TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN LẬP** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2022/DS-ST
Ngày: 27/9/2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẬP, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đỗ Cao Phương
- Ông Nguyễn Đức Thiệu
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Huy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Phạm Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2021 về việc"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐXX-DSST ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tạm trú tại Khu Tân Tiến, xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

Đồng bị đơn:

Bà Hà Thị Như, sinh năm 1958 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu Sinh Tiến, xã Minh Hòa, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ

Ông Đinh Văn S, sinh năm 1952,

Địa chỉ: Khu Sinh Tiến, xã Minh Hòa, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (Ông Sản đã chết ngày 16/4/2022).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

+ Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện Y, người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Hồng Hoàng- Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Yên Lập. Người được ủy quyền là ông Lê Thanh Liêm - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Lập - Vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ UBND xã M, người đại diện theo pháp luật là ông Đinh Tiến Công- Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Minh Hòa - Vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn Sản:

1. Chị Đinh Thị K, sinh năm 1979 (Là con ông Đinh Văn Sản) ;

2. Anh Đinh Trung Đ, sinh năm 1982 (Là con ông Đinh Văn Sản) ;

3. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1985 (Là con ông Đinh Văn Sản) ;

4. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1989 (Là con ông Đinh Văn Sản) ;

5. Anh Đinh Văn H, sinh năm 1992 (Là con ông Đinh Văn Sản).

Đều trú tại: Khu Sinh Tiến, xã Minh Hòa, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ và đều vắng mặt.

Bị đơn bà Hà Thị N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn S tại mục (1,2,3,4,5) đều ủy quyền cho chị Đinh Thị K tham gia tố tụng - Chị Đinh Thị K - Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày: Năm 2009, ông và ông sản bà N thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể: Ông S, bà N chuyển nhượng cho ông một thửa đất ở tại khu Sinh Tiến xã Minh Hòa huyện Yên Lập, chiều rộng mặt đường là 5 m, chiều dài là 27 m, phía đông giáp đường nhựa, phía tây giáp đất ao của ông S bà N, phía nam giáp đất của ông Mai Văn L, phía bắc giáp đất của chị Đinh Thị K, giá cả chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 25.000.000đ, ông đã trả đủ số tiền trên cho ông S bà N, hai bên có lập văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 07 tháng 10 năm 2009, sau khi ký kết hợp đồng, ông đã nhiều lần đôn đốc Ông S bà như có trách nhiệm Thực hiện hợp đồng tại cơ quan có thẩm quyền nhưng ông S, bà N nhiều lần tìm lý do để trì hoãn không thực hiện hợp đồng

Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông S bà N phải thực hiện hợp đồng, nhưng do ông S đã chết nên ông đề nghị Tòa án buộc bà N và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S phải thực hiện hợp đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông K đã nộp số tiền 10.000.000đ, Tòa án đã chi số tiền 8.000.000đ còn 2.000.000đ ông K đã nhận lại đủ, nay ông K đề nghị giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Về án phí: Ông K đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện bị đơn và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S bà K trình bày: Do có nhu cầu san lấp mặt bằng diện tích đất của gia đình tại khu Sinh Tiến xã Minh Hòa, nên khoảng năm 2009 vợ chồng ông S, bà N đã thuê ông Nguyễn Văn K hạ thấp mặt bằng diện tích đất của gia đình với giá tiền công là 25.000.000đ do chưa có tiền trả nên ông K cho nợ từ 3 đến 6 tháng, nhưng hai bên lập hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2009 để làm tin với nhau, chứ không phải chuyển nhượng đất, sau đó ông K không đến đòi tiền vợ chồng ông nữa, mãi đến tháng 5/2021 ông K đến để yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2009; Bà N xác định khi ký hợp đồng bà N không có ở nhà nên không được ký vào hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông S ký kết với ông K.

Bà K xác định diện tích đất mà ông K và ông S ghi trong hợp đồng ngày 07/10/2009 đã được UBND huyện Yên Lập cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và hiện nay bà đang sử dụng.

Nay bà K không nhất trí quan điểm của ông K vì hợp đồng ngày 7 tháng 10 năm 2009 chỉ có ông K và ông S là bố chị ký kết với nhau, bà N là vợ ông S không tham gia ký kết hợp đồng đó, vì vậy hợp đồng đó không có giá trị, nên bà K không nhất trí thực hiện hợp đồng.

