

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 282/2019/DS-PT
Ngày 29-11-2019
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 TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Chum

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; thường trú: Căn 101 (tầng 2) lô A2 c/c 189B Cống Q, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: Số 47N cư xá V, đường H, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Bị đơn: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1958 và bà Võ Thị L, sinh năm 1959; cùng địa chỉ thường trú: Số 14/12/9, khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hứa Thị T, sinh năm 1986, địa chỉ: số 14 đường E, khu phố N, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 10/4/2018), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985 (đã chết ngày 18/7/2019 theo Trích lục khai tử số 463/TLKT-BS ngày 31/7/2019 của UBND phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Sơn:

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; HKTT: 5/9 đường 9, tổ 59, khu phố 5, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: Khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Cháu Nguyễn Quang K, sinh ngày 19/5/2002; HKTT: Khu phố Đ, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương; Chỗ ở hiện nay: Khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Khánh: Bà Ngô Thị Mộng T, sinh năm 1986; HKTT: Khu phố Đ, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Tháng 7 năm 2010, bị đơn ông Võ Văn Đ và vợ là bà Võ Thị L có ký hợp đồng bằng giấy tay để chuyển nhượng cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 98m², đất trồng cây lâu năm với giá 3.330.000 đồng/m². Phần đất này thuộc một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB155545 (số vào sổ số H1675) do UBND huyện D (nay là UBND thị xã D) cấp ngày 08/4/2005 cho ông Võ Văn Đ, thuộc thửa số 1806, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại: Ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương). Về các giấy tờ tay mua bán đất và các giấy tờ giao nhận tiền trước đây do thời gian quá lâu nên đã thất lạc. Tổng cộng số tiền nguyên đơn đã đưa cho bị đơn nhằm thanh toán tiền chuyển nhượng đất, làm thủ tục đo đạc và chuyển mục đích sử dụng đất là 326.340.000 đồng. Tuy nhiên, cho đến nay dù đã nhiều lần yêu cầu nhưng bị đơn vẫn không thực hiện các thủ tục công chứng hợp đồng sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo thỏa thuận. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết ngày 19/4/2016 đối với phần diện tích đất 98m² thuộc một phần thửa 1086, tờ bản đồ 10 tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Hứa Thị T trình bày:*

Giao dịch giữa bị đơn với nguyên đơn vào ngày 19/4/2016 chỉ thể hiện nội dung: "...ông Đ, bà L đã nhận số tiền 51.340.000 đồng của bà H nhằm thanh toán nốt cho 98m² đất với giá 3.330.000 đồng". Giao dịch này không phải là nội dung ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đối với diện tích đất 98m² theo như trình bày của nguyên đơn và cũng không phải là văn

