TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2018/DS-PT
Ngày 17-10 -2018
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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Văn Mạnh**

Bà **Đỗ Thị Thúy Năng**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Phú Đạt** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Trâm** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L** - sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 216 đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Khánh L** - sinh năm: 1977. Địa chỉ: Số 77 đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (theo giấy ủy quyền ngày 10.8.2018). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Đinh Thị Ngọc D** - sinh năm: 1957. Địa chỉ: Số 28 đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh V** - sinh năm 1950; Địa chỉ: Số 71 đường V, thành phố Đà Nẵng, (theo giấy ủy quyền ngày 23.8.2011). (Có mặt).

3. Người kháng cáo: Bà **Đinh Thị Ngọc D** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

**** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Khánh L trình bày:***

Ngày 27.8.2003, bà Nguyễn Thị L và bà Đinh Thị Ngọc D có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất I 12 đường Phạm Văn Đồng, thành phố Đà Nẵng, diện tích 333,6 m^2, giá chuyển nhượng là 3.169.000.000 đồng. Thực hiện nội dung thỏa thuận theo Hợp đồng, bà L đã thanh toán cho bà D 05 lần với tổng số tiền là: 3.159.000.000 đồng, cụ thể:

- Lần thứ nhất ngày 29.5.2003 giao 1.000.000.000 đồng (tiền đặt cọc).
- Lần thứ hai ngày 24.6.2003 giao 850.000.000 đồng.
- Lần thứ ba ngày 26.6.2003 giao 150.000.000 đồng.
- Lần thứ tư ngày 27.8.2003 giao 1.100.000.000 đồng.
- Lần thứ năm ngày 10.5.2005 giao 59.000.000 đồng.

Cũng theo thỏa thuận trong Hợp đồng *"Bên A cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ liên quan và toàn quyền sử dụng lô đất trên cho bên B trước ngày 01.5.2005"; "Nếu sau ngày 01.5.2005, do các cấp có thẩm quyền (ban quản lý dự án hoặc UBND thành phố...) vì một lý do nào đó không giao đất hoặc thu hồi lô đất trên dẫn đến việc bên A không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ liên quan và toàn quyền sử dụng lô đất trên cho bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại số tiền 3,1 tỷ mà bên B đã giao cho bên A, đồng thời bên A phải trả lãi cho bên B số tiền lãi được tính theo lãi suất cho vay của ngân hàng VPbank tại thời điểm bên A trả lại tiền (số tiền lãi được tính kể từ ngày bên B giao tiền cho bên A đến ngày bên A hoàn trả lại số tiền đó cho bên B)*". Đến ngày 10.5.2005, bà D mới giao cho bà L một đơn xin chuyển đổi tên nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường Hải Châu II (nơi bà D cư trú) ngày 17.3.2005 và một hợp đồng ủy quyền ngày 14.8.2003. Khi giao 02 giấy tờ trên cho bà L, bà D biết là chưa có đất và "Đơn xin đổi tên nhận quyền sử dụng đất" cũng không đúng nội dung vì thửa đất mà bà D chuyển nhượng cho bà L là đất mua lại chứ không phải đất bố trí tái định cư. Sau đó, bà L nhiều lần trực tiếp đến Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông để hỏi thông tin về thửa đất bà D chuyển nhượng cho bà L nhưng vẫn không có đất do Ban quản lý dự án đường Bạch Đằng Đông chưa bố trí đất. Đến ngày 20.5.2005, bà L đã liên hệ lần cuối với Ban quản lý vẫn không có đất.

Do các bên không thỏa thuận được việc giải quyết các vấn đề liên quan đến Hợp đồng nên đến ngày 10.10.2005, bà L đã khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng buộc bà D phải trả cho bà L toàn bộ số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng và tiền lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh nay là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H đã xử: Buộc bà D phải trả cho bà Lời số tiền 3.159.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 527.000.000 đồng. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà D đã làm đơn kháng cáo bản án nói trên.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 58/2006/DSPT ngày 12.10.2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 do vi phạm thủ tục tố tụng. Ngày 31.8.2007, Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định kháng nghị số 180/2007/KN-DS đối với bản án số 58/2006/DSPT ngày 12.10.2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 312/2007/DS-GĐT ngày 24.10.2007, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án phúc thẩm và giao cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Trong khi Tòa án phúc thẩm đang giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm thì bà Dung có đơn xin rút kháng cáo. Ngày 26.11.2007, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ra Quyết định số 34/2007/QĐ-PT đình chỉ vụ án, tuyên bản án 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 26.11.2007.

