

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **120/2019/DS-PT**

Ngày: 16/7/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và bồi
thương 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: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyện

Bà Phạm Thị Xuân Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai,

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

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên
Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
56/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án
nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2019/QĐ-PT
ngày 23 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số A ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hùng V, sinh năm 1983; (văn
bản ủy quyền ngày 22/5/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Thanh
K – Luật sư thuộc công ty luật E (Đoàn luật sư Thành phố F).

Bị đơn: Ông Đỗ Hữu V, sinh năm 1952.

Địa chỉ: số G, tổ H, ấp I, xã J, huyện K, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976, địa chỉ: L khu phố M, phường N, thành phố O, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc H2, sinh năm 1956.

2. Anh Đỗ Quang V1, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: số R, tổ H, ấp I, xã J, huyện K, tỉnh Đ.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số A ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Đ.

(ông V, ông H, bà L, ông V1, bà L, luật sư K có mặt tại phiên tòa phúc thẩm).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Ngày 12/10/2004 vợ chồng ông H, bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 300 m² đất (30m x 10m) của vợ chồng ông Đỗ Hữu V, diện tích đất thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ địa chính số 08 xã J, huyện K, tỉnh Đ với giá là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), cùng ngày ông H đã giao cho ông V số tiền 30.000.000đ, còn lại 20.000.000đ, hai bên có viết giấy tay và nhờ ông Nguyễn Văn H2 chứng kiến. Trong thời gian đó ông V có mượn của ông H 1.000.000đ vào ngày 24/7/2007 hai bên thống nhất số tiền nợ được trừ vào tiền chuyển nhượng đất nên hai bên có lập “Biên bản cam kết” thể hiện tiền chuyển nhượng ông V đã nhận là 31.000.000đ, ông V cam kết kể từ ngày 24/7/2007 đến ngày 24/10/2007 sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để làm thủ tục sang tên. Ông H, bà L đã làm thủ tục tách thửa và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn tất nhưng bà H2 vợ ông V không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng theo luật định cho vợ chồng ông H bà L. Từ đó đến nay ông V chưa giao QSD (quyền sử dụng) đất cho ông H bà L.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/8/2017, ông H thay đổi nội dung khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng trên là vô hiệu, buộc ông V có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H số tiền đã nhận là 31.000.000đ và ông H yêu cầu ông V, bà H có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do giá đất chênh lệch số tiền là 527.000.000đ (năm trăm hai mươi bảy triệu đồng).

Tại phiên tòa: Ông H, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu. Đối với yêu cầu của bà H2: khi nào ông H, bà L nhận lại đủ tiền của ông V bồi thường thì ông bà mới đồng ý trả lại các bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho bà H2.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tài sản ngày 27/6/2017 là 3.000.000đ (ba triệu đồng) và thẩm định giá tài sản theo chứng thư thẩm định giá là 7.572.000đ (bảy triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng), tổng cộng là 10.572.000đ (mười triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng) nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí trên.

Bị đơn ông Đỗ Hữu V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Quang V1 – do anh V1 đại diện thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích khoảng 300 m² đất thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 8 xã J, huyện K, tỉnh Đ là do ông V đổi đất từ năm 1977, đây là tài sản chung của ông V và bà H2. Ngày 22/8/1994 UBND huyện R cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đỗ Hữu V. Anh V1 thừa nhận diễn biến quá trình chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Ông V chưa giao đất cho ông H, bà L. Diện tích đất trên là tài sản chung của ông V và bà H nhưng ông V lại tự ý sang nhượng cho ông H, bà L, việc sang nhượng đất trên không có sự đồng ý của bà H2. Bị đơn đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 12/10/2004 và biên bản cam kết đề ngày 24 tháng 7 năm 2007 có chữ ký của ông H, ông V là vô hiệu và ông V đồng ý hoàn lại cho ông H số tiền đã nhận là 31.000.000đ (ba một triệu đồng).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông V có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại số tiền là 527.000.000đ ông Vát không đồng ý, vì lỗi một phần xuất phát từ phía nguyên đơn, cụ thể nguyên đơn nhận sang nhượng đất của ông V, bà H2 nhưng không có sự đồng ý của bà H2.

