

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **43/2020/DS-PT**

Ngày: 08-5-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu
bồi thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Trương Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2020 tại Hội trường 7 trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 23/2020/QĐ-PT ngày 27/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 52/2020/QĐ-PT ngày 26/3/2020 và Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 253/TB.TA ngày 13/4/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn P, sinh năm 1975.(Giấy ủy quyền ngày 16/10/2018)

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Khu phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1958.

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Tổ M, ấp T, xã T, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H: Ông Đỗ Đức C, sinh năm 1949. (Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2020)

Địa chỉ: Tổ B, ấp Q, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nền Quốc H1, sinh năm 1994.

2. Ông Nền Quốc H2, sinh ngày 26/11/2000.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1978.

4. Bà Lê Thị T, sinh năm 1982.

5. Ông Nguyễn P, sinh năm 1981.

6. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Tổ M, ấp T, xã T, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

7. Ông Từ P, sinh năm 1985.

8. Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: đòng P, Khu phố S, phường A, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

9. Bà Nguyễn Thành Thị N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Khu phố N, phường A, thị xã K (nay là thành phố K), Đồng Nai.

10. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1975.

11. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Tổ H, Ấp M, xã L, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

12. Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ N, Khu phố S, phường A, thị xã K (nay là thành phố K), Đồng Nai.

13. Bà Bùi Thị K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã K (nay là thành phố K), tỉnh Đồng Nai.

14. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị H.

(Ông P và ông C có mặt tại phiên tòa; Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 24/11/2017, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị C do ông Nguyễn P đại diện theo ủy quyền trình bày :

Vào ngày 07/5/2005, anh ruột bà C là ông Lê Văn D và vợ là Nguyễn Thị H có bán cho bà C 1.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K với giá 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Bà C đã giao đủ số tiền trên cho vợ chồng ông D, bà H. Do lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D, bà H đang thế chấp Ngân hàng và do bà C và ông D là anh em ruột với nhau nên hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ viết giấy tay mua bán đất do chính tay ông D viết, có chữ ký xác nhận của bà C cùng vợ chồng ông D, bà H. Tuy trong giấy bán đất không ghi cụ thể vị trí thửa đất nhưng hai bên thỏa thuận thửa đất có chiều ngang 20m mặt tiền, chiều dài hết đất là 50m. Đất giáp ranh với ranh đất của bà Hai P. Sau đó, do bà C chưa có nhu cầu sử dụng đất nên khi ông D, bà H bán tiếp 500m² đất cho ông Trần Quốc V, đất này có chiều ngang 10m mặt tiền tiếp giáp với đất của bà C thì ông D, bà H có thỏa thuận lại với bà C và ông V là sẽ đổi vị trí thửa đất bán cho ông V là chiều ngang 10m mặt tiền tính từ ranh giáp với đất của bà Hai P và vị trí thửa đất của bà C sẽ là 20m mặt tiền tính từ ranh giáp với đất của ông V. Bà C nghe ông D nói đã thỏa thuận với ông V và ông V đã đồng ý nên bà C cũng thống nhất. Ông V sử dụng thửa đất trên ổn định. Đến năm 2015 bà C kêu người vào bán miếng đất của bà C thì ông D yêu cầu bà C phải trả thêm 30.000.000 đồng thì ông D mới đồng ý cho bà C bán miếng đất đó. Lúc đầu bà C không đồng ý nhưng sau đó bà C nghĩ số tiền trên coi như phụ anh chị lo cho con cháu nên bà chấp thuận. Sau đó, do đất này càng ngày càng tăng giá nên vợ chồng ông D, bà H đã nổi lòng tham không cho bà C lấy đất và mặc dù vợ chồng ông D, bà H đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại không chịu làm thủ tục sang tên tách thửa cho bà C nên bà C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán đất ngày 07/5/2005 do vô hiệu. Đồng thời, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể yêu cầu vợ chồng ông D, bà H phải trả lại số tiền đã nhận khi chuyển nhượng là 30.000.000 đồng và phải bồi thường do không thực hiện hợp đồng là 535.000.000 đồng. Tổng cộng là 565.000.000 đồng. Ngoài ra, bà C không còn yêu cầu nào khác

- Theo lời khai, bản tường trình, các tài liệu có tại hồ sơ và tại Tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn D do ông Đỗ Đức C đại diện theo ủy quyền trình bày :