Ngày 29.11.2007, bà D có đơn tự nguyện thi hành bản án số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và tự nguyện nộp đủ số tiền 3.686.000.000 đồng. Cơ quan Thi hành án dân sự quận H đã mời bà Lời đến làm việc và giải thích về quyền nộp đơn xin tự nguyện thi hành án của bà D nếu bà L không nhận thì số tiền trên sẽ được gửi kho bạc nhà nước với lãi suất không kỳ hạn. Bà L đã nhận số tiền nêu trên và ghi rõ trên phiếu chi: *"Tôi nhận nhưng tôi vẫn đang khiếu nại để đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét giám đốc thẩm"*.

Ngày 18.11.2010, Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và đến ngày 21.3.2011, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định giám đốc thẩm số 204/2011/DS-PT tuyên hủy Quyết định số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận H thụ lý, giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết lại vụ án, bà L yêu cầu Tòa án nhân dân quận H giải quyết buộc:

- Bà Đinh Thị Ngọc D phải trả lại cho bà L toàn bộ số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng.

- Bà D phải trả tiền lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh (VPbank) nay là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng là 3.100.000.000 đồng x 19%/năm x 1.648 ngày = 2.747.628.000 đồng.

- Bồi thường thiệt hại cho bà L phần chênh lệch giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa thời điểm bà D nhận đủ tiền và giá tại thời điểm bà D nộp tiền cho Cơ quan Thi hành án dân sự quận H là 3.100.000.000 đồng x 100% = 3.100.000.000 đồng.

Tổng cộng 3.159.000.000 đồng + 2.747.628.000 đồng + 3.100.000.000 đồng = 9.006.628.000 đồng (Chín tỷ, sáu triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Ngày 01.02.2018, bà Nguyễn Thị L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại phần chệnh lệch giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa thời điểm bà D nhận đủ tiền và giá tại thời điểm bà Dung nộp tiền cho Cơ quan thi hành án dân sự quân H là 3.100.000.000 đồng x 100% = 3.100.000.000 đồng.

Như vậy, bà L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả lại cho bà L toàn bộ số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng.

2. Bà Dung phải trả tiền lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh (VPbank) nay là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng là:

Ngày nhận	Ngày trả	Số tiền	Lãi suất	Số ngày	Thành tiền
29/5/2003	29/11/2007	1,000,000,000	13.16%	1645	601,338,889
24/6/2003	29/11/2007	850,000,000	13.16%	1619	503,059,278
26/6/2003	29/11/2007	150,000,000	13.16%	1617	88,665,500
27/8/2003	29/11/2007	1,100,000,000	13.16%	1555	625,282,778
05/10/2005	29/11/2007	59,000,000	13.16%	785	16,930,706
TỔNG CỘNG:		3,159,000,000			**1,835,277,150**

** Công thức tính lãi: (Số tiền x Lãi suất x Số ngày)/360 ngày.*

** Mức lãi suất: (1.07%/tháng + 1.10%tháng + 1.12%/tháng): 3 = 1.096%/tháng (#13.16%/năm).*

Tổng cộng là 3.159.000.000 đồng + 1.835.277.150 đồng = 4.994.277.150 đồng. Ngày 29.02.2008, bà L có nhận từ Cơ quan thi hành án quận Hải Châu số tiền là 3.667.097.200 đồng. Do đó, bà D còn phải tiếp tục trả cho bà Lời số tiền là 4.994.277.150 đồng - 3.667.097.200 đồng = 1.327.179.950 đồng (Một tỷ, ba trăm, hai mươi bảy triệu, một trăm bảy chín nghìn, chín trăm năm mươi đồng*)*.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày:***

Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà D đã có hiệu lực thi hành, bà Dung cũng đã thi hành xong bản án đã có hiệu lực pháp luật nêu trên tại Cơ quan Thi hành án dân sự quận H.