Hiện nay diện tích đất trên do anh V1 đang trực tiếp canh tác (trồng thanh long), các đương sự thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H ông V xác lập là vô hiệu nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh V1 nên anh V1 không có yêu cầu gì. Ông V không đồng ý chịu chi phí tố tụng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H2 trình bày:

Diện tích đất ông V chuyển nhượng cho ông H vào ngày 12/10/2004 là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân. Việc ông V tự ý chuyển nhượng cho ông H bà không biết. Nay bà H đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 12/10/2004 giữa ông Đỗ Hữu V và ông Nguyễn Phúc H, đề nghị buộc ông Nguyễn Phúc H và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G630636 do UBND huyện R cấp ngày 22/8/1994 cho ông Đỗ Hữu V và Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 738163 do UBND huyện D cấp ngày 11/01/2008 cho ông Đỗ Hữu V và bà Lê Thị Ngọc H2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định :

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (giấy viết tay đề ngày 12/10/2004) cuối văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H và ông Đỗ Hữu V và “Biên bản cam kết đề ngày 24 tháng 7 năm 2007” Cuối văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H, ông Đỗ Hữu V vô hiệu.

+ Ông Đỗ Hữu V và bà Lê Thị Ngọc H2 thỏa thuận liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Phúc H số tiền: 31.000.000 đồng (ba mươi một triệu đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

- Buộc ông Đỗ Hữu V có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Phúc H số tiền: 247.282.040 đồng (hai trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm tám hai ngàn không trăm bốn mươi đồng).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H yêu cầu ông Đỗ Hữu V bồi thường thiệt hại là: 279.717.960 đồng (hai trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, chín trăm sáu mươi đồng).

Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H2 yêu cầu ông Nguyễn Phúc H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Buộc ông Nguyễn Phúc H có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Ngọc H, ông Đỗ Hữu V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G630636 do UBND huyện R cấp ngày 22/8/1994 cho ông Đỗ Hữu V và Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 738163 do UBND huyện D cấp ngày 11/01/2008 cho ông Đỗ Hữu V và bà Lê Thị Ngọc H2.

Ngày 09/10/2018 ông Nguyễn Phúc H có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 74/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông H bồi thường toàn bộ thiệt hại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày ý kiến:

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do ông V và ông H xác lập ngày 12/10/2004 không theo mẫu quy định, không có công chứng, chứng thực nên vi phạm về hình thức, Tòa án đã có quyết định buộc các bên đến Ủy ban nhân dân xã J để thực hiện thủ tục hoàn thiện về hình thức của hợp đồng nhưng tại ủy ban xã J, ông V không đến để các bên ký kết hợp đồng thể hiện ý chí của ông V không muốn thực hiện hợp đồng, do vậy lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn ông V.

Khi chuyển nhượng đất cho ông H, ông V đã giấu bà H2 và nói với ông H một mình ông đủ thẩm quyền ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho

ông H; vợ chồng ông H biết ông V có vợ và khi nhận chuyển nhượng không có bà H2 vợ ông V là vì ông V hứa hẹn sẽ thực hiện hợp đồng được, và chính ông V nhiều lần cam kết thực hiện hợp đồng nhưng cuối cùng vẫn không thực hiện được nên lỗi hoàn toàn thuộc về ông V. Ngoài ra, tại giấy chứng nhận QSD đất vào sổ cấp GCN QSD Đất số 781/QĐ do UBND huyện R cấp ngày 22/8/1994 chỉ có thông tin chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Hữu V.

Từ đó Căn cứ vào điểm c.2, tiêu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ vào điểm a, điểm b, c tiêu mục 2.4 mục 2 phần 1 Nghị quyết số 01/2003/NQ - HĐTP ngày 16/4/2003 của Tòa án nhân dân tối cao để cho rằng lỗi toàn bộ trong vụ án này thuộc về bị đơn ông V.

