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: 68/2021/DS - PT
Ngày: 28 – 10 – 2021
V/v Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

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 Cao Văn Hiếu;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Mai;

Bà Trần Thị Bé

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Bùi Duy Đức, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Võ Hồng Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 về "*Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2021/QĐXXPT – DS ngày 06 tháng 9 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 84/2021/QĐHPT – DS ngày 17 tháng 9 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 88/2021/QĐHPT – DS ngày 29 tháng 9 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974. Địa chỉ: đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956. Địa chỉ: đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Nguyễn Quỳnh C, sinh năm 1960 và bà Trần Thị L2, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ông C có mặt, bà L1 vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1938. Địa chỉ: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.3. Bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ: Số 718 N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1957. Địa chỉ: phường H, quận L. Có mặt

3.5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965. Địa chỉ: phường H, quận L. Có mặt

3.6. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.7. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1969 (chết ngày 17/4/2013), người thừa kế thế vị là: ông Nguyễn Kim S, sinh năm 1992 và bà Nguyễn Thị Họa M, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: phường H, quận L. Ông S có mặt, bà M vắng mặt.

3.8. Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Trung tâm hành chính quận L, số 168 Nguyễn Sinh Sắc, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.9. Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Văn phòng Đ quận L, Trung tâm hành chính quận L, đường N, quận L, thành phố Đà Nẵng.

4. Người kháng cáo: bị đơn Ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L trình bày*:

Nguyên lô đất số 12 khu B 02-15, diện tích 90 m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000 do Sở T thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2018 đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D là có một phần di sản thừa kế của cha bà là ông Nguyễn X. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn X gồm: vợ Nguyễn Thị D; các con Nguyễn Thị D3, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị M, Nguyễn Quỳnh C, Nguyễn Thị L (chết ngày

17/4/2013), Nguyễn Thị L (07 người). Mặc dù không được hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn X ủy quyền hoặc thống nhất nhưng vợ chồng Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 vẫn tự ý chuyển nhượng lô đất cho Ông Nguyễn Văn H. Hiện nay Ông H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000. Do vậy, Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy cam kết nhận cọc ngày 06/01/2015 đối với lô 12-B2-15, diện tích 90m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng giữa Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 với Ông Nguyễn Văn H là vô hiệu. Hậu quả của giao dịch vô hiệu được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Buộc Ông Nguyễn Văn H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000 do Sở T thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2018 đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D.

** Tại bản trình bày ý kiến ngày 09/10/2020, biên bản lấy lời khai ngày 22/10/2020, các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Ông Nguyễn Văn H và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày:*

Ngày 06/01/2015 Ông Nguyễn Văn H và vợ chồng Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 có ký giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận cọc đối với lô đất số 12 khu B02-15 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, ghi giá là 510.000.000đ. Ông H đã giao, Ông C nhận số tiền 100.000.000đ. Ngày 25/6/2018, Ông H giao thêm cho Ông C, bà L1 số tiền 50.000.000 đồng và ký giấy nhận tiền cọc mua bán đất, thống nhất giá của lô đất trên là 540.000.000 đồng. Tổng hai lần Ông C, bà L1 đã nhận số tiền 150.000.000đ, còn lại số tiền 390.000.000đ sẽ giao khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 13/3/2018, Bà Nguyễn Thị D ủy quyền để Ông H đi làm thủ tục nộp tiền sử dụng đất. Ông H đã nộp tiền sử dụng đất 86.974.820đ và chi phí giao dịch khác hết tổng cộng 100.000.000 đồng. Ông H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000.

