

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 25/2025/DS -PT
Ngày 17 tháng 01 năm 2025

*“V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết
về tài sản và hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu,
giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Mai

Ông Cao Văn Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - 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: Ông Nguyễn Văn Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết về tài sản và hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”.

Do Bản án sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 13/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông *Phạm Minh T*, sinh năm 1938; địa chỉ: Số nhà C đường L, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. (có mặt).

2. **Bị đơn:**

+ Bà *Phan Thị Kim C*, sinh năm 1976; địa chỉ: Số D đường M, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

+ *Văn phòng CI*; địa chỉ: Số B đường X, phường K, quận C, TP .. (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

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

+ Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số K đường Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

+ Văn phòng C2; địa chỉ: Số C đường M, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941; địa chỉ: Số nhà C đường L, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. (có mặt).

+ Phòng công chứng số C thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Số A đường V, quận S, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Đăng H – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**Nguyên đơn ông Phạm Minh T trình bày trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ông có thửa đất số 396/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 387,8m² tại thôn T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam), được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104137 ngày 14.6.2011, đứng tên Phạm Minh T.

Ông và bà Phan Thị Kim C có mối quan hệ quen biết, vì tin tưởng bà C nên ông có cho bà C mượn sổ nghiệp chủ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để bà C đem cầm cố vay tiền làm ăn. Khi đưa sổ cho bà C ông có dặn “Sổ này chỉ được cầm cho những người thân trong Họ mà thôi để tránh mang tiếng cho tôi”. Sau đó, bà C có điện thoại cho ông và yêu cầu ông đến Văn phòng công chứng Trần Công M để nhờ ký ủy quyền thì bà C mới cầm cho người ta dài ngày được, ông đã thật lòng giúp bà C nên đã đến Văn phòng C1. Vì Văn phòng công chứng đông người, phải chờ lâu nên bà C và ông Trần Công M đưa cho ông ký trước vào 2 tờ giấy A4 (giấy trắng). Một thời gian sau, ông T nghe con cháu ở quê nhà báo cho ông biết “có người lạ dẫn người đến nhà thờ ông bà nội hỏi việc mua bán đất nhà thờ ông nội”, ông T đến nhà bà C và hỏi gia đình bà C thì mẹ bà C có nói là đất nhà thờ của ông, gia đình bà vẫn đang giữ. Sau này, tại một phiên hòa giải vụ án khác của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, ông mới được biết đến việc thửa đất số 396/1, tờ bản đồ số 2 là thửa đất có ngôi nhà thờ ông bà của dòng họ Phạm của ông lại được công chứng ủy quyền cho bà Phan Thị Kim C thông qua hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Trần Công M ký công chứng ngày 18/9/2017. Bà C sử dụng hợp đồng ủy quyền này để ký bán chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng H. Sau này ông H tìm đến gặp ông thì ông mới biết bà C đem đất nhà thờ ông bà của ông bán cho H. Và bản chính sổ đỏ của thửa đất 396/1, tờ bản đồ số 2 có ngôi nhà thờ ông bà của ông do ông H đang giữ.

Với các nội dung như trên, ông Phạm Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Minh T với bà Phan Thị Kim C do Văn phòng C1 lập công chứng ngày 18/9/2017 là vô hiệu;

- Tuyên bố văn bản cam kết về tài sản của bà Nguyễn Thị B do Văn phòng C3 thành phố Đà Nẵng lập công chứng ngày 06/01/2011 là vô hiệu;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kim C (đại diện ủy quyền) với ông Nguyễn Đăng H do Văn phòng C2 lập công chứng ngày 17/9/2019 là vô hiệu;

- Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Phan Thị Kim C, Văn phòng C1, Văn phòng C2 trả lại tiền đã nhận của ông Nguyễn Đăng H. Buộc ông Nguyễn Đăng H và bà Phan Thị Kim C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104137 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phạm Minh T.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Phạm Minh T có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung:

+ Rút yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết về tài sản của bà Nguyễn Thị B do Văn phòng C3 thành phố Đà Nẵng lập ngày 06/01/2011 là vô hiệu.

+ Rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Minh T với bà Phan Thị Kim C do Văn phòng C1 lập ngày 18/9/2017 là vô hiệu.

** Bị đơn bà Phan Thị Kim C trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2023 như sau:*

Ông Phạm Minh T ủy quyền cho bà theo hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1 lập ngày 18/9/2017. Theo đó, ông T ủy quyền cho bà Phan Thị Kim C được quyền sử dụng và làm nhà trên phần đất trống còn lại của khu đất để ở, bên cạnh đã có nhà thờ của ông bà gia đình ông. Bà đã biết đất của ông T theo giấy chứng nhận số BE 104137 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/6/2011 là đã có ngôi nhà thờ và một phần đất trống còn lại. Sau đó bà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng H, do Văn phòng C2 ký ngày 17/9/2019. Do đất đã có nhà thờ và thực chất hợp đồng bà lập cho H là do bà mượn tiền H và bà đưa sổ đỏ đó cho H giữ, bà không bán đất đó cho H và do đất đã có nhà thờ nên ông H không thể đăng ký sang tên được. Nay, ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Đăng H liên quan đến thửa đất số 396/1, tờ bản đồ số 2 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/6/2011 đứng tên ông Phạm Minh T vô hiệu là đúng. Khi chuyển nhượng đất đã có ngôi nhà thờ mà trong sổ không có nhà. Bà đồng ý trả lại đất và sổ đỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 104137 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/6/2011 cho ông T.

Đối với số tiền bà đã nhận từ ông H do bán đất đó thì ông T phải trả tiền cho H, vì ông T có nhiều khoản nợ đối với bà và vì ông Thông đồng Ý cho bà lô đất đó nên ông phải trả tiền đó cho bà để bà trả cho H.

* *Bị đơn Văn phòng C1*: Tại các văn bản gửi Tòa án, Văn phòng C1 đề nghị xin được xét xử vắng mặt và đã cung cấp toàn bộ tài liệu, chứng cứ là bản sao hồ sơ công chứng có liên quan gồm: 01 Hợp đồng ủy quyền ngày 18/9/2017 giữa ông Phạm Minh T và bà Phan Thị Kim C, 01 Văn bản cam kết về tài sản ngày 06/01/2011; 01 Phiếu yêu cầu công chứng ngày 18/9/2017.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng H trình bày*:

Bà Phan Thị Kim C lập hợp đồng chuyển nhượng để bán cho ông thừa đất số 396/1, tờ bản đồ số 2 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/6/2011. Lúc bán đất, bà C dẫn ông đến thửa đất và chỉ cho ông thửa đất phía trước ngôi nhà thờ hiện có (thửa đất được chỉ là đất chưa có nhà), ông không biết thửa đất trên sổ đỏ là thửa đất có ngôi nhà thờ của gia đình ông T; bà C đã lừa ông để bán đất có nhà thờ của gia đình ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại đất nhà thờ cho ông T thì ông đồng ý trả sổ và trả đất nhà thờ cho ông T. Đối với việc bà C lừa ông thì bà C và những người có liên quan là Văn phòng công chứng Trần Công M, ông Phạm Minh T, Văn phòng C2 phải liên đới trả lại cho ông số tiền đã mua đất (do bà C nhận) là 1.300.000.000 đồng.

