

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: **28/2018/HNGĐ-PT**

Ngày 25/5/2018

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
trao đổi tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hà Huy Hùng.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Dung.

Ông Lê Thanh Hùng.

Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Thu Trang. Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:

Ông Đỗ Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2017/TLPT-DS ngày 11/4/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng trao đổi tài sản”.

Do bản án sơ thẩm số 04/2017/HNGĐ-ST ngày 08/3/2018 của Toà án nhân dân huyện Yên Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tất Th. - sinh năm 1934.

và bà Đỗ Thị H. - sinh năm 1935.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Lê Anh T. - sinh năm 1976.

Theo giấy ủy quyền 26/10/2015 của nguyên đơn.

Cùng địa chỉ: Thôn L.Y, xã Đ.T, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Luật sư Nguyễn Xuân D.

Văn phòng Luật sư Lê Quốc H. – Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Kim Ch. - sinh năm 1954.

và bà Phạm Thị H. - sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: SN 175, Khu X, Thị trấn Q.L, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

Bà H. có văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018 cho ông Ch..

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị H. – sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu .., Thị trấn Q.L, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

- *Do có kháng cáo của:* ông Nguyễn Kim Ch. (bị đơn) và chị Nguyễn Thị H. (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan).

*Tại phiên tòa có mặt anh T., ông Ch., chị H. và luật sư D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Tại đơn khởi kiện ngày 25/9/2015, các lời khai trong quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Lê Anh T. trình bày:

Ngày 8/9/2007 bố mẹ anh là ông Th., bà H. có thỏa thuận trao đổi quyền sử dụng đất với ông Ch., bà H., nội dung: Ông Th., bà H. có thửa đất diện tích 80m² tại khu 4, Thị trấn Q.L trị giá 130.000.000đ, đổi lấy ki ốt số 2 của gia đình ông Ch., bà H. tại khu 5, Thị trấn Q.L trị giá 250.000.000đ. Hai bên thỏa thuận số tiền chênh lệch đổi đất là 120.000.000đ.

Ông Th., bà H. trực tiếp đem 100.000.000đ đưa cho ông Ch.. Ông Ch. viết giấy biên nhận tiền vào ngày 8/9/2007. Số tiền còn thiếu 20.000.000đ thì bà H. giao cho anh T. (khi đó là con rể ông Ch.) chịu trách nhiệm trả cho ông Ch., sau đó anh T. có bảo chị H. đưa cho ông Ch. 20.000.000đ. Nay chị H. khẳng định chưa đưa cho ông Ch. số tiền này thì anh cũng nhất trí.

Khi giao kết hợp đồng giữa ông Th., bà H. và ông Ch., bà H. chỉ trao đổi bằng lời nói, sau đó viết giấy nhận tiền có nội dung đổi thửa đất lấy ki ốt như nội dung trên.

Những năm sau đó ông Th., bà H. nhắc ông Ch. làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất, nhưng ông Ch. bảo không cần thiết phải làm thủ tục vì sợ mất thuế, phí, hơn nữa hai gia đình lúc này có quan hệ thông gia.

Nay ông Th., bà H. yêu cầu ông Ch., bà H. tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận từ năm 2007. Nếu ông Ch., bà H. không chịu làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất thì phải trả lại 100.000.000đ cho ông Th., bà H., trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại trên cơ sở giá chênh lệch của hai thửa đất.

* *Tại bản tự khai ngày 29/2/2016, quá trình làm việc tại Tòa án ông Nguyễn Kim Ch. trình bày:*

Ông thừa nhận có việc trao đổi tài sản như anh T. đã trình