Vào ngày 07/5/2005 vợ chồng ông D, bà H bà có ký giấy bán đất cho bà Lê Thị C. Giấy này do chính ông D viết tại nhà ba của bà H là ông Lê Văn T tại số khu phố M, phường T, thị xã K có chữ ký xác nhận của bà H. Nội dung là ông D, bà H bán cho bà Lê Thị C 1.000m² đất tọa lạc tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K, tỉnh Đồng Nai với giá thỏa thuận là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D, bà H xác định không có việc mua bán đất giữa ông D, bà H và bà C mà thực tế là ông D, bà H chỉ viết giấy này để bà C có lòng tin cho ông T mượn 30.000.000 đồng. Còn bà C có đưa tiền cho ông T hay không thì ông D, bà H không biết nhưng sau này ông T có nói cho ông D, bà H biết là đã thanh toán xong nợ cho bà C rồi.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà C thì ông D, bà H không đồng ý với bất kỳ yêu cầu khởi kiện nào của bà C vì bà xác định không có việc bán đất như bà C trình bày.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nềnh Quốc H1 và ông Nềnh Quốc H2 trình bày:

Ông H và ông H thống nhất với lời trình bày của mẹ ruột là bà Lê Thị C và không có ý kiến gì thêm. Đồng thời, ông H1 và ông H2 đều có đơn xin vắng mặt.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt T, bà Lê Thị T và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 03/01/2014 ông T, bà T và bà N có mua của vợ chồng ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị H một lô đất diện tích ngang 14m, dài 29m thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K, tỉnh Đồng Nai. Hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Sau đó, ông, bà đã xây tường đá xung quanh đất và xây nhà ở ổn định cho đến nay. Do đó, trong vụ án này ông, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoài T, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị K và ông Nguyễn P trình bày:

Vào ngày 12/3/2012 ông P, bà T, bà K và bà N cùng mua của vợ chồng ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị H một lô đất diện tích ngang 20m, dài 25m thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể, mỗi người một phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m. Các bên chỉ viết giấy tay mua bán với nhau.

Trong phần đất mua chung này, vào ngày 06/01/2013 bà T đã sang nhượng lại phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m của bà cho bà N. Và ngày 26/7/2013 bà N lại sang nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Thành Thị N. Hiện bà N vẫn còn để

đất trống.

Cũng trong phần đất mua chung này, ngày 02/5/2013 bà đã sang nhượng lại phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m của bà cho ông Từ P và bà Nguyễn Thị Phương H. Và vợ chồng ông P, bà H đã xây nhà ở ổn định từ năm 2015 cho đến nay.

Đối với phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m của ông P thì ông P và vợ là bà Nguyễn Thị Kim L xây nhà ở ổn định từ năm 2013 cho đến nay.

Trong vụ án này, các ông bà trên đều không có tranh chấp hay yêu cầu gì và đều có đơn xin vắng mặt.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L, ông Bùi Văn T trình bày:

Bà L là vợ ông P và ông T là chồng bà N. Bà L, ông T thống nhất với lời trình bày của ông P và bà N, đồng thời không có tranh chấp hay yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ P và bà Nguyễn Thị Phương H trình bày:

Vào ngày 02/5/2013 vợ chồng ông, bà đã sang nhượng lại của bà K phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K, Đồng Nai. Và vợ chồng ông, bà đã xây nhà ở ổn định từ năm 2015 cho đến nay. Do đó, trong vụ án này ông, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

- Theo lời khai, bản tường trình và các tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thành Thị N trình bày:

Vào ngày 26/7/2013 bà có sang nhượng của vợ chồng ông T, bà N phần đất diện tích ngang 5m, dài 25m thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tại tổ M, ấp T, xã T, thị xã K, Đồng Nai. Phần đất này hiện còn để đất trống. Trong vụ án này, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh đã áp dụng Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 220, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 604, Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội Đồng Thẩm Phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán đất ngày 07/5/2005 giữa bà Lê Thị C và ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H
- Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Lê Thị C tổng số tiền là 565.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