Bà K cũng xác định hiện nay bà N và ông S còn nợ ông K số tiền san lấp mặt bằng 25.000.000đ là thật, nay bà xin trả lại cho ông K số tiền còn nợ là 25.000.000đ và hỗ trợ thêm ông K 15.000.000đ, tổng số là 40.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: UBND huyện Yên Lập do ông Đinh Thanh L là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng đã có quan điểm với nội dung: Việc thu hồi đất của ông Đinh Văn S tại thửa đất số 876, tờ bản đồ số 35, diện tích thu hồi 112m^2 theo quyết định số 1711 ngày 17/12/2008 của UBND huyện Yên Lập; Việc giao đất làm nhà ở cho bà Đinh Thị K thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 35, diện tích 293m2 theo quyết định số 1411 ngày 17/11/2009 của UBND huyện Y là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nay các đương sự có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự và không yêu cầu ai phải thực hiện nghĩa vụ gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: UBND xã M do ông Đinh Tiến Công- chức vụ Chủ tịch UBND xã M đại diện vắng mặt nhưng đã có quan điểm với nội dung: UBND xã M đã thực hiện các công việc đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền trong việc tham gia thực hiện các trình tự thủ tục theo yêu cầu của UBND huyện Y để theo dõi, quản lý, cấp và thu hồi đất của các hộ là đúng quy định, nay các đương sự có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự và không yêu cầu ai phải thực hiện nghĩa vụ gì.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử tiếp tục hòa giải các đương sự có quan điểm thống nhất và đề nghị Hội đồng xét xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông S với ông K và có tên bà N trong hợp đồng ghi ngày mùng 07 tháng 10 năm 2009 là vô hiệu toàn bộ;

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Bà K trả lại cho ông Khoa 25.000.000 đ và bà K hỗ trợ ông K 40.000.000đ, tổng số tiền bà K thanh toán cho ông K là 65.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Ông K và bà K thỏa thuận ông K tự nguyện chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định là 8.000.000đ

Về án phí: Án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu toàn bộ ông K xin chịu theo quy định của pháp luật. Án phí về việc hai bên thỏa thuận giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu ông K và bà K thỏa thuận mỗi người chịu ½ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của Pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều đã chấp hành đúng quy định của Pháp luật; Kiểm sát viên có quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm b khoản 1 điều 688, Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 2 điều 131, khoản 3 điều 132, điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 8 điều 26, 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Đinh Văn S, ông Nguyễn Văn K có tên bà Hà Thị N ghi ngày 07 tháng 10 năm 2009 là hợp đồng vô hiệu toàn bộ; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Bà K trả lại cho ông K 25.000.000 đ và bà K hỗ trợ ông K 40.000.000đ, tổng số tiền bà K thanh toán cho ông Khoa là 65.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: Ông K tự nguyện chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định là 8.000.000đ, xác nhận ông Khoa đã nộp đủ.

Về án phí: Ông K xin chịu án phí về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000đ, xác nhận ông K đã nộp 300.000đ tại phiếu thu 0000395 ngày 24/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ; Ông Nguyễn Văn K và bà Đinh Thị K mỗi người phải chịu 1.625.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm trong việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông K, bị đơn ông S bà N đều có địa chỉ thuộc các xã trong huyện Y, đối tượng tranh chấp của hợp đồng là bất động sản có địa chỉ tại xã M huyện Y,tỉnh Phú Thọ; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự , như vậy vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về quan hệ pháp luật: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn được xác định là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Về áp dụng pháp luật: Các bên đương sự giao kết hợp đồng năm 2009 là trước thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực. Tuy nhiên, giao dịch này đến nay vẫn chưa thực hiện, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết (điểm b, khoản 1, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[4] Về tư cách đương sự trong vụ án: Nguyên đơn ông K, bị đơn ông S bà N, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S là các con của ông S bà N (Bị đơn bà N và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S do chị K đại diện theo ủy quyền)

[5] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên tham gia ký kết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2009, chưa được thực hiện và phát sinh tranh chấp, hợp đồng chuyển nhượng do các đương sự ký kết thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 điều 132 Bộ luật dân sự, như vậy đảm bảo điều kiện theo quy định của Pháp luật về thời hiệu khởi kiện.

[6] Về thủ tục tố tụng: Sau khi vụ án được thụ lý, Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho các đương sự, tiến hành lập phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như khi Tòa án tổ chức thẩm định định giá tài sản có tranh chấp; Tòa án đã triệu tập, tống đạt hợp lệ đối với các đương sự, các đương sự đều đã chấp hành đúng quy định của Pháp luật; Quá trình giải quyết các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Pháp luật.

[7] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông K yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 07 tháng 10 năm 2009, đồng bị đơn ông S bà N không nhất trí và bà N lại không thừa nhận là đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó ngày 09/6/2022 Tòa án nhân dân huyện Yên Lập quyết định trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của bà Hà Thị N và ông Đinh Văn S trong "văn tự mua bán chuyển nhượng đất" ngày 07/10/2009.

