc và lãi theo thỏa thuận là 3%/tháng kể từ tháng 01 năm 2017 cho đến khi Ông H, bà N gửi đơn đến Công an huyện Vụ Bản.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông H và bà N rút toàn bộ đơn kháng cáo.

Ông N và bà L giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Ông bà không chuyển nhượng mảnh đất có diện tích 108m^2 thuộc thửa 108+113 tại xã L cho vợ chồng Ông H,bà N mà tại thời điểm đó do vợ chồng bà cần tiền cho con đi nước ngoài, nên đã thế chấp mảnh đất để vay tiền, ông bà đã trả lãi cho Ông H, bà N từ tháng 6 năm 2007 đến hết tháng 12 năm 2007 là 400 triệu đồng, khi trả lãi ông bà không mở sổ theo dõi nên không còn lưu giữ các tài liệu và không có người chứng kiến nên không có chứng cứ để nộp cho Tòa án.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H và bà N tự nguyện rút toàn bộ đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ông H và bà N . Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu thu thập được lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông N, bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H và bà N tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo. Căn cứ Điều 295; Điều 288; Điều 289 BLTTDS, Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ông H và bà N .

Căn cứ vào giấy viết tay ngày 02-5-2007 thì ông N, bà L chuyển nhượng thửa đất 108+113 diện tích 108m^2 cho vợ chồng Ông H, bà N và theo giấy biên nhận giao tiền ngày 02-5-2007 thì bà L đã nhận đủ số tiền là 120 triệu đồng. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản và phải được công chứng chứng thực, nhưng các bên chỉ viết tay với nhau và không được công chứng chứng thực. Theo giấy viết tay ngày 02-5-2007 đã thể hiện bên chuyển nhượng là ông N, bà L đã tự nguyện chuyển nhượng 108m^2 đất cho Ông H, bà N, còn Ông H, bà N là bên nhận chuyển nhượng cũng tự nguyện nhận 108m^2 đất này. Căn cứ Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định giấy ngày 02-5-2007 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Việc ông N, bà L cho rằng ông bà chỉ vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 và đã trả lãi từ tháng 6 năm 2007 đến hết tháng 12 năm 2007 là 400 triệu đồng, nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh, còn Ông H , bà N không chấp nhận lời khai của ông N , bà L. Mặt khác, sau khi hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2007, bị đơn không hợp tác với nguyên đơn để làm các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, nên Ông H , bà N đã có đơn tố giác ông N , bà L về hành vi lừa đảo tới Công an huyện Vụ Bản, do thời hiệu giải quyết đã hết nên đã khởi kiện ông N, bà L bằng vụ án dân sự. Hơn nữa việc bà L nhận tiền của bà N được thể hiện bằng giấy biên nhận giao tiền, chứ không phải giấy biên nhận vay tiền. Do vậy, không có căn cứ xác định Ông H, bà N cho ông N, bà L vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bị đơn trình bày.

Căn cứ vào lời trình bày của ông N' và cung cấp của chính quyền địa phương xã L và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 cấp ngày 20-6-1998 có đủ căn cứ xác định thửa đất 108+113 diện tích 108m^2 tại xã

L, huyện V thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của Ông Trần Văn N'. Việc ông N , bà L chuyển nhượng cho Ông H , bà N thửa đất thuộc quyền quản lý của ông N', khi không được sự đồng ý của ông N' là vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015 nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Xác định mức độ lỗi thấy rằng: Ông N, bà L chuyển nhượng thửa đất cho Ông H , bà N thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của N', còn Ông H , bà N khi thấy giấy chứng nhận đứng tên ông N' đã hỏi thì ông N , bà L nói thửa đất này là của vợ chồng ông N , bà L mua, nhưng ông N , bà L nhờ ông N' là em trai bà L đứng tên hộ và ông N và bà L còn cam đoan sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật về thửa đất nói trên, sau này khi gặp ông N' thì vợ chồng Ông H , bà N mới biết thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông N'. Vì vậy, xác định ông N , bà L chịu 2 phần lỗi còn Ông H , bà N chịu 1 một phần lỗi như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 108+113 vô hiệu, nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H , bà N khai hai bên chỉ viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2007 nhận sổ đỏ và giao tiền, chưa nhận đất, nên không buộc Ông H , bà N phải trả lại đất cho ông N , bà L. Do Ông H , bà N đang quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Văn N' nên buộc Ông H , và bà N phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N'; ông N, bà L đã nhận số tiền 120.000.000 đồng phải có nghĩa vụ hoàn trả 120.000.000 đồng cho Ông H, bà N .

Căn cứ vào kết quả định giá tài sản thì giá trị thửa đất tại thời điểm giải quyết vụ án là 810.000.000 đồng, thiệt hại khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là 810.000.000 đồng - 120.000.000 đồng = 690.000.000 đồng. Do bị đơn có 2 phần lỗi nên phải thanh toán thiệt hại cho nguyên đơn là 460.000.000đ. Tổng số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 120.000.000đ + 460.000.000đ = 580.000.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông N , bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 295; Điều 288; Điều 289 BLTTDS, Điều 128, Điều 131, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N yêu cầu Ông Đàm Văn N và Bà Trần Thị L phải làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 108+113, tờ bản đồ số 13, diện tích 108 m^2 tại Xã L, huyện V, tỉnh N cho Ông Vũ Văn H và Bà Phạm Thị N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ông H và bà N về việc buộc ông N và bà L phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2007 giữa ông Ông Đàm Văn N, Bà Trần Thị L và Ông Vũ Văn H , Bà Phạm Thị N vô hiệu.

Buộc ông N và bà L phải thanh toán cho Ông H và bà N tổng số tiền là 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng). Chia phần, ông N phải thanh toán 290.000.000 đồng (hai trăm chín mươi triệu đồng), bà L phải thanh toán 290.000.000 đồng (hai trăm chín mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Ông H và bà N phải trả cho Ông Trần Văn N’ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G346447 do Ủy ban nhân dân huyện Vụ Bản cấp ngày 20-6-1998 đứng tên Ông Trần Văn N’.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N và bà L mỗi người phải nộp là 300.000đ nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0001854 ngày 04-11-2019 và biên lai số 0001855 ngày 04-11-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vụ Bản. Ông N và bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho Ông H và bà N số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai số 0001858 ngày 04-11-2019 và biên lai số 0001857 ngày 04-11-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vụ Bản.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông H và bà N . Hoàn lại cho Ông H và bà N số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 17.000.000đ theo biên lai số BB/2012/09911 ngày 18-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Ông N và bà L phải nộp 27.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chia phần, ông N phải nộp 13.600.000 đồng, bà L phải nộp 13.600.000 đồng.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Vũ Thị Thu

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Vụ Bản;
- Chi cục THADS huyện Vụ Bản;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.