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông H và Ông C, bà L1 thực hiện là hợp pháp. Do vậy, Ông H chỉ đồng ý giao đủ số tiền còn lại sau khi cấn trừ đi số tiền 250.000.000 đồng, trong đó 150.000.000 đồng đã giao cho Ông C, bà L1 và 100.000.000 đồng chi phí làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo chứng thư thẩm định định giá tài sản của Công ty thẩm định giá BTC Value thì giá trị quyền sử dụng đất tại lô 12-B2-15 diện tích 90 m^2 là

2.103.219.270đ. Nếu hai bên không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng lô đất trên, ông đề nghị Ông C, bà L1 phải hoàn trả lại cho Ông H số tiền đã nhận và tiền chênh L3ch giá trị lô đất tại thời điểm xét xử.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trình bày:*

Tại các bản tự khai không ngày tháng 8/20219, Bà Nguyễn Thị D1; Bà Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị D2 và ông Nguyễn Kim S thống nhất ý kiến trình bày của Bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị C (vợ Ông Nguyễn Văn H) thống nhất với ý kiến trình bày của Ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyễn Quỳnh C trình bày:

Theo thống nhất của anh chị em trong gia đình có giao cho ông sở hữu lô đất số 12 khu B 02-15 để làm nhà thờ ông bà (không cho bán, việc thỏa thuận này được UBND phường H, quận L, TP Đà Nẵng xác nhận). Tuy nhiên, do Ông C đã có đất và làm nhà nên ngày 06/01/2015 vợ chồng ông đã nhận 100.000.000 đồng của Ông H để chuyển nhượng lô đất số 12 khu B 02-15. Ngày 25/6/2018, vợ chồng ông nhận thêm 50.000.000 đồng của Ông H và thống nhất bán lô đất trên với giá 540.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã nhận của Ông H tổng cộng 250.000.000 đồng. Khi các em Ông C tranh chấp, ông có bàn với Ông H và Ông H cũng đã thống nhất giao lại đất và vợ chồng Ông C trả lại tiền cho Ông H (chỉ nói miệng). Nhưng hiện nay Ông H đổi ý không giao sổ đỏ cho các em ông. Do vậy, Ông C thống nhất yêu cầu khởi kiện. Ông C xác định ông có trách nhiệm trả lại cho Ông H số tiền đã nhận 150.000.000 đồng và chi phí 100.000.000 đồng làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H, tổng cộng là 250.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị L2 (vợ Ông Nguyễn Quỳnh C) và bà Nguyễn Thị Họa M không có lời khai tại hồ sơ.

Đại diện Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng trình bày:

Ông Nguyễn Văn H là người được Bà Nguyễn Thị D ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/3/2018 được ký tại Văn Phòng Công Chứng H. Nội dung của Hợp đồng ủy quyền: Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất tài sản nói trên; Sau khi nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất xong bên B được thay mặt bên A nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp; Lập và ký tên trên các giấy tờ có liên quan đến nội dung ủy quyền trên.

Ngày 14/3/2018 Ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ làm thủ tục nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất số 12 khu B2.15, đường 7,5m Khu tái định cư H tại Trung tâm P thành phố Đà Nẵng, hồ sơ gồm có: Hợp đồng + Biên bản bàn giao đất (chính); CMND+ Hộ khẩu (photo); Hợp đồng ủy quyền (1 chính + sao). Căn cứ theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/5/2018, Chi nhánh số 3 (nay là Ban Giải Phóng mặt bằng quận L) đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn X (chết) Bà Nguyễn Thị D cho Ông Nguyễn Văn H.

Theo Công văn số 1346 ngày 15/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ quận L, thành phố Đà Nẵng cung cấp như sau:

Ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D thuộc diện thu hồi đất, được Nhà nước bố trí tái định cư lô đất số 12 khu B2-15, diện tích 90m tại Khu tái định cư H, phường H, quận L, TP Đà Nẵng theo Quyết định số 9956/QĐ-UBND ngày 03.12.2012 của UBND TP Đà Nẵng. Ngày 26/4/2018 UBND quận L có Quyết định số 1493/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo đó giao đất cho ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D.

Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 13/3/2018 Bà Nguyễn Thị D ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để nộp tiên sử dụng đất và được thay mặt Bà D nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp. Theo hồ sơ của ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D được Chi nhánh viết giấy xác nhận trình Sở T thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D. Ngày 18/5/2018 Sở T thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CM700000 đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 227, địa chỉ Lô 12-B2-15, Khu TĐC H, quận L, TP Đà Nẵng với diện tích đất là 90 m^2 cho ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D. Việc tiếp nhận, giải quyết trình tự cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng quyết định*:

Căn cứ vào: Các Điều 116, 117, 122, 131, 163, 166, 168 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 264, 266, 267, 273 Bộ luật tố tụng Dân

sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, L3 phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn Ông Nguyễn Văn H

Tuyên

+ Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy cam kết nhận cọc ngày 06.01.2015 đối với lô đất đường 7.5m, lô 12-B2-15, diện tích 90 m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng giữa Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 với Ông Nguyễn Văn H vô hiệu.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị L tự nguyện hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

+ Buộc Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 có nghĩa vụ trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền đã nhận và tiền bồi thường thiệt hại là 367.052.995 đồng.

+ Buộc Ông Nguyễn Văn H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000 do Sở T Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2018 đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D, (đối với lô đất đường 7,5m, lô 12-B2-15, diện tích 90 m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Năng) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn X (đại diện là Bà Nguyễn Thị L).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại Điều 468 BLDS tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định giá, quyền yêu cầu, thời hạn thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

** Sau khi xét xử sơ thẩm;*

Ngày 02/6/2021, Ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm vì lý do: Ông C, bà L1 được các đồng thừa kế giao quyền sử dụng lô đất số 12 khu B12-15 để làm nhà thờ cúng ông bà. Nhưng Ông C cho rằng ông đã có đất làm nhà thờ cúng nên vợ chồng Ông C bán lô đất trên cho Ông H. Trong quá trình Tòa thụ lý vụ án thì ông mới biết vợ chồng Ông C giấu tên, không khai các thừa kế thế vị của Bà Nguyễn Thị L3 chết ngày 17/4/2013 là đồng thừa kế cùng hàng với Ông

C. Hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu là do phần lỗi của vợ chồng Châu, ông chỉ là người được chuyển nhượng thì không thể biết thừa kế Ông C là bao nhiêu người. Tòa án buộc Ông H chịu chênh L3ch một nửa là không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Thứ hai trong quá trình Bà Nguyễn Thị D lập thủ tục ủy quyền cho ông liên hệ với Trung tâm P thành phố Đà Nẵng để nhận đất, nộp tiền đất và các khoản khác cho Bà D, tổng cộng chi phí là 100.000.000 đồng từ ngày 04/01/2018. Từ khi ký giấy ủy quyền đến nay là 3 năm, thời điểm này giá trị đồng tiền khác với thời điểm xét xử sơ thẩm nên không thể buộc Ông H nhận 100 triệu đồng. Do đó, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử:

- Xác định ông không có lỗi trong việc chuyển nhượng tài sản;

- Tính giá trị 100.000.000 đồng ông đã nộp thuế tại thời điểm 2018 theo lãi suất quá hạn Ngân hàng cho đến thời điểm xét xử.

* Ngày 16/6/2021, Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, vì các lý do: bản án sơ thẩm chưa đánh giá hết tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không xem xét đến nguyên nhân, thiệt hại của ông bà, yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết theo hướng Ông C, bà L1 không có nghĩa vụ bồi thường số tiền chênh L3ch giá đất là 217.052.995 đồng cho Ông H.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông Nguyễn Văn H rút một phần kháng cáo, cụ thể: Ông H rút phần kháng cáo đối với yêu cầu tính giá trị 100.000.000 đồng ông đã nộp thuế tại thời điểm 2018 theo lãi suất quá hạn Ngân hàng cho đến thời điểm xét xử. Nội dung kháng cáo còn lại Ông H giữ nguyên. Ông Nguyễn Quỳnh C giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện ngày 21/8/2019, Bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng giữa Ông Nguyễn Văn H với Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 theo Giấy cam kết nhận cọc ngày 06/01/2015 đối với lô đất số 12-B2-15, Khu TĐC H, quận L, thành phố Đà Nẵng vô hiệu, giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu và buộc Ông H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngoài Giấy cam kết nhận cọc ngày 06/01/2015, các bên còn lập Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018 có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng lô đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*Yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"* và chỉ tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết nhận cọc ngày 06/01/2015 mà không giải quyết hiệu lực của Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018 là còn thiếu sót, chưa triệt để. Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, xác định quan hệ tranh chấp "*Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*"; đồng thời xem xét hiệu lực văn bản thỏa thuận chuyển nhượng ngày 25/6/2018 nêu trên.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Văn phòng Đ quận L, thành phố Đà Nẵng, không có tư cách pháp nhân, là đơn vị hạch toán phụ thuộc Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là đương sự, không đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trường hợp này cần xác định Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng mới là đương sự trong vụ án.

