TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2018/DS-PT
Ngày: 30/5/2018
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 TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mỹ

Ông Trần Phước Hội

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành*, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2018/QĐ – PT ngày 09/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2018/QĐ-PT ngày 09/5/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1936 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N:

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1937;
2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1975;
3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964;
4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965;
5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: khóm M, phường P, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, ông N, bà V, bà D, ông C: Luật sư Trần Thanh P1, Văn phòng luật sư Trần Thanh P1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: khóm M, phường P, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Phạm Hoàng Đ1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: phường 1, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Hữu N1, sinh năm 1984;

2. Anh Dương Minh T, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: khóm M, phường P, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N1 và anh T: Ông Phạm Hoàng Đ1, sinh năm 1972.

3. Ủy ban nhân dân TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, phường 1, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là nguyên đơn; bà Đỗ Thị P là bị đơn trong vụ án.

(Có mặt ông N; bà V; bà D; ông Đ1, luật sư P1. Vắng mặt: ông C; đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N trình bày: Ngày 26/12/2002 ông N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị P diện tích 480m^2 đất với giá 120.000.000đ, hai bên có làm giấy cho ông Dương Minh T1 và bà Đỗ Thị P ngang 16m, dài 30m với tổng diện tích 480m^2, mặt tiền giáp đường Điện Biên Phủ, đất tọa lạc tại khóm M, phường P, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp nhưng chưa nói cụ thể vị trí đất. Nếu sau này có ai tranh chấp thì chú Sáu (là ông N) sẽ bồi hoàn gấp đôi tiền chuyển nhượng, còn nếu bên ông T1, bà P đổi ý sẽ mất tất cả số tiền trên, đến nay chưa giao diện tích đất cho bà P sử dụng. Giấy tay chuyển nhượng có ông N và các con ông N gồm Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn N và bà P ký tên, không có ra chính quyền làm thủ

tục theo quy định do bà P biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không hợp lệ, nhưng bà P có cam kết là để bà đứng ra làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Bà P có đưa trước cho ông N 110.000.000đ và bà P hứa khi nào làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N xong thì ông N mới làm thủ tục chuyển nhượng cho bà P và bà P sẽ giao tiếp số tiền còn lại cho ông N. Do bà P hứa nhưng bà P không thực hiện theo cam kết nên phát sinh tranh chấp.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho ông N vào năm 1995 là không đúng theo quy định của pháp luật do con ông N là Nguyễn Văn C tự ý đi làm và ký tên ông N. Ông N hoàn toàn không hay biết, số chứng minh nhân dân ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng số chứng minh nhân dân của ông N. Khi phát hiện ông N có làm đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn khiếu nại ngày 18/12/2000; đến ngày 27/3/2001 UBND thị xã Cao Lãnh có văn bản số 07/TL-UB do ông Nguyễn Xuân Hữu ký là sẽ thu hồi lại giấy chứng nhận và sữa sai theo quy định nhưng cho đến nay ông N không nhận được bất cứ văn bản nào hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả mạo của ông N.

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 26/12/2002 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị P đối với diện tích 480m^2, đất tọa lạc tại khóm M, phường P, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung và đồng ý trả lại cho bà P 110.000.000đ và không đồng ý bồi thường cho bà P.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả mạo tên Nguyễn Văn N, số 01699 QSDĐ/A1, do UBND thị xã Cao Lãnh cấp ngày 10/5/1995 cho ông Nguyễn Văn N để những người thừa kế của ông N đăng ký lại đúng theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Hữu N1 và Dương Minh T là ông Phạm Hoàng Đ1 trình bày:

- Ông Đ1 thống nhất việc gia đình ông N và bà P có thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2002, ngang 16m, dài 30m với tổng diện tích 480m^2, mặt tiền giáp đường Điện Biên Phủ với giá 120.000.000đ, hai bên làm giấy. Bà P đã trả cho ông N 110.00.000đ thỏa thuận khi nào hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sẽ trả đủ 10.000.000đ còn lại.

Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đang bị Thi hành án kê biên nên hai bên không thể làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông Đ1 đại diện cho bà P không đồng ý yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà P sử dụng. Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì bà P yêu cầu trả lại số tiền nhận chuyển nhượng là 110.000.000đ và bồi thường thiệt hại do giá trị đất chênh lệch theo giá đất bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cho ông N theo quyết định số 297/QĐ-HĐBTHT&TĐC ngày 30/6/2014 với giá là 1.490.000đ/m^2.

- ***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử***:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn;

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông N và bà P bị vô hiệu.

Buộc bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 220.000.000 (Hai trăm hai mươi triệu) đồng.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh số 01699 QSDĐ/A1, cấp ngày 10/5/1995 cho ông Nguyễn Văn N.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C phải chịu tiền phí dân sự sơ thẩm là 11.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 02401 ngày 29/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh; các ông, bà còn phải nộp tiếp số tiền 10.800.000 đồng (Mười triệu, tám trăm ngàn đồng).

Bà P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng là chi xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà P phải nộp số tiền 2.603.000 đồng. Bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C được nhận lại số tiền này.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/01/2018 bà Đỗ Thị P là bị đơn; ngày 08/01/2018 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C, bà Trần

Thị Đ, bà Nguyễn Thị V là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cùng kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh với nội dung:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị V yêu cầu:

- Xác định diện tích đất của ông Nguyễn Văn N là 7.605m^2;

- Xác định lỗi do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là không phải do lỗi của ông Nguyễn Văn N nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N không đồng ý bồi thường cho bà P số tiền 110.000.000đ;

- Xác định thẩm quyền giải quyết về việc ông N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N;

- Không đồng ý nộp tiền án phí sơ thẩm là 11.000.000đ.