Về xác định thiệt hại và yêu cầu bồi thường:

Tòa án đã xác định được thiệt hại là 527.000.000 đồng nên đề nghị Tòa án tỉnh Đồng Nai sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn bồi thường toàn bộ thiệt hại cho nguyên đơn là 527.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Theo khoản 1 Điều 273 BLTTDS thì kháng cáo của ông Nguyễn Phúc H trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H và ông Đỗ Hữu V và Biên bản cam kết đề ngày 24 tháng 7 năm 2007, cuối văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H, ông Đỗ Hữu V vô hiệu” là không đúng quy định pháp luật, phải sửa cách tuyên “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là vô hiệu” mới phù hợp. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất mà nguyên đơn ông H và bị đơn ông V xác lập bị vô hiệu về hình thức (hợp đồng không theo mẫu và không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật). Ông H có lỗi khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất không đúng quy định pháp luật, nếu ông Hòa thực hiện đúng các quy trình về mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hợp đồng sẽ không bị vô hiệu về hình thức. Diện tích đất ông V tự ý chuyển nhượng cho ông Hòa là tài sản chung của vợ chồng ông V, bà H2. Nhưng ông V tự ý chuyển nhượng cho ông H không có sự đồng ý của bà H2. Như vậy Tòa sơ thẩm xác định nguyên đơn, bị đơn mỗi

bên chịu 1/2 lỗi là có phù hợp. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phúc H là có cơ sở chấp nhận một phần. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên như phân tích ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phúc H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách đương sự trong vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Phúc H xét thấy:

[3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông H và V bị vô hiệu cả hình thức và nội dung. Tòa sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng qui định của pháp luật. Việc Tòa án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn khi tuyên hợp đồng vô hiệu là không đúng, nhưng bản chất không làm ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án và không xâm phạm đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự.

[4] Tòa án sơ thẩm xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc ông V và cả vợ ông V là bà H2 cùng liên đới bồi thường thiệt hại cho ông H là có lợi cho ông H, cũng không trái ý chí của bà H2. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu Tòa sơ thẩm xác định thuộc về cả hai bên, mỗi bên có lỗi bằng nhau là đúng bởi lẽ: Trách nhiệm cung cấp thông tin về thửa đất chuyển nhượng thuộc về bên chuyển nhượng, nhưng bên nhận chuyển nhượng vẫn có trách nhiệm tìm hiểu thông tin pháp lý của thửa đất thông qua việc tuân thủ các qui định về trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng và đòi hỏi các bên tham gia chuyển nhượng phải có xác nhận tình trạng pháp lý của chính quyền địa phương cấp xã, từ đó sẽ có được những thông tin liên quan đến tình trạng pháp lý của thửa đất chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng, ông H chỉ tin lời nói của ông Vát hứa hẹn khi biết rõ ông V đang có vợ sinh sống tại địa phương đồng thời cũng không thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để biết thông tin thửa đất.

[5] Ông H cho rằng ông V đưa cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình ông Vát trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng là không đúng, không có chứng cứ chứng minh tình tiết này. Thông qua lời khai của người làm chứng, anh Nguyễn Văn H3, người thuê ông H làm công, thể hiện ông V và ông H chỉ gặp nhau và ký kết ngay hợp đồng chuyển nhượng trong khoảng thời gian ngắn buổi sáng ngày 12/10/2004 mà chưa kịp tìm hiểu thông tin (bút lục 11). Lời khai người làm chứng cũng phù hợp với nội dung hợp đồng chuyển nhượng các bên tham gia ký kết, đó là hoàn toàn ghi chung chung, không ghi rõ thông tin về thửa đất chuyển nhượng như diện tích, chủ sử dụng, số thửa, số tờ bản đồ, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả những vấn đề này chứng minh rằng khi các bên ký kết giao dịch hoàn toàn không có thông tin gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bản thân ông V đã nhiều lần cam đoan thực hiện đúng thỏa thuận, thậm chí nhiều năm sau vẫn tiếp tục hứa hẹn và giao cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giữ, thể hiện mong muốn thực hiện được hợp đồng đã ký kết. Ngược lại, khi xảy ra việc bà H2 ngăn cản việc chuyển nhượng từ năm 2007, ông H hoàn toàn không có động thái nào tích cực cùng ông V, bà H2 giải quyết dứt điểm mà bỏ mặc sự việc cho đến năm 2016 mới khởi kiện đòi bồi thường thể hiện ý thức không muốn thực hiện giao dịch.