[3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm các ông bà: Trần Thị L2ê, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D3, Nguyễn Thị Họa My, Ban giải phóng mặt bằng quận L, Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng đã được Tòa án đã triệu tập hợp L3 lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay. Riêng bà Trần Thị L2 là người đồng kháng cáo với Ông Nguyễn Quỳnh C, vắng mặt tại phiên tòa, nhưng Ông C có mặt và giữ nguyên việc kháng cáo. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Tại phiên tòa Ông Nguyễn Văn H rút phần kháng cáo đối với yêu cầu tính giá trị 100 triệu đồng ông đã nộp thuế tại thời điểm 2018 theo lãi suất quá hạn Ngân hàng cho đến thời điểm xét xử. Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 Bộ

luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo này của Ông H.

Về nội dung vụ án

[4] Ông Nguyễn X (chết) có chung sống với hai người và có các con như sau: người thứ nhất: bà Mai Thị Để (chết 15/11/1967) có các con: Nguyễn Thị D3, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Quỳnh C, Nguyễn Thị M; người thứ hai: Bà Nguyễn Thị D, có các con: Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L (theo Đơn xin xác nhận do Bà Nguyễn Thị M lập ngày 06/6/2018, được UBND P.Hòa Hiệp N thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 08/6/2018). Bà Nguyễn Thị L3 chết ngày 17/4/2013 (theo Trích lục khai tử số 906/TTKT – BS ngày 13/9/2017 của UBND P.Hòa Hiệp N). Người thừa kế thế vị của bà L3 có các con Nguyễn Kim S, Nguyễn Thị Họa M.

[5] Ông X, Bà D thuộc diện thu hồi đất, được Nhà nước bố trí tái định cư 02 lô đất gồm 01 lô đất chính đường 7,5m và 01 lô đất chính đường 5,5m, Khu tái định cư H, phường H, quận L, TP Đà Nẵng, ghi nợ 100% tiền sử dụng đất, theo Quyết định số: 9956/QĐ – UBND ngày 03/12/2012 của UBND TP Đà Nẵng. Ngày 09/5/2013, Ban quản lý dự án hạ tầng Giao thông đô thị ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng lô đất số 12 khu B2-15 đường 7,5m cho ông Nguyễn X (chết), Bà Nguyễn Thị D (đại diện ký). Ngày 24/5/2013 Bà D được nhận đất thực tế. Tại Biên bản cam kết ngày 13/9/2013 có xác nhận của UBND P. Hòa Hiệp N, Bà D, Ông C thỏa thuận: Bà D nhận lô đất số 14 B2 – 20 đường 5,5m và Ông C được nhận lô đất số 12 khu B2-15 đường 7,5m (BL 65). Ngày 06/01/2015 Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 và Ông Nguyễn Văn H xác lập Giấy cam kết đặt cọc nhằm bán lô đất số 12 khu B2-15 đường 7,5m với giá 510.000.000đ, đã nhận 100.000.000đ, còn lại 410.000.000đ sẽ được trả vào ngày hợp đồng được công chứng.