Nay vụ án đã bị Tòa án nhân dân Tối cao có ra Quyết định giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận H xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Vì vậy, bà D đề nghị Tòa một số nội dung cụ thể sau:

Trước đây, Tòa án nhân dân quận H đã buộc bà D phải trả cho bà L số tiền 3.159.000.000 đồng và trả cho bà L một khoản tiền lãi mà trong bản án sơ thẩm gọi là: "...tiền bồi thường thiệt hại là 527.000.000 đồng" sau đó vì không đồng ý việc xét xử của Tòa án nhân dân quận H nên bà D đã làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H.

Ngày 12.10.2006, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã đưa vụ án xét xử phúc thẩm và quyết định hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận H do vi phạm nghiêm trọng về tố tụng cũng như nội dung. Sau đó ngày 11.12.2006 Tòa án nhân dân quận H có văn bản số 177/CV-TA kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Ngày 31.8.2007, Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao ban hành quyết định kháng nghị giám đốc thẩm 180/2007/KN-DS, đề nghị Tòa dân sự Tòa án nhân dân Tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án dân sự phúc thẩm số 58/2006/DSPT ngày 12.10.2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Ngày 24.10.2007, Tòa dân sự Tòa án nhân dân Tối cao đã ra quyết định giám đốc thẩm số 312/2007/DS-GĐT hủy bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Vì việc giải quyết vụ án kéo quá dài, gây tổn thất thời gian và công sức, gây xáo trộn trong công việc làm ăn, nên ngày 23.11.2007, bà D đã làm đơn xin rút Đơn kháng cáo, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007. Ngày 29.11.2007, Cơ quan thi hành án quận H đã ra quyết định số 1575/DS và 1577/DS buộc bà D phải thi hành Quyết định dân sự phúc thẩm số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và bà D đã thi hành xong quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H.

Những tưởng vụ án đã được khép lại khi bà D đã thi hành xong bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án, nhưng không ngờ rằng đến nay vụ án tiếp tục được Tòa án thụ lý giải quyết lại.

Bà D thấy rằng: Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H đã buộc bà D phải trả cho bà Lời 3.686.000.000 đồng, bà D đã thi hành xong, bà L đã nhận đủ số tiền nêu trên kể cả tiền lãi phát sinh tại cơ quan Thi hành án quận Hải Châu theo phiếu chi số PC00260 ngày 29.02.2008.

Như vậy, số tiền gốc 3.159.000.000 đồng bà L đã nhận đủ, về tiền lãi tại phiên tòa sơ thẩm bà L đã tự mình đưa ra mức lãi suất 1%/tháng và cho rằng bà L cũng có một phần lỗi, nên bà L đã tự nguyện nhận ½ số tiền lãi là 527.000.000 đồng và thực tế bà L cũng đã nhận đủ tại cơ quan Thi hành án quận H từ ngày 29.02.2008.

Do đó, việc bà L tiếp tục đòi bà D trả một lần nữa số tiền 3.159.000.000 đồng là không có cơ sở.

Về tiền lãi, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14.7.2006 bà L đã đưa ra mức lãi suất 1%/ tháng và cho rằng bà L cũng có lỗi một phần nên đã tự nguyện chỉ nhận ½ tiền lãi là 527.000.000 đồng/1.054.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện không trái pháp luật, nhưng do Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định không đúng, đáng lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện nhận 50% tiền lãi của bà L, thì lại nhận định: "… vậy bà D và bà L cũng có lỗi trong khi ký hợp đồng nên cùng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mức lãi suất 1%/tháng …" và từ đó, cho rằng: "… HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà L và buộc

bà D phải bồi thường thiệt hại cho bà L số tiền 527.000.000 đồng là phù hợp…". Từ nhận định không chính xác của Tòa cấp sơ thẩm nêu trên dẫn đến quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận H, lỗi này không thuộc về bà D. Đồng thời cả vốn lẫn lãi, bà L đã nhận đủ từ ngày 29.02.2008, bây giờ bà L còn đòi bà D phải trả lãi vay của số tiền 3.159.000.000 đồng và còn đòi phải trả với lãi suất 19%/năm = 2.747.628.000 đồng là không có căn cứ.

