TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAM RANH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **48**/2021/DS-ST
Ngày: 27-9-2021
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH
TỈNH KHÁNH HÒA

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tá

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 14/01/2021 (thụ lý bổ sung ngày 12/5/2021) về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Thôn HD, xã CTĐ, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1958.

Đại chỉ: Tổ dân phố LP, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hoà. Có mặt.

** Bị đơn*: Ông Nguyễn L, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Quách Thị Thanh T, sinh năm: 1962

Địa chỉ: Thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (bà Huỳnh Thị Thanh T) trình bày:

Do có quan hệ anh em nên vào năm 2003 tôi đã mua của ông Nguyễn L một lô đất sát bên nhà ông L ở diện tích ngang 10m, tổng diện tích khoảng 400m^2 đất tọa lạc tại thôn Tân Hiệp, xã Cam Phước Đông, thành phố C Ranh, tỉnh Khánh Hòa với giá 60 chỉ vàng 97%. Ông L nhận vàng đầy đủ nhưng chưa giao đất. Hai bên đã lập Giấy bán đất ngày 31/5/2003 (viết tay).

Lô đất vuông vức và sát bên căn nhà ông L, bà Nguyễn Thị M (mẹ ông L) đang ở. Khi bán đất cho tôi ông L nói đang làm sổ đỏ cho cả khu đất và cam kết sau khi làm được sổ đỏ đứng tên ông L đối với phần diện tích đất nêu trên ông L sẽ bàn giao đất và làm thủ tục chuyển nhượng cho tôi, do tin tưởng nên tôi đã giao dịch. Tuy nhiên, ông L đã không tiếp tục thực hiện giao dịch mua bán đất với tôi. Ngày 28/8/2008 UBND thị xã Cam Ranh đã cấp sổ đỏ cho bà Nguyễn Thị M theo Giấy chứng nhận số H00713 (trong diện tích cấp sổ đỏ có bao gồm diện tích bán cho tôi), đến ngày 27/10/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận sang tên cho ông Nguyễn L và bà Quách Thị Thanh T nhưng ông L vẫn không cho tôi biết và không làm thủ tục chuyển nhượng cho tôi. Sau đó ông L còn báo mất sổ đỏ và đi làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên ông Nguyễn L và bà Quách Thị Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08413 ngày 17/8/2020 nhưng cũng không cho tôi biết mục đích là không chuyển nhượng đất cho tôi. Khi tôi biết và yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng thì ông L lại nói không bán nữa và cũng không trả lại tiền cũng như bồi thường cho tôi nên tôi khởi kiện đến Tòa án yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi bồi thường.

Tại buổi định giá, đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ thì tôi và ông L đã xác định được vị trí đất hai bên chuyển nhượng cho nhau theo Giấy bán đất ngày 31/5/2003 đó là 412.2m^2 đất (ngang 10m) nằm một phần trên thửa 1163, tờ bản đồ số 44 (trước đây là thửa 893, tờ bản đồ số 19); một phần trên thửa 1162, tờ bản đồ số 44 (trước đây là thửa 562, tờ bản đồ số 19). Diện tích, vị trí đất tranh chấp có ký hiệu thửa A trên Mảng trích đo địa chính số 126 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh Cam Ranh. Tôi xác định khởi kiện tuyên bố việc giao dịch vô hiệu đối với diện tích đất 412.2m^2 đất có ký hiệu thửa A trên Mảng trích đo địa chính số 126 ngày 05/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh Cam Ranh.

Việc chuyển nhượng giữa hai bên vô hiệu vì nhiều lý do như: Hình thức, vi phạm điều cấm của luật, không xác định rõ đối tượng mua bán, không tiếp tục thực hiện giao dịch khi đã đủ điều kiện là phần lớn do lỗi của ông Nguyễn L. Ông Nguyễn L biết rõ nguồn gốc, vị trí đất và biết đất không đứng tên mình, không được quyền bán nhưng vẫn bán. Tại thời điểm chuyển nhượng ông L biết rõ nguồn gốc đất của bố mẹ ông L và chưa được cấp sổ đỏ nhưng vẫn bán cho tôi và không có thiện chí trong việc giao đất cũng như hoàn thiện thủ tục