[6] Ngày 13/3/2018, tại Văn Phòng Công Chứng H Bà Nguyễn Thị D ký hợp đồng ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất, thay mặt Bà D nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 10/4/2018, Ông Nguyễn Văn H nộp số tiền 86.974.800 đồng theo Thông báo số 290/TB-CN3 ngày 16/3/2018 của Trung tâm P thành phố Đà Nẵng và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số CT 2137. Ngày 18/5/2018 Sở T thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CM700000 đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 227, địa chỉ Lô 12-B2-15, Khu TĐC H, quận L, thành phố Đà Nẵng với diện tích đất là 90 m^2 cho ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D. Sau khi được

cấp Giấy chứng nhận, ngày 25/6/2018 Ông C, bà L1 tiếp tục nhận thêm của Ông H 50.000.000đ tiền đặt cọc và ký Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất với Ông H.

[7] Thời điểm Ông C, bà L1 và Ông H xác lập giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018, lô 12-B2-15 đã được đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013. Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán giữa Ông Nguyễn Văn H với Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 đối với lô đất số 12 B2-15 đường 7,5m vô hiệu vì lý do Ông C vi phạm nghĩa vụ dùng tài sản thờ cúng theo thỏa thuận của các đồng thừa kế. Tại phiên tòa sơ thẩm và theo nội dung kháng cáo, Ông H đồng ý hủy giao dịch, đề nghị giải quyết hậu quả xác định Ông H không có lỗi dẫn đến giao dịch bị vô hiệu, buộc Ông H, bà L1 phải trả giá trị chêch L3ch theo giá thị trường và giá tại thời điểm chuyển nhượng của lô đất. Ông Nguyễn Quỳnh C kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo hướng ông không phải trả giá trị chênh L3ch của lô đất; lý do ông không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng là để bảo đảm việc thờ cúng theo như trình bày của các đồng thừa kế của ông.

[8] Xét đồng thời kháng cáo của Ông H, Ông C, bà L1 và yêu cầu khởi kiện của Bà L thì thấy:

[8.1] Lời trình bày của Ông C, Bà D1, bà M, bà D3 là thống nhất với lời trình bày của Bà L về việc chỉ giao cho Ông Nguyễn Quỳnh C làm nhà thờ trên lô đất số 12 khu B2-15 đường 7,5m mà không được bán, chuyển nhượng, theo Tờ thỏa thuận được UBND phường H chứng thực chữ ký ngày 17/6/2013. Các con bà L3 (đã chết) là ông S, bà M là người thừa kế thế vị, đồng sở hữu chung hợp nhất đối với lô đất số 12 khu B2-15 đường 7,5m không tham gia trong Tờ thỏa thuận ngày 17/6/2013.

[8.2] Về phía Ông H, ông xác nhận: giữa ông và gia đình Ông C có quan hệ bà con nên biết rõ về gia đình Ông C, biết Lô đất số 12 khu B2-15 là do ông Nguyễn X (đã chết) và bà Nguyện Thị D bị giải tỏa được Nhà nước cấp lại. Bà D và các chị em Ông C có Tờ thỏa thuận được UBND phường H chứng thực chữ ký ngày 17/6/2013 giao Lô số 12 khu B2-15 cho Ông C làm nhà thờ không phải giao cho Ông C chuyển nhượng. Trong Tờ thỏa thuận này không có chữ ký của bà Nguyễn Thị L3 là do bà L3 đã chết trước đó vào tháng 4/2013. Tuy nhiên, do Ông C nói rằng Ông C có đất và đã làm nhà thờ ở nơi khác nên Ông H đồng ý nhận đặt cọc để chuyển nhượng lô số 12 khu B2-15 này.

[8.3] Quá trình giải quyết vụ án những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông X không đồng ý việc Ông C, bà L1 tự ý nhận đặt cọc để chuyển nhượng Lô số 12 khu B2-15 cho Ông H. Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện toàn bộ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông X biết việc Ông C, bà L1 thỏa thuận chuyển nhượng Lô số 12 khu B2-15 cho Ông H nhưng không phản đối. Số tiền chuyển nhượng được Ông C, bà L1 nhận cũng sử dụng vào mục đích riêng.