bản thể hiện mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nào trước đó. Số tiền 275.000.000 đồng mà bị đơn đề cập đến chỉ nhằm mục đích xác nhận nội dung đã nhận số tiền 275.000.000 đồng trên từ nguyên đơn nhằm hứa hẹn việc sẽ bán đất mà không cụ thể sẽ bán thửa đất nào. Thực tế, trước đó giữa hai bên có việc trao đổi hứa mua bán đất và điều này được thể hiện trên giấy biên nhận ngày 19/4/2016. Ngoài ra, giữa hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào khác về việc đồng ý chuyển nhượng đất. Biên nhận ngày 19/4/2016 thể hiện chỉ là hứa bán, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên không thỏa thuận mua bán một lô đất bất kỳ nào, không có đối tượng cụ thể, không xác định diện tích, không xác định chủ thể mua bán, giá trị hợp đồng, không thỏa thuận phương thức thanh toán...nên giao dịch này bị vô hiệu từ khi ký kết. Nguyên đơn cũng đồng ý với việc này. Điều này xác định lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu thuộc về nguyên đơn. Theo biên nhận ngày 19/4/2016, bị đơn đã nhận của bà H 326.340.000 đồng và cho đến nay, bị đơn vẫn chưa hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chỉ đồng ý hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 326.340.000 đồng, không đồng ý việc thực hiện hứa bán đất cho nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Ông Nguyễn Thanh S không có mối quan hệ gì với nguyên đơn mà chỉ là người trông coi đất cho nguyên đơn. Ông Nguyễn Thanh S xác định có biết việc nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bị đơn nhưng nhận chuyển nhượng thời gian nào thì không rõ. Đầu năm 2011, nguyên đơn nhờ ông S trông coi giúp đất đã nhận chuyển nhượng vì nguyên đơn ở xa nên không có điều kiện trông coi thường xuyên. Ông S không đầu tư gì trên đất, chủ yếu để vài chuồng gà, việc ông S trông coi giúp cũng vì tình cảm nên cũng không thỏa thuận trả tiền công. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S đã chết ngày 18/7/2019 theo Trích lục khai tử số 463/TLKT-BS ngày 31/7/2019 của UBND phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 24/10/2019, Tòa án xác minh tại Công an phường A về quan hệ huyết thống của ông S và được cung cấp thông tin ông S có ba ruột là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960, mẹ là bà Trương Bạch P, sinh năm 1956 (đã chết), ông Sơn có vợ là bà Ngô Thị Mộng T, sinh năm 1986 nhưng đã ly hôn; ông Sơn và bà T có một người con là cháu Nguyễn Quang K, sinh ngày 19/5/2002. Tòa án phúc thẩm đưa ông Nguyễn Văn T, cháu Nguyễn Quang K (do bà Ngô Thị Mộng T là người đại diện hợp pháp) tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 31/10/2019, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn T và cháu Nguyễn Quang K trình bày:

Giữ nguyên ý kiến của ông S tại Bản tự khai ngày 23/3/2018. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 27/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương ngày 07/3/2019, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2018, ngày 03/01/2019 và biên bản định giá ngày 19/7/2018, 29/5/2019 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 98m², trị giá đất 588.000.000 đồng; trên đất có 01 bồn nuôi cá, 07 chuồng gà tạm do ông Nguyễn Thanh S đầu tư nhưng ông S không tranh chấp nên không định giá; 03 cây cao su khoảng 20 năm tuổi, 03 cây trứng cá khoảng 1 năm tuổi, 08 cây chuối chua không ai tranh chấp nên không định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 20/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng.

Buộc ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền bồi thường thiệt hại do giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu số tiền 457.170.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/9/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đồng thời yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét định giá lại tài sản tranh chấp. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tại phiên tòa phúc thẩm, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự riêng người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ thể hiện có sự giao nhận tiền do bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn

và nguyên đơn cũng không chứng minh được là đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là không có căn cứ và giải quyết vụ án là không phù hợp với quy định pháp luật. Xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 sửa Bản án sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 20/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương theo hướng giải quyết giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 326.340.000 đồng và tính lãi suất trên số tiền 326.340.000 đồng mà bị đơn đã nhận của nguyên đơn. Đối với yêu cầu định giá lại tài sản ngày 28/10/2019 của nguyên đơn, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án phúc thẩm, tài sản tranh chấp đã được định giá lại, nguyên đơn không chứng minh được Hội đồng định giá của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đưa ra kết quả định giá tài sản là không phù hợp nên yêu cầu tiếp tục định giá lại tài sản của nguyên đơn là không được chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận ngày 19/4/2016 có ký giấy biên nhận để nhận của nguyên đơn tổng cộng số tiền 326.340.000 đồng nhằm thanh toán cho 98m² đất nhưng ký với nội dung là chỉ hứa bán đất, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên có cơ sở xác định hai bên đã xác lập giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng vào năm 2010. Do bị đơn không chứng minh được có phần đất nào khác của mình đã thực hiện giao dịch hứa bán cho nguyên đơn nên có căn cứ xác định đối tượng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 98m² thuộc thửa số 1806, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc một phần trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB155545, số vào sổ số H1675 do UBND thị xã D cấp ngày 08/4/2005 cho ông Võ Văn Đ. Vì vậy, việc bị đơn cho rằng chỉ nhận tiền nhằm thanh toán cho 98m² đất nhưng ký với nội dung là hứa bán đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng nguyên đơn và bị đơn đều không thực hiện nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng là phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho các bên nên có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu giữa nguyên đơn và bị đơn là ngang nhau trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ giấy nhận tiền ngày 19/4/2016 thể hiện nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 275.000.000 đồng trước đó để xác lập cho giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng vào năm 2010, số tiền 51.340.000 đồng nguyên đơn giao thêm cho bị đơn thể hiện trong giấy nhận tiền nhằm thanh toán hết cho toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất. Điều này chứng minh cho việc nguyên đơn rất có thiện chí và thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán trong giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn cũng thừa nhận là nhận đủ số tiền 326.340.000 đồng của nguyên đơn để thanh toán hết cho toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng 98m² đây là tình tiết không phải chứng minh. Ngày 19/7/2018, Tòa án nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 01/2018/QĐ-THHTHĐ về việc buộc các bên thực hiện hình thức của hợp đồng, bị đơn có văn bản trả lời là không muốn ký hợp đồng công chứng theo quy định của pháp luật đồng thời tại phiên tòa đại diện bị đơn xác định không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét, từ khi có việc xác lập giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán của mình, bị đơn cũng đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng, việc thỏa thuận giữa các bên không thực hiện được chủ yếu là do bị đơn không có thiện chí chuyển nhượng nên bị đơn phải chịu bồi thường thiệt hại cao hơn nguyên đơn. Do đó, Tòa án phúc thẩm xác định lại lỗi dẫn đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là lỗi của nguyên đơn là 30%, lỗi bị đơn là 70% nên cần sửa án sơ thẩm về giá trị chênh lệch thiệt hại, cụ thể:

Giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng là: 326.340.000 đồng.

Giá đất tại thời điểm xét xử theo kết quả định giá là: 588.000.000 đồng.

Giá trị chênh lệch: 588.000.000 đồng - 326.340.000 đồng = 261.660.000 đồng.

Nguyên đơn phải chịu giá trị chênh lệch (thiệt hại) 30% tương ứng với số tiền 78.498.000 đồng.

Bị đơn phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 326.340.000 đồng và chịu giá trị chênh lệch (thiệt hại) 70% tương ứng với số tiền 183.162.000 đồng. Tổng cộng số tiền bị đơn có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn là 509.502.000 đồng.

[3] Xét đơn yêu cầu định giá lại tài sản ngày 28/10/2019 của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án phúc thẩm, tài sản tranh chấp đã được định giá lại, nguyên đơn không chứng minh được Hội đồng định giá của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đưa ra kết quả định giá tài sản là không phù hợp nên yêu cầu này của nguyên đơn là không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc sửa án sơ thẩm để tính lãi suất trên số tiền mà bị đơn đã nhận của nguyên đơn là không phù hợp. Đối với ý kiến về việc không chấp nhận yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp do bản án sơ thẩm bị sửa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 122, 124, 127, 134, 137, 410, 689, 690, 691, 692, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L là vô hiệu.

- Buộc ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị H tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 326.340.000 đồng (ba trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) và tiền bồi thường thiệt hại do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là 183.162.000 đồng (một trăm tám mươi ba triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Tổng cộng số tiền ông Đ, bà L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà H là 509.502.000 đồng (năm trăm lẻ chín triệu năm trăm lẻ hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị L còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

- Ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị L liên đới chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Bà Nguyễn Thị H đã tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng nên ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị L phải có trách nhiệm liên đới nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H.

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.410.000 đồng (ba triệu bốn trăm mười nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu công nhận hợp đồng không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0018993 ngày 08/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị L phải liên đới chịu 24.380.080 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn không trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0020089 ngày 05/9/2018.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp, Tòa Dân sự.

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

Đặng Văn Chum