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

Ngày 28/11/2018, bị đơn ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ đầy đủ khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ luật tố tụng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Giấy mua bán đất (viết tay) ngày 07/5/2005 đã được các bên là ông D, bà C, bà H thừa nhận là có thật, mặc dù tại giấy mua bán đất không thể hiện vị trí, tứ cận đất nhưng hai bên đã thoả thuận với nhau về vị trí là 20m ngang, dài 50m giáp ranh đất của bà Hai P. Ông D cũng thừa nhận tài sản tranh chấp là tài sản duy nhất của vợ chồng ông. Điều đó cho thấy có sự việc mua bán đất giữa ông D, bà C và bà H. Việc ông D, bà H cho rằng không có bán đất cho bà C mà chỉ là vay tiền dùm cho ông T, viết giấy bán đất để làm tin nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Giấy bán đất ngày 07/5/2005 giữa các bên không ghi rõ tứ cận, vị trí đất; không có công chứng chứng thực theo quy định nên vô hiệu, lỗi các bên phải chịu ½ để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005. Cấp sơ thẩm tuyên là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được chấp nhận theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nềnh Quốc H1, ông Nềnh Quốc H2, ông Nguyễn Việt T, bà Lê Thị T, ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Từ P, bà Nguyễn Thị Phương H, bà Nguyễn Thành Thị N, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Hoài T, bà Bùi Thị K, bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung: Nguyên đơn bà Lê Thị C khởi kiện ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2007 giữa bà C với ông D, bà H, đồng thời yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2007 giữa bà C và ông D, bà H là có thật đều được các bên thừa nhận. Ông D thừa nhận giấy chuyển nhượng là do ông viết và ký tên, bà H vợ ông D cũng thừa nhận giấy bán đất này do ông D viết và bà Huệ cũng đã ký tên cùng với ông D.

Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng không theo mẫu, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật đã vi phạm về hình thức được quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005.

Về nội dung: Thời điểm ký giấy bán đất thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù giấy mua bán đất không thể hiện vị trí, tứ cận nhưng các bên thỏa thuận diện tích đất ngang 20m, dài 50m giáp ranh đất bà Hai P. Việc này được ông D thừa nhận tại biên bản đối chất ngày 26/5/2016, ông cũng xác nhận đây là tài sản duy nhất của vợ chồng ông, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2007 có diện tích 3.316m². Ngoài ra, còn có lời trình bày của ông Trần Quốc V (người đã mua 10 mét ngang đất đang tranh chấp) về việc ông D đồng ý hoán đổi đất cho ông V, còn bà C sẽ nhận 20m ngang từ ranh đất của ông V, việc này có bà Lê Thị H (em gái ông D) xác nhận có sự hoán đổi đất này. Do vậy, việc mua bán đất giữa ông D, bà C và bà H là có thật. Việc ông D, bà H khai nại rằng không có bán đất cho bà C mà chỉ là vay tiền dùm cho ông T, viết giấy bán để làm tin là không có chứng cứ nào để chứng minh.

Nhận thấy, giấy bán đất ngày 07/5/2005 giữa ông D, bà C, bà H vi phạm về hình thức và nội dung theo quy định nên vô hiệu, lỗi các bên phải chịu ½ để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu căn cứ theo Điều 127 Bộ luật Dân sự 2005.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông D, bà H không có yêu cầu xem xét thời hiệu khởi kiện nên không đặt ra.

Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Ông D, bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông D là người cao tuổi, tuy nhiên tại thời điểm xét xử sơ thẩm không có đơn xin miễn giảm án phí nên cấp sơ thẩm đã buộc ông D, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông D, bà H nên ông D, bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 604, Điều 605, Điều 697, Điều 698, Điều 699 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán đất ngày 07/5/2005 giữa bà Lê Thị C và ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H.

Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Lê Thị C tổng số tiền là 565.000.000đ (Năm trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Về án phí: Bà H và ông D phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận và chịu 26.600.000đ án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn được chấp nhận. Ông D, bà H phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 002937 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

Hoàn trả cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu tiền số 007807 ngày 09/6/2016 và 12.700.000đ theo biên lai thu tiền số 008013 ngày 24/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Lê Thị C chi phí tố tụng là: 4.295.000 đồng (Bốn triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bà C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông D, bà H chưa thanh toán xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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.

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai (1);
- TAND TX.Long Khánh (1);
- Chi cục THADS TX.Long Khánh (1);
- Đường sự (20);
- Lưu (5).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Phạm Thị Xuân Đào**