Bà Đỗ Thị P yêu cầu:

- Định giá lại diện tích 480m^2 đất, thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, TP Cao Lãnh.

- Bà P yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Văn N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 480m^2, thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 19. Bà P đồng ý trả tiếp số tiền 10.000.000đ khi thực hiện xong thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, ông N, bà D, ông C, bà V, luật sư Trần Thanh P1 trình bày:

- Khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N thì bà P biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đang bị Thi hành án giữ nên không thể thực hiện việc chứng thực hợp đồng theo quy định được. Từ đó cho thấy lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do cả hai bên bà P và ông N. Do đó, việc yêu cầu ông N bồi thường số tiền 110.000.000đ là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N thì số chứng minh nhân dân không phải của ông N, nên những người thừa kế của ông N yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N để những người thừa kế của ông N đăng ký lại theo quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị V cùng trình bày: Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ban đầu chỉ thỏa thuận là ngang 15m, dài 30m nhưng do bà P biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không đúng và hứa sẽ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nên ông N mới cho thêm bà P ngang 01 mét nữa vì vậy mà trong hợp đồng mới ghi là ngang 16m. Tuy nhiên, bà P không thực hiện mà đi khởi kiện ông N. Do đó lỗi là của bà P chứ không phải của ông N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Hữu N1, anh Dương Minh T là ông Phạm Hoàng Đ1 trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng ngày 26/12/2002 thì hai bên đều thừa nhận nội dung của hợp đồng, đều ký vào hợp đồng. Theo nội dung hợp đồng bà P không có trách nhiệm phải làm hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Đồng thời tại Công văn số 1035/UBND-TN ngày 27/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N là đúng trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N còn giá trị pháp lý. Do đó, việc bà P yêu cầu những người kế thừa của ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2002 là phù hợp. Bà P không có lỗi trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kết thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là của hai bên bà P và ông N.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sự và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/12/2002 Hội đồng xét xử xét thấy:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 26/12/2002 giữa ông Nguyễn Văn N và vợ chồng bà Đỗ Thị P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 480m^2 đất lúa, mặt tiền giáp đường Điện Biên Phủ, ngang 16m, dài 30m, với giá 120.000.000đ, bà P đã giao cho ông N 110.000.000đ, còn lại 10.000.000đ, bà P chưa nhận đất để sử dụng. Đến nay hai bên vẫn chưa hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng. Đây là các tình tiết không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Đ 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Xét về hình thức hợp đồng: Theo quy định tại điều 689 Bộ luật dân sư 2005 thì hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông N và vợ chồng bà P là vô hiệu do vi phạm về hình thức hợp đồng là không có công chứng, chứng thực.

- Mặc dù hợp đồng bị vô hiệu về hình thức nhưng nội dung của hợp đồng về thỏa thuận số tiền để bồi thường khi một trong hai bên có vi phạm hợp đồng, đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữ hai bên không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

- Xét nguyên nhân và lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu Hội đồng xét xử xét thấy: Phía những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc không thực hiện được hợp đồng là do bà P hứa sẽ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nhưng không thực hiện, do đó lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do bà P. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh là bà P có thỏa thuận sẽ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà P cũng không thừa nhận. Nguyên nhân không thực hiện được hợp đồng là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N do Cục thi hành án tỉnh Đồng Tháp đang giữ để thi hành theo bản án hình sự phúc thẩm số 92 ngày 13/7/1996 của Tòa án Tỉnh đối với ông Nguyễn Văn C. Theo Công văn số 1035/UBND-TN ngày 27/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N là đúng trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N còn giá trị pháp lý. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định buộc các bên thực hiện hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự (thể

hiện tại bút lục số 160,161) nhưng phía nguyên đơn không thực hiện. Đồng thời theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thì trường hợp có tranh chấp dẫn đến việc không thực hiện được hợp đồng thì ông N có nghĩa vụ bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận. Nay Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Do đó, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do nguyên đơn không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nữa nên không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để công chứng, chứng thực.

[2] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2002 thì trường hợp có tranh chấp dẫn đến hợp đồng vô hiệu thì ông N có nghĩa vụ bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận chuyển nhượng là 110.000.000đ. Do đó, phía nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường cho bà P số tiền theo thỏa thuận là 110.000.000đ.

[3] Xét việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số 01699 QSDĐ/A1, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh cấp ngày 10/5/1995 cho ông Nguyễn Văn N là không có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4] Đối với tiền án phí như bản án sơ thẩm đã tuyên là đúng với quy định pháp luật.

[5] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và bị đơn.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần.

[7] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, ông N, bà D, bà V, ông C.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn;

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông N và bà P bị vô hiệu.

Buộc bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 110.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu 110.000.000 đồng. Tổng cộng 220.000.0000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh số 01699 QSDĐ/A1, cấp ngày 10/5/1995 cho ông Nguyễn Văn N.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C phải chịu tiền phí dân sự sơ thẩm là 11.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 02401 ngày 29/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh; các ông, bà còn phải nộp tiếp số tiền 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm ngàn đồng).

Bà P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đ, ông N, bà D, bà V, ông C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0000240 ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Đỗ Thị P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0000241 ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà P phải chịu tổng cộng 3.403.000 đồng (đã chi xong). Trong đó bà P tạm ứng 800.000 đồng, nguyên đơn tạm ứng 2.603.000 đồng. Như vậy bà P phải nộp 2.603.000 đồng để trả lại cho bà Đ, ông N, bà D, bà V và ông C những người này đã tạm ứng trước.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Đ 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Đã ký

Lê Hồng Nước