Về đòi bồi thường thiệt hại, theo bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H, cũng như phần nhận định của các quyết định Giám đốc thẩm số 312/2007/DS-GĐT ngày 24.10.2007 và số 204/2011/DS-GĐT ngày 21.3.2011 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao thì đều cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà L vô hiệu cả hình thức và nội dung, mà hợp đồng đã vô hiệu thì thiệt hại ai nấy chịu, cả hai bên đều có lỗi, nên việc bà L đòi bà D bồi thường tiền chênh lệch giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L từ thời điểm bà D nhận tiền của bà L đến thời điểm bà D nộp tiền để thi hành án tại cơ quan Thi hành án là 3.100.000.000 đồng là không phù hợp với pháp luật. Bà Dung hoàn toàn không chấp nhận phần khởi kiện bổ sung của bà L, đó là yêu cầu Tòa án nhân dân quận H giải quyết buộc bà D phải trả cho bà Lời ba khoản tổng cộng 9.006.628.000 đồng (Chín tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Theo bản trình bày kiến của ông Nguyễn Thanh V ngày 25.06.2018 như sau: Ngày 25.7.2011, Tòa án nhân dân quận H có văn bản số 161/CV-TA gửi bà Nguyễn Thị L ghi rõ: "Sau khi thụ lý lại vụ án để giải quyết, ngày 09.06.2011 Tòa án nhân dân quận Hải C, thành phố Đà Nẵng đã nhận được bản tự khai của bà Nguyễn Thị L. Trong nội dung bản tự khai bà đã yêu cầu Tòa án buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả lại tiền đã nhận và bồi thường tổng cộng là 9.006.628.000 đồng, yêu cầu này đã vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu là 5.847.628.000đồng. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận H yêu cầu bà Nguyễn Thị L làm đơn khởi kiện bổ sung đối với số tiền vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu trong thời hạn 5 ngày, kể từ ngày nhận được công văn này để tòa án có cơ sở giải quyết. Hết thời hạn trên mà bà không nộp đơn khởi kiện bổ sung thì Tòa án không thụ lý giải quyết".

Ngày 28.7.2011, bà Nguyễn Thị L đã có đơn khởi kiện (bổ sung), yêu cầu Tòa án nhân dân quận H buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả cho bà Nguyễn Thị L các khoản sau: Bà D phải trả cho bà L toàn bộ số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng; Bà D phải trả tiền lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài quốc doanh (VPbank) nay là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng tính từ ngày 27.8.2003 đến ngày 29.02.2008 là: 3.100.000.000 đồng x 19%/năm x 1648 ngày = 2.747.628.000 đồng; Bồi thường thiệt hại cho bà L phần chênh lệch giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa thời điểm bà D nhận đủ tiền và giá tại thời điểm bà D nộp tiền cho cơ quan thi hành án dân sự quận H là 3.100.000.000 đồng x 100% = 3.100.000.000 đồng; Tổng cộng: 9.006.628.000 đồng (Chín tỷ, sáu triệu sáu trăm, hai mươi tám nghìn đồng).

Ngày 01.02.2018, bà Nguyễn Thị L đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như lời trình bày của bà L trên.

Căn cứ Điều 2 Quyết định số 103/2015/QH13 ngày 25.11.2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với khoản tiền lãi do bà L yêu cầu khởi kiện tại thời điểm thời hiệu khởi kiện đã hết. Cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa bà D và bà L vào ngày 27.8.2003. Đến ngày 02.5.2005 thì giữa hai bên phát sinh tranh chấp. Ngày 10.10.2005, bà L đã có đơn khởi kiện bà D yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà D phải trả cho bà Lời 3.159.000.000 đồng mà bà D đã nhận của bà L và Tòa án nhân dân quận H đã thụ lý vụ án số 115/2005/TLST-DS ngày 31.10.2005 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Như vậy, từ ngày 02.5.2005 là ngày bà L biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Đáng lẽ ra, cùng với việc khởi kiện yêu cầu bà D phải trả lại số tiền 3.159.000.000 đồng mà bà L đã thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, bà L phải đồng thời đòi bà D thanh toán tiền lãi được tính theo lãi suất cho vay của Ngân hàng VPBank tại thời điểm bên A phải trả lại tiền theo nội dung thỏa thuận nêu trên, nhưng bà Lời lại không đưa nội dung này vào đơn khởi kiện ngày 10.10.2005. Đến ngày 28.7.2011, mới có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà D phải trả tiền lãi vay theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27.8.2003, đã quá hạn 06 năm 02 tháng 26 ngày (tính từ ngày 02.5.2005 ngày mà bà Đinh Thị Ngọc D vi phạm thỏa thuận không giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L).