[8.4] Như vậy, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 12-B2-15 giữa Ông C, bà L1 với Ông H theo Giấy cam kết đặt cọc ngày 06/01/2015 và Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018 là vô hiệu, vi phạm quy định tại các Điều 122, 127, 217, 223 Bộ luật Dân sự 2005 và các Điều 117, 212, 213 và khoản 2 Điều 218 Bộ luật Dân sự 2015. Bản án sơ thẩm không công nhận hiệu lực thỏa thuận chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật.

[8.5] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, khi giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, đồng thời bên có lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên bị vi phạm. Bản án sơ thẩm xác định thiệt hại là khoản tiền chênh L3ch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là phù hợp với hướng dẫn tại tiết c.3 điểm c, tiểu mục 2,3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định giá trị chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 540.000.000đ, giải quyết riêng số tiền **86.974.800đ** Ông H đã nộp theo thông báo số 290/TB-CN3 ngày 16/3/2018 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất số 3 Tp Đà Nẵng và xác định Ông H đã thực hiện được 27,77% hợp đồng là chưa đúng.

[8.6] Tại giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018, Ông C, bà L1 và Ông H thỏa thuận: *Bên B (Ông H) nộp tiền quyền sử dụng đất, bên A (Ông C, bà L1) cung cấp giấy tờ liên quan, chuyển nhượng lô 12-B2-15 với giá 540.000.000đ, đã đặt cọc 150.000.000đ, còn lại 390.000.000 đồng.* Như vậy, để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán Ông H phải trả tổng số tiền là: 540.000.000đ + 86.974.800đ = **626.974.800đ**, mới được nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng và đây mới đúng là giá trị thật của chuyển nhượng. Giá trị quyền sử dụng đất 2.103.219.270đ theo kết quả thẩm định giá cũng là giá trị quyền sử dụng lô đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, giá trị chênh L3ch được xác định thiệt hại là 2.103.219.270đ - 626.974.800đ = **1.476.244.470đ** và Ông Nguyễn

Văn H đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận được: (150.000.000đ + 86.974.800đ)/626.974.800đ x 100% = **37,8%.** Do đó, giá trị chênh L3ch tương ứng với phần nghĩa vụ Ông H đã thanh toán là: (1.476.244.470đ x 37,8%) = **558.020.409đ.**

[8.7] Về xác định lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu: căn cứ hướng dẫn tại tiết c.2 điểm c, tiểu mục 2,3 mục 2 phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ – HĐTP và điểm a.1 tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số: 01/2003/NQ - HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình, Ông C có lỗi làm cho Ông H tin tưởng là Ông C có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ đó Ông H mới giao kết thỏa thuận chuyển nhượng với Ông C, bà L1. Ông C là bên bán có nghĩa vụ thông tin cho bên mua được biết về chủ sở hữu quyền sử dụng đất, những người trong hàng thừa kế của ông X có đồng ý hay không đồng ý trước khi giao kết và nhận tiền nhưng ông không thực hiện đúng. Bà L1 là vợ Ông C cùng tham gia ký kết và nhận tiền chuyển nhượng. Ông H cũng có một phần lỗi khi ông là người trong dòng tộc, có biết việc các đồng thừa kế thỏa thuận làm nhà thờ cúng, có điều kiện tiếp xúc với các đồng thừa kế nhưng tin tưởng vào Ông C không tìm hiểu kỹ ý chí của đồng thừa kế mà vẫn ký thỏa thuận, giao tiền. Tuy nhiên, lỗi chủ yếu dẫn đến giao dịch vô hiệu là của Ông C, bà L1 nên bản án sơ thẩm xác định mức độ lỗi của mỗi bên 50/50 là chưa phù hợp. HĐXX phúc thẩm xác định lại mức độ lỗi của Ông C, bà L3 tương ứng tỷ L3 65%, của Ông H tương ứng 35% là phù hợp.