Tại Kết luận giám định số 921 ngày 12/7/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ đã giám định và kết luận: Chữ ký đứng tên Đinh Văn S và các chữ "Đinh Văn S" dưới mục Người bán ký tên là chữ ký, chữ viết được sao chụp bằng phương pháp photocopy không tiến hành giám định so sánh chữ viết, chữ ký với mẫu so sánh được. Chữ ký đứng tên Hà Thị N và các chữ "Hà Thị N" dưới mục Người bán ký tên là chữ ký, chữ viết được sao chụp bằng phương pháp photocopy không tiến hành giám định so sánh chữ viết, chữ ký với mẫu so sánh được.

Ngày 03/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Yên Lập yêu cầu ông Nguyễn Văn K cung cấp bản gốc của hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông Sản, bà N vào ngày 07/10/2009, nhưng ông K không cung cấp được, ông K xác định hợp đồng ông cung cấp cho Tòa án là bản gốc, ông không còn bản nào khác.

[8] Về nguồn gốc đất tranh chấp ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Diện tích đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 7 tháng 10 năm 2009 và diện tích đất tại thực địa các đương sự xác định là một khu đất, diện tích đất này có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Văn S và bà Hà Thị N, trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K, ông S và bà N đã trả diện tích đất này cho Ủy ban nhân dân xã M quản lý và Ủy ban nhân dân huyện Yên Lập thu hồi theo Quyết định số 1711 ngày 17/12/2008, sau đó bà Đinh Thị K đã làm thủ tục xin cấp đất và tại Quyết định số 1411 ngày 17/11/2009 của UBND huyện Y đã giao thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 35, diện tích 293m2 cho chị Định Thị K trong đó có diện tích đất ông S chuyển nhượng cho ông K ngày 7 tháng 10 năm 2009, Như vậy, ông Đinh Văn S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K nhưng đất đó không thuộc quyền sử dụng của ông S, do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là trái pháp luật.

[9] Về nội dung hợp đồng có tranh chấp: N đã phân tích tại mục [7] và mục [8] vì vậy, hợp đồng này các bên giao kết là trái pháp luật; Nay các đương sự đều đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đề nghị này của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau như đã nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cũng được chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thỏa thuận giải quyết về án phí về chi phí tố tụng, nếu các đương sự tự thỏa thuận với nhau giải quyết được toàn bộ vụ án và thỏa thuận đó là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì sẽ được Hội đồng xét xử quyết định công nhận, nhưng do các đương sự thỏa thuận đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hợp đồng đó là hợp đồng trái pháp luật, cụ thể: Ông S đã chuyển nhượng cho ông K diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của ông S như đã phân tích nêu trên do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định.

[10] Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về tiền án phí và chi phí tố tụng như đã nêu trên, sự thỏa thuận đó là phù hợp với quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án UBND huyện Y, UBND xã M, huyện Y đều đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ về theo dõi, quản lý, cấp và thu hồi đất đối với các hộ dân trong đó có hộ gia đình ông S, bà N và bà K; Nay ông K, ông S và bà N có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại khu Sinh Tiến xã M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay không ai yêu cầu UBND xã M, UBND huyện Y phải thực hiện nghĩa vụ gì và những người này cũng không đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết gì về quyền lợi đối với họ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án và là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S là: Bà Hà Thị N, chị Đinh Thị K, anh Đinh Trung Đ, chị Đinh Thị T, chị Đinh Thị T, anh Đinh Văn H do chị Đinh Thị K đại diện theo ủy quyền trình bày không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi và cũng không ai yêu cầu những người này phải thực hiện nghĩa vụ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[13] Đối với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lập trình bày tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có đầy đủ căn cứ pháp lý để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu toàn bộ và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 điều 688, Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 131, khoản 3 điều 132, điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 8 điều 26, 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử:

- Tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đinh Văn S, ông Nguyễn Văn K có tên bà Hà Thị N ghi ngày 07 tháng 10 năm 2009 là hợp đồng vô hiệu toàn bộ;

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Bà Đinh Thị K tự nguyện trả lại cho ông Nguyễn Văn K số tiền 25.000.000 đ và bà Đinh Thị K tự nguyện hỗ trợ ông Nguyễn Văn K 40.000.000đ, tổng số tiền bà K tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn K là 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng).

- Khi án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận các bên nhưng không vượt quá mức lãi xuất được quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K tự nguyện chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và trưng cầu giám định là 8.000.000đ (Tám triệu đồng), xác nhận ông Nguyễn Văn K đã nộp đủ.

Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000đ án phí đối với vụ án dân sự không có giá ngạch, xác nhận ông K đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại phiếu thu 0000395 ngày 24/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Nguyễn Văn K và bà Đinh Thị K mỗi người phải chịu 1.625.000đ (Một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm trong việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bản án này 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, 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm; Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND. H. Yên Lập;
- Chi cục THADS. H. Yên lập;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
Đã Ký
Bùi Xuân Trường