Do đó, bà D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị L về nội dung yêu cầu bà D phải trả lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài quốc doanh (VPBank) nay là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (tính từ ngày 27.8.2003 đến ngày 29.02.2008) là 2.803.195.822 đồng và ra quyết định đình chỉ giải quyết phần thụ lý bổ sung vụ án đối với nội dung này theo đúng qui định tại điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ Luật tố tụng dân sự đã sửa đổi bổ sung năm 2011.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại số tiền lãi là 1.327.179.950 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bảy chín nghìn, chín trăm năm mươi đồng) do đã hết thời hiệu khởi kiện và vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

**** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định***:

- Áp dụng khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 693, Điều 131, Điều 146 và khoản 2 Điều 313 Bộ luật dân sự năm 1995.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 2 Điều 217, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* đối với bà Đinh Thị Ngọc D.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27.8.2003 giữa bà Đinh Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

1.2. Buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 4.994.277.150 đồng. Bà Đinh Thị Ngọc D đã trả tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu số tiền 3.686.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 04056 ngày 29.11.2007, bà Đinh Thị Ngọc D còn phải tiếp tục trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền còn lại là 1.308.277.150 đồng (Một tỷ, ba trăm lẽ tám triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng).

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường thiệt hại 3.100.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm triệu đồng) do nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Đinh Thị Ngọc D phải chịu: 51.223.000 đồng (Năm mươi mốt triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng)

4.2. Hoàn cho Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung là 56.923.800 đồng đã nộp tại biên lai thu số 002966 ngày 04.8.2011 của Cơ quan thi hành án dân sự quận Hải Châu nay là Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải thích về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo pháp luật thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn do pháp luật quy định, do không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 17.7.2018 bà Đinh Thị Ngọc D có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 159; điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 sửa đổi bổ sung năm 2011; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa một phần bản án của Tòa án nhân dân quận Hải Châu với nội dung như sau:

- Phần khởi kiện đòi tiền lãi tại đơn khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị L ngày 28.7.2011 đã hết thời hiệu khởi kiện nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L yêu cầu bà D phải trả tiền lãi vay theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh (VPbank) nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là 1.835.227.150 đồng. Sau khi trừ đi số tiền bồi thường thiệt hại mà bà D đã nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự quận H là 527.000.000 đồng, còn lại bà D phải trả cho bà L là 1.308.277.150 đồng.

- Ra quyết định đình chỉ giải quyết phần thụ lý bổ sung đối với nội dung nêu trên của bà L do hết thời hiệu khởi kiện theo đúng quy định tại điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 đã sửa đổi bổ sung năm 2011.

- Hoàn trả lại cho bà D số tiền 527.000.000 đồng là số tiền bồi thường thiệt hại mà Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2016/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H đã tuyên buộc bà D bồi thường là không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Ngọc D vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L không đồng ý với kháng cáo của bà Đinh Thị Ngọc D và đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà D phải trả cho bà L số tiền lãi là 1.835.277.150 đồng, được trừ đi số tiền 527.000.000 đồng bà D đã trả tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H theo biên lai thu tiền số 04056 ngày 29.11.2007, như vậy số tiền bà D còn phải tiếp tục trả cho bà L là 1.308.277.150 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Ngọc D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27.8.2003 giữa bà Đinh Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị L là vô hiệu; chấp nhận một phần yêu cầu tính lại lãi suất của bà L. Cụ thể: tổng số tiền lãi được tính lại là 1.835.277.150 đồng, do cả bà D và bà L đều có lỗi khi giao dịch nên số tiền này mỗi người phải chịu ½ là 917.638.575 đồng. Tuy nhiên, khi thi hành án bà D đã trả được 527.000.000 đồng nên nay bà D còn phải trả bà L số tiền 390.638.575 đồng.