[7] Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng các bên tham gia đã vi phạm điều cấm của pháp luật về cả hình thức và nội dung giao dịch, nhưng Tòa án sơ thẩm lại ban hành quyết định buộc các bên thực hiện hình thức giao dịch là không đúng. Như vậy, thời điểm ký kết hợp đồng nguyên đơn biết bị đơn có vợ, và không tìm hiểu thông tin về thửa đất nhận chuyển nhượng, không xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện đúng các trình tự, thủ tục về hình thức của hợp đồng; bị đơn có lỗi không thực hiện đúng hình thức hợp đồng, không cung cấp đầy đủ thông tin trong bối cảnh quá tự tin bà Hạnh sẽ đồng ý chuyển nhượng như đã từng chuyển nhượng cho nhiều người khác, lỗi của nguyên đơn và bị đơn là bằng nhau.

[8] Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi bị đơn bồi thường thiệt hại toàn bộ thiệt hại, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phúc H, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Áp dụng: khoản 1 Điều 106; khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Áp dụng Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 128; Điều 134; Điều 136; Điều 137; Điều 697; Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 24; Điều 27; Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Áp dụng tiêu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ- HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật hôn nhân năm 2000; Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 12/10/2004, cuối văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H và ông Đỗ Hữu V và Biên bản cam kết đề ngày 24 tháng 7 năm 2007, Cuối văn bản có chữ ký của ông Nguyễn Phúc H, ông Đỗ Hữu V vô hiệu.

2. Buộc ông Đỗ Hữu V và bà Lê Thị Ngọc H2 liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Phúc H số tiền chuyển nhượng: 31.000.000 đồng (ba mươi một triệu đồng).

3. Buộc ông Đỗ Hữu V có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Phúc H số tiền: 247.282.040 đồng (hai trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm tám hai ngàn không trăm bốn mươi đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H yêu cầu ông Đỗ Hữu V bồi thường thiệt hại là: 279.717.960 đồng (hai trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, chín trăm sáu mươi đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H2 yêu cầu ông Nguyễn Phúc H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Buộc ông Nguyễn Phúc H có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Ngọc H2, ông Đỗ Hữu V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G630636 do Ủy ban nhân dân huyện R cấp ngày 22/8/1994 cho ông Đỗ Hữu V và Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 738163 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 11/01/2008 cho ông Đỗ Hữu Vát và bà Lê Thị Ngọc Hạnh.

7. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H phải chịu 50% chi phí tố tụng là 5.286.000 đồng (năm triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn đồng). Bị đơn ông Đỗ Hữu V có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là: 5.286.000 đồng (năm triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

8. Án phí:

Ông Nguyễn Phúc H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận là: 13.985.898 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng tại biên lai thu số 005877 ngày 22 tháng 11 năm 2016 và số tiền là 6.500.000 đồng tại biên lai thu số 002262 ngày 11 tháng 9 năm 2017, ông Nguyễn Phúc H còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 7.285.898 đồng (bảy triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi tám đồng).

Ông Đỗ Hữu V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) và án phí có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ tài sản phải thực hiện là: 14.114.102 đồng. Tổng cộng ông Đỗ Hữu V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 14.314.102 đồng (mười bốn triệu ba trăm mười bốn ngàn một trăm lẻ hai đồng).

Hoàn lại cho bà Lê Thị Ngọc H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 005975 ngày 17/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

Ông Nguyễn Phúc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Hòa số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 8985 ngày 10/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

9. Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

10. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện D;
- Chi cục thi hành án huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thành Dương