[8.8] Căn cứ quy định tại các Điều 131, 363 Bộ luật Dân sự, Ông C, bà L1 có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Ông H với số tiền là: 558.020.409đ x 65% = 362.713.266đ, cộng với số tiền đặt cọc phải hoàn trả 150.000.000đ và khoản tiền Ông H nộp tiền sử dụng đất là 86.974.800đ, tổng cộng là **599.688.066đ**. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm Bà L tự nguyện trả lại cho Ông H số tiền nộp tiền sử dụng đất là 100.000.000đ. Bản án sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của Bà L và không có đương sự nào kháng cáo về nội dung này. Do vậy, số tiền đặt cọc chuyện nhượng quyền sử dụng đất và thiệt hại vợ chồng Ông C, bà L1 còn phải trả lại cho Ông H là (599.688066đ - 100.000.000đ) = **499.688.066đ.**

[8.9] Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 và Ông Nguyễn Văn H vô hiệu nên buộc Ông Nguyễn Văn H chấm dứt việc cầm giữ và phải có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM700000 đã được Sở T thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.5.2018

đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D cho Bà Nguyễn Thị D và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn X.

[9] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn H, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[10] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đối với phần kháng cáo của Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2, đối với phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định, phân tích trên nên không được chấp nhận.

[11] Về chi phí tham gia tố tụng và án phí:

[11.1] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: 12.000.000đ. Ông Nguyễn Văn H đã nộp và đã chi. Do vậy cần buộc Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải chịu là 7.800.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H phải chịu 4.200.000 đồng (đã chi xong). Nên buộc Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn H số tiền 7.800.000 đồng.

[11.2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, L3 phí Tòa án. Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Ông H số tiền là 27.987.500đ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[11.3] Do chấp nhận kháng cáo nên Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 4 Điều 68, khoản 1, 2 Điều 148, điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 122, 127, 217, 223 Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 117, 212, 213 và khoản 2 Điều 218 và Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015
- Tiết c.2, c.3 điểm c, tiểu mục 2,3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;
- Điểm a.1 tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số: 01/2003/NQ - HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình;
- Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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 L3 phí tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn H;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn H đối với nội dung: yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất quá hạn Ngân hàng đối với số tiền 100.000.000 đồng Ông Nguyễn Văn H đã nộp thuế tại thời điểm 2018, cho đến thời điểm xét xử.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*" của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn Ông Nguyễn Văn H:

2.1. Tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 với Ông Nguyễn Văn H theo Giấy cam kết đặt cọc ngày 06/01/2015 và Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 25/6/2018 đối với thửa đất

số 217, tờ bản đồ số 227, địa chỉ Lô 12-B2-15, diện tích đất ở 90 m^2 tại Khu tái định cư Hòa Hiệp N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CM700000 do Sở T thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2018 đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D là vô hiệu.

2.2. Hậu quả giao dịch vô hiệu:

- Buộc Ông Nguyễn Quỳnh C, bà Trần Thị L2 phải trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền là **499.688.066 đồng.**

- Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị L: tự nguyện trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền **100.000.000 đồng.**

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Buộc Ông Nguyễn Văn H chấm dứt việc cầm giữ và phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CM700000 do Sở T thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2018 đứng tên ông Nguyễn X (chết) và Bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 227, địa chỉ lô 12-B2-15, diện tích đất ở 90 m^2 tại Khu tái định cư Hòa Hiệp N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho Bà Nguyễn Thị D và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn X.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: 12.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H đã nộp và đã chi. Buộc Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn H số tiền chi phí tố tụng là 7.800.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 27.987.500 đồng.

- Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 6376 ngày 23/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

4.2. Án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 9660 ngày 24/6/2021 của Chi cục Thi hành án

dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, Ông Nguyễn Quỳnh C và bà Trần Thị L2 đã thi hành xong phần án phí phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 9669 ngày 28/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

6. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6,7,9 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;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận L;
- Chi cục THADS quận L;
- Lưu hồ sơ vụ án .

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

Cao Văn Hiếu