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, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27.8.2003 giữa bà Đinh Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị L:

Ngày 27.8.2003, bà Đinh Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng, thì bà Dung chuyển nhượng cho bà Lời thửa đất số I 12 đường Phạm Văn Đồng, thành phố Đà Nẵng mà bà D được duyệt mua của Ban quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông có diện tích 333,6 m^2, giá chuyển nhượng là 3.169.000.000 đồng. Bà L đã thanh toán cho bà D nhiều lần với tổng số tiền 3.159.000.000 đồng. Hai bên cam kết, bà D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L trước ngày 01.5.2005, nếu bà D không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì phải trả cho bà L số tiền đã nhận, đồng thời phải trả lãi theo lãi suất vay của Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh (VPbank) nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tại thời điểm trả lại tiền. Đến ngày 01.5.2005, thửa đất mà bà D chuyển nhượng cho bà L vẫn chưa xác định nên bà D chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao cho bà L.

Như vậy, tại thời điểm bà D và bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng chưa được xác định trên thực tế; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà D không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực. Vì vậy, hợp đồng này vô hiệu về hình thức và nội dung do vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; các Điều 131, 133, 136, 139, khoản 2 Điều 400, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995 nên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận H đã tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu là có cơ sở và đúng pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả lại toàn bộ số tiền gốc đã nhận là 3.159.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995, khi Hợp đồng vô hiệu "*các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*". Căn cứ quy định nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng tuyên buộc bà D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L tổng số tiền 3.159.000.000 đồng đã nhận là có căn cứ. Đối với khoản tiền này bà Dg đã chủ động nộp cho Cơ quan Thi hành án dân sự quận H ngày 29.11.2007 theo biên lai thu tiền số 04056 để thi hành quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2016/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà D và của bà L đều thống nhất xác định số tiền 3.159.000.000 đồng mà bà D đã nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự quận H theo biên lai thu tiền số 04056 ngày 29.11.2007 và bà L đã nhận vào ngày 29.02.2008 tại Cơ quan Thi hành án dân sự quận H là số tiền gốc 3.159.000.000 đồng bà D đã trả xong cho bà L. Điều này phù hợp với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà L tại phiên tòa sơ thẩm nên các bên không có tranh chấp với số tiền gốc bà L đã nhận mà chỉ yêu cầu bà D trả số tiền lãi 1.835.277.150 đồng.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án buộc bị đơn bà Đinh Thị Ngọc D phải chịu nghĩa vụ trả lãi suất trên số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Mục II của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27.8.2003, giữa các bên có thỏa thuận: "*Nếu sau ngày 01.5.2005, do các cấp có thẩm quyền (ban quản lý dự án hoặc UBND thành phố...) vì một lý do nào đó không giao đất hoặc thu hồi lô đất trên dẫn đến việc bên A không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ liên quan và toàn quyền sử dụng lô đất trên cho bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại số tiền 3,1 tỷ mà bên B đã giao cho bên A, đồng thời bên A phải trả lãi cho bên B số tiền lãi được tính theo lãi suất cho vay của ngân hàng VPBank tại thời điểm bên A trả lại tiền (số tiền lãi được tính kể từ ngày bên B giao tiền cho bên A đến ngày bên A hoàn trả lại số tiền đó cho bên B)*". Theo đó, giữa các bên đã có sự thỏa thuận về trường hợp Hợp đồng ngày 27.8.2003 không thể thực hiện được thì bên bán phải trả lại số tiền đã nhận cho

bên mua và đồng thời phải chịu một khoản tiền lãi theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Vpbank đối với số tiền mà bên bán đã nhận. Xét thỏa thuận lãi và phương thức tính lãi suất tại Mục II của Hợp đồng ngày 27.8.2003 thì thấy: Đây là thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 313 Bộ luật dân sự năm 1995 và thực tế giữa các bên đương sự cũng không tranh chấp về nội dung thỏa thuận này mà phía bị đơn bà D chỉ cho rằng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi đã hết nên bà D chỉ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L số tiền gốc đã nhận thì phía nguyên đơn bà L xác định bà D phải chịu nghĩa vụ về lãi suất theo thỏa thuận. Như vậy, nội dung thỏa thuận nêu trên của bà L và bà D đã thể hiện ngay từ thời điểm ký hợp đồng hai bên đã ý thức được hợp đồng này có thể bị vô hiệu vá xác định luôn hậu quả và người phải chịu hậu quả là bên nhận tiền (bà D).