chuyển nhượng cho tôi. Về hình thức, ông L và tôi đều biết viết tay là sai nhưng do ông L cam kết khi sổ đỏ đứng tên ông L sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho tôi, khi sổ đỏ đứng tên ông L thì ông L lại không thực hiện thủ tục chuyển nhượng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/9/2021 nguyên đơn chốt lại yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2003 (Giấy bán đất ngày 31/5/2003) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn L là vô hiệu; buộc ông Nguyễn L phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh T số vàng là 60 chỉ vàng 97%; buộc ông Nguyễn L phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị Thanh T giá trị chênh lệch giữa thời điểm hiện tại và giá đất tại thời điểm mua bán (1.298.430.000 đồng – 297.000.000 đồng (tương đương giá 60 chỉ vàng tại thời điểm hiện tại) = 1.001.430.000 đồng). Ông Nguyễn L có lỗi chính trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên phải bồi thường cho bà T 2/3 số tiền chênh lệch. Số tiền nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn L phải bồi thường là: 667.000.000 đồng chẵn (sáu trăm sáu mươi bảy triệu đồng chẵn). Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác, không có ý kiến nào khác; Về án phí bị đơn chịu, về chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 14/6/2021, bị đơn (ông Nguyễn L) trình bày: Tôi và bà Huỳnh Thị Thanh T có mối quan hệ anh em, T là cháu vợ tôi. T có nhu cầu mua đất nên ngày 31/5/2003 tôi có chuyển nhượng cho bà T một lô đất diện tích 10m ngang tại thôn Tân Hiệp, xã Cam Phước Đông, thành phố Cam Ranh với giá là 6 chỉ vàng 97%/1 mét ngang, không ghi rõ số thửa và đông tây tứ cận theo Giấy bán đất viết tay đề ngày 31/5/2003 có chữ ký của tôi và bà Huỳnh Thị Thanh T. Tôi đã nhận đủ số vàng theo giấy bán đất nêu trên là 60 chỉ vàng 97%. Nguồn gốc đất là của bố ruột tôi tên Nguyễn Nè chia cho các anh chị em trong gia đình. Thời điểm mua bán đất và tại thời điểm này tôi vẫn chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên tôi. Việc mua bán đất không liên quan đến vợ con tôi và bất kỳ người nào khác. Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại bản tự khai ngày 29/8/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Quách Thị Thanh Thúy) trình bày: Tôi là người đang quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp trên. Tôi không có chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà T, tôi không liên quan gì đến tranh chấp này.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh kết luận:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng về quyền sử dụng đất thể hiện bằng Giấy bán đất viết tay ngày 31/5/2003, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xác định luật áp dụng: Thời điểm các bên thỏa thuận và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vào năm 2003 nên áp dụng các quy định của Luật Đất đai 1993; Bộ luật Dân sự 1995 để xem xét điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Đồng thời, hợp đồng vẫn đang trong quá trình thực hiện thì phát sinh tranh chấp nên cần áp dụng Luật Đất đai 2013; Luật Hôn nhân gia đình 2014; Bộ luật Dân sự 2015 để xem xét khả năng tiếp tục thực hiện hợp đồng giữa các bên và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

[2.2] Xác định đối tượng tranh chấp:

Giấy bán đất ngày 31/5/2003 (viết tay) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn L thể hiện hai bên có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ngang 10m tọa lạc tại thôn Tân Hiệp, xã Cam Phước Đông, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (không ghi cụ thể diện tích, không xác định vị trí đất) với giá 60 chỉ vàng 97% (6 chỉ/1 mét ngang x 10m ngang). Ông Nguyễn L đã nhận đủ vàng nhưng chưa giao đất cho bà T. Tại thời điểm các bên chuyển nhượng, quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có các giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất và cũng không thuộc quyền sử dụng của bên chuyển nhượng. Tình tiết này các bên đương sự đều thừa nhận nên không phải chứng minh.

Quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2021, Biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2021 các bên xác định thực hiện việc chuyển nhượng theo Giấy bán đất ngày 31/5/2003 đối với 412.2m^2 (ngang 10m) nằm một phần trên thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 44 (trước đây là thửa đất số 893, tờ bản đồ số 19) và một phần trên thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 44 (trước đây là thửa đất số 562, tờ bản đồ 19), tọa lạc tại thôn Tân Hiệp, xã Cam Phước Đông, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (ký hiệu Thửa A tại Mảng trích đo địa chính số 126-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh Cam Ranh). Biên bản xác minh ngày 27/7/2021 tại UBND xã Cam Phước Đông cũng xác định phần diện tích đất các bên tranh chấp là

412.2m^2 ký hiệu Thửa A tại Mảng trích đo địa chính số 126-2021 ngày 05/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh Cam Ranh.

[2.3] Về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thể hiện bằng Giấy bán đất ngày 31/5/2003):

Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng không tuân thủ quy định về hình thức của giao dịch về quyền sử dụng đất nên vô hiệu. Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên không tiến hành việc công chứng, chứng thực hợp đồng, không làm thủ tục và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 1993; các Điều 691, 692, 707 Bộ luật Dân sự 1995. Quá trình thực hiện hợp đồng và tại thời điểm phát sinh tranh chấp các bên không tiến hành việc công chứng, chứng thực hợp đồng theo quy định tại khoản khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; các Điều 117, 119, 502 Bộ luật Dân sự 2015.

Về nội dung của hợp đồng:

Thời điểm chuyển nhượng, bên chuyển nhượng không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện và không được chuyển quyền sử dụng đất cho người khác theo quy định tại Điều 30 Luật Đất đai năm 1993, Điều 693 Bộ luật Dân sự 1995. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 31/5/2003 (thể hiện bằng Giấy bán đất ngày 31/5/2003) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn L vô hiệu toàn bộ ngay tại thời điểm giao dịch.

Tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ (ngày 29/6/2021) thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại thôn Tân Hiệp, xã Cam Phước Đông, thành phố Cam Ranh đã được cấp cho ông Nguyễn L và bà Quách Thị Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08413 ngày 17/8/2020. Bà Quách Thị Thanh T cho rằng không chuyển nhượng đất cho bà T. Căn cứ Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 thì thời điểm hiện tại, ông Nguyễn L không có quyền tự ý định đoạt tài sản chung vợ chồng. Theo Biên bản xác minh ngày 27/7/2021 tại UBND xã Cam Phước Đông xác định thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 44 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có khả năng để các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[2.4] 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 quyền, 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 theo quy định tại Điều 146 Bộ luật Dân sự 1995, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, ông Nguyễn L có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh T số vàng đã nhận là 60 chỉ vàng 97%.

Điều 146 Bộ luật Dân sự 1995 và Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 đều quy định khi giao dịch dân sự vô hiệu thì bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Xét về lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Theo lời khai của các bên và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có thể xác định các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Tại thời điểm năm 2003, việc giao dịch đất của người dân còn

diễn ra tự phát, các bên chưa nhận thức được việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng nên dẫn đến vô hiệu về hình thức. Tuy nhiên, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu về nội dung phần lớn thuộc về bên chuyển nhượng là ông Nguyễn L. Cụ thể: Ông L biết rõ quyền sử dụng đất chưa đủ điều kiện chuyển nhượng, không thuộc quyền sử dụng và định đoạt của mình nhưng vẫn đứng ra nhận vàng và ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 27/10/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận sang tên cho ông Nguyễn L và bà Quách Thị Thanh T đối với một phần diện tích đất ông L đã chuyển nhượng cho bà T nhưng từ đó đến nay ông L không liên hệ với bà T để bàn bạc và thỏa thuận về việc hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng. Do đó, ông Nguyễn L chịu lỗi 2/3 và bà Huỳnh Thị Thanh T chịu lỗi 1/3.

Theo tinh thần của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn tại điểm c.3 tiểu mục 2.3 Mục 2 thì "thiệt hại còn bao gồm khoản tiền chênh lệch 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 hoặc các thiệt hại khác, nếu có". Tại biên bản xác minh ngày 20/8/2021 giá vàng tại thời điểm chuyển nhượng đất vào năm 2003 là 700.000 đồng/1 chỉ vàng 97%, giá vàng tại thời điểm tháng 8/2021 là 4.950.000 đồng/1 chỉ vàng 97%. Như vậy, số vàng 60 chỉ vàng 97% mà bà T giao cho ông L được quy đổi giá trị tương đương bằng tiền 297.000.000 đồng (tại thời điểm xét xử) là cơ sở để tính giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tại thời điểm xét xử.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 29/6/2021 của Hội đồng định giá tài sản thì giá đất tranh chấp là 3.150.000 đồng/m^2 x 412.2m^2 = 1.298.430.000 đồng, khấu trừ 297.000.000 nên giá trị đất chênh lệch tại thời điểm xét xử (1.298.430.000 đồng – 297.000.000 đồng) là 1.001.430.000 đồng. Do ông Nguyễn L chịu lỗi 2/3 nên phải bồi thường 2/3 giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch là 667.620.000 đồng (2/3 của 1.001.430.000 đồng). Nguyên đơn yêu cầu số tiền là 667.000.000 đồng.

Từ các nội dung trên, Hội đồng xét xử nhận định: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2003 (thể hiện bằng Giấy bán đất ngày 31/5/2003) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn L là vô hiệu; ông Nguyễn L có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh T số vàng là 60 chỉ vàng 97%; ông Nguyễn L phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị Thanh T số tiền là 667.000.000 đồng.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận nên ngoài việc chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng thì bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ (667.000.000 đồng + 297.000.000 đồng (trị giá 60 chỉ vàng 97% tại thời điểm tháng 8/2021) = 964.000.000 đồng) theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

**** Căn cứ:***

- Các Điều 26, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 30, 31 Luật Đất đai 1993;

- Điều 167 Luật Đất đai 2013;

- Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

- Các Điều 146, 691, 692, 693, 707 Bộ luật Dân sự 1995;

- Các Điều 117, 119, 131, 502 Bộ luật Dân sự 2015;

- Các Điều 26, 27 Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2003 (thể hiện bằng Giấy bán đất ngày 31/5/2003) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn L là vô hiệu.

Buộc bị đơn, ông Nguyễn L phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Thanh T số vàng là 60 chỉ vàng 97% (Sáu mươi chỉ vàng chín mươi bảy phần trăm).

Buộc bị đơn, ông Nguyễn L phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị Thanh T số tiền là 667.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi bảy triệu đồng).

2. Về án phí: Ông Nguyễn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.920.000 đồng (Bốn mươi triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng). Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Thanh T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2019/0001116 ngày 13/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

4. Quy định chung:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Huy Hoàng