* Văn phòng C3 thành phố Đà Nẵng và Văn phòng C2, tỉnh Quảng Nam: Vắng mặt trong quá trình tố tụng, không có văn bản trình bày.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án số 41/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 116, 117, 127, 131, 407, 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Minh T đối với bà Phan Thị Kim C và Văn phòng C1 về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết về tài sản, tuyên bố hợp đồng ủy quyền là vô hiệu”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Minh T:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kim C với ông Nguyễn Đăng H do Văn phòng C2 ký công chứng ngày 17/9/2019 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Đăng H phải trả cho ông Phạm Minh T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137, thửa đất số 396/1 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/6/2011, đứng tên Phạm Minh T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đăng H: Buộc bà Phan Thị Kim C phải trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền đã nhận là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Đăng H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phan Thị Kim C không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bà Phan Thị Kim C phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn Phan Thị Kim C phải chịu. Ông Phạm Minh T đã tạm ứng nên bà Phan Thị Kim C phải hoàn lại cho ông Phạm Minh Thông S tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và 51.000.000 đồng đối với yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.500.000 đồng tại biên lai thu số 0002800 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/7/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm cho rằng bản án sơ thẩm chỉ buộc bà Phan Thị Kim C trả lại cho ông H số tiền 1.300.000.000đ là không thỏa đáng, vì thiệt hại của ông H là bắt nguồn từ việc ông T uỷ quyền cho bà C được toàn quyền quyết định đối với lô đất nên ông H mới mua nên đề nghị cấp Tòa án cấp phúc thẩm xét xử thấu tình đạt lý, buộc ông T, bà C, Văn phòng C1, Văn phòng C2 phải liên đới bồi thường cho ông số tiền 1.300.000.000đ; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, không có đương sự nào cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ mới, các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và nội dung giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: 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 quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đăng H kháng cáo trong thời hạn luật định phù hợp với khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập các đương sự có mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, Văn phòng C1, Văn phòng C2, Phòng công chứng số C thành phố Đà Nẵng và bà Phan Thị Kim C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, các đương sự có mặt cũng đồng ý xét xử vắng mặt họ nên căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H thì thấy:

[2.1] Thửa đất số 396/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 387,80m² tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Đ, thị xã Đ) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137 ngày 14.6.2011, đứng tên chủ sở hữu là ông Phạm Minh T. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận, nhà thờ tộc của ông Phạm Minh T được xây dựng trên toàn bộ thửa đất, có tường rào bao quanh và không có đất trống. Theo ông T trình bày, nhà thờ được xây dựng từ năm 2007 nhưng chưa cập nhập thông tin trong Giấy chứng nhận.

[2.2] Trong quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Đăng H không kháng cáo về giao dịch chuyển nhượng vô hiệu, chỉ kháng cáo hậu quả của nó và đề nghị các bên gồm ông Phạm Minh T, Văn phòng C1 và Văn phòng C2 phải liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 1 tỷ 300 triệu đồng cho ông H nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét đề cập giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: “Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...”

Xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Đăng H với bà Phan Thị Kim C, bà C là người trực tiếp nhận số tiền chuyển nhượng của ông H nên trách nhiệm phải hoàn trả số tiền 1 tỷ 300 triệu đồng cho ông H là nghĩa vụ của bà C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phan Thị Kim C trả cho ông H số tiền 1.300.000.000 đồng là phù hợp với Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đăng H thừa nhận do không tìm hiểu kỹ về thửa đất khi nhận chuyển nhượng, nay biết được là nhà thờ họ tộc của ông Phạm Minh T nên ông H đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137 ngày 14/6/2011 cho ông Phạm Minh T nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H, giữ nguyên Bản án số: 41/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng là phù hợp với ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Đăng H phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 131 của Bộ luật 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.

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng H.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kim C với ông Nguyễn Đăng H do Văn phòng C2 ký công chứng ngày 17/9/2019 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Đăng H phải trả cho ông Phạm Minh T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 104137, thửa đất số 396/1 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/6/2011.

2. Buộc bà Phan Thị Kim C phải trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền đã nhận là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Đăng H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phan Thị Kim C không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bà Phan Thị Kim C phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn Phan Thị Kim C phải chịu. Ông Phạm Minh T đã tạm ứng nên bà Phan Thị Kim C phải hoàn lại cho ông Phạm Minh Thông S tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và 51.000.000 đồng đối với yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.500.000 đồng tại biên lai thu số 0002800 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

III. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp theo biên lai thu số 0001798 ngày 30/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Đăng H đã thi hành xong nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND TP Đà Nẵng
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