[4] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị Ngọc D, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà D kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi suất của bà L đã hết nên đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết phần thụ lý bổ sung đối với nội dung nêu trên theo đúng quy định tại điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 đã sửa đổi bổ sung năm 2011. Hoàn trả lại cho bà D số tiền 527.000.000 đồng là số tiền bồi thường thiệt hại mà bà L đã nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự quận H vào ngày 29.02.2008. Xét yêu cầu kháng cáo của bà D, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Sau khi Tòa án nhân dân quận H thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L và bà D vào ngày 31.10.2005, tại bản tự khai ngày 25.11.2005 bà L đã có yêu cầu Tòa án buộc bà D hoàn trả lại số tiền đã nhận là 3.159.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất cho vay của Ngân hàng VPbank từ thời điểm bà D nhận tiền (BL 51-52). Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án đều thể hiện việc bà L có yêu cầu bà D phải trả khoản tiền lãi này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi suất của bà L.

Bà L đã thanh toán tiền mua đất cho bà D với tổng số tiền 3.159.000.000 đồng, cụ thể: ngày 29.5.2003 giao 1.000.000.000 đồng (tiền đặt cọc); ngày 24.6.2003 giao 850.000.000 đồng; ngày 26.6.2003 giao 150.000.000 đồng; ngày 27.8.2003 giao 1.100.000.000 đồng; ngày 10.5.2005 giao 59.000.000 đồng nên bà D phải có nghĩa vụ trả tiền lãi cho bà L trên số tiền đã giao tại từng thời điểm đến ngày 29.11.2007 (ngày bà D nộp lại khoản tiền 3.686.000.000 đồng cho cơ quan thi hành án) với mức lãi suất cho vay của ngân hàng VPbank tại thời điểm bà D trả lại tiền (tháng 11.2007).

Trong quá trình giải quyết, bà L đề nghị Tòa án áp dụng mức lãi suất trung bình tại thời điểm tháng 11.2007 là 13.16%/năm do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cung cấp tại công văn số 593/2018/CV-VPB ngày 14.5.2018 *(mức lãi suất tại thời điểm tháng 11.2007 đối với khoản vay trung hạn và dài hạn được căn cứ vào kết quả đánh giá tín dụng kết hợp có các mức áp dụng lãi suất là: (1.07%/tháng + 1.10%tháng + 1.12%/tháng) : 3 = 1.096%/tháng (#13.16%/năm)* nên Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng mức lãi suất 13.16%/năm để buộc bà D phải trả cho bà L với số tiền lãi 1.835.277.150 đồng là có căn cứ.

Ngày 29.02.2008, bà L đã nhận từ Cơ quan thi hành dân sự quận H số tiền là 3.667.097.200 đồng, {trong đó 3.686.000.000 đồng theo bản án sơ thẩm số 41 (gồm 3.159.000.000 đồng tiền gốc và 527.000.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại) + 11.795.000 đồng (tiền lãi của số tiền 3.686.000.000 đồng) - 30.697.800 đồng phí thi hành án). Đối với số tiền 527.000.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại mà bà D đã nộp tại biên lai thu số 04056 ngày 29.11.2007, để tự nguyện thi hành án theo quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H, người đại diện theo ủy quyền của bà D xác định đây là số tiền lãi, do đó cần khấu trừ số tiền 527.000.000 đồng đã nộp vào số tiền lãi 1.835.277.150 đồng mà bà D phải có nghĩa vụ trả cho bà L. Như vậy, bà D còn phải tiếp tục trả cho bà L số tiền lãi là 1.835.277.150 đồng - 527.000.000 đồng = 1.308.277.150 đồng (Một tỷ, ba trăm lẽ tám triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng) là phù hợp với sự thật khách quan của vụ án và sự thỏa thuận của các bên tại thời điểm ký hợp đồng ngày 27.8.2003.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí DSST: Tại phần nhận định về án phí, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí DSST trên số tiền 1.308.277.150 đồng mà bà D phải có nghĩa vụ trả cho bà L. Theo đó, mức án phí DSST bà D phải nộp là 51.248.000 đồng nhưng do Quyết định đình chỉ dân sự phúc thẩm số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị hủy bởi Quyết định giám đốc thẩm số 204/2011/DS-GĐT ngày 21.3.2011 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao nên đối với khoản tiền án phí dân sự phúc thẩm 25.000 đồng bà D đã nộp tại Thi hành án dân sự quận H sẽ được hoàn trả lại cho bà D và đã khấu trừ số tiền trên vào nghĩa vụ án phí phải nộp nên bà D còn phải nộp 51.223.000 đồng án phí DSST. Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm mà bà D đã tự nguyện thi hành án theo bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H là 30.686.000 đồng theo biên lai thu số 01370 ngày 24.7.2006 của Cơ quan thi hành án dân sự quận H, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà D đã nộp là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại Quyết định giám đốc thẩm số 204/2011/DS-GĐT ngày 21.3.2011 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã tuyên hủy Quyết định đình chỉ dân sự phúc thẩm số 34/2007/QĐ-PT ngày 26.11.2007 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 của Tòa án nhân dân quận H nên bà D không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quyết định và bản án nêu trên. Lẽ ra, số tiền 30.686.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm bà D đã nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự quận H theo biên lai thu 002403 ngày 29.11.2007 để thi hành bản án dân sự sơ thẩm số 41/2006/DSST ngày 14.7.2006 cũng phải được khấu trừ vào án phí phải chịu cho bà D nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là không đúng.

[3.2] Ngày 17.7.2018, bà Đinh Thị Ngọc D có đơn xin miễn án phí với lý do người cao tuổi (trên 60 tuổi). Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Dung thuộc đối tượng được miễn án phí nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà D. Hoàn trả lại cho bà D số tiền án phí dân sự sơ thẩm

30.686.000 đồng theo biên lai thu 002403 ngày 29.11.2007 và số tiền án phí dân phúc thẩm 25.000 đồng theo biên lai thu số 002404 ngày 29.11.2007 và số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0003549 ngày 23.7.2018 của Cơ quan thi hành án dân sự quận H nay là Chi cục thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho bà D.

[3.3]. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung là 56.923.800 đồng đã nộp tại biên lai thu số 002966 ngày 04.8.2011 của Cơ quan thi hành án dân sự quận H nay là Chi cục thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

[4] Các phần quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy quan điểm phát biểu về nội dung giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Ngọc Dung.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 05.7.2018 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; các Điều 131, 133, 136, 139, khoản 2 Điều 146, khoản 2 Điều 400, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* đối với bà Đinh Thị Ngọc D.

Buộc bà Đinh Thị Ngọc D phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền lãi là 1.835.277.150 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng*). Bà Đinh Thị Ngọc D đã trả tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H số tiền 527.000.000 đồng (*Năm trăm hai mươi bảy triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 04056 ngày 29.11.2007, số tiền bà Đinh Thị Ngọc D còn phải tiếp tục trả cho bà Nguyễn Thị L là 1.308.277.150 đồng (*Một tỷ, ba trăm lẽ tám triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với số tiền bồi thường thiệt hại 3.100.000.000 đồng (*Ba tỷ, một trăm triệu đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Đinh Thị Ngọc D được miễn án phí.

3.1. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Ngọc D số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 30.686.000 đồng (*Ba mươi triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai thu 002403 ngày 29.11.2007 và số tiền án phí dân phúc thẩm 25.000 đồng (*Hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 002404 ngày 29.11.2007 của Cơ quan thi hành án dân sự quận H nay là Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Ngọc D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0003549 ngày 23.7.2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

3.3. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung là 56.923.800 đồng (*Năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 002966 ngày 04.8.2011 của Cơ quan thi hành án dân sự quận H nay là Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Trần Hoài Sơn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Trần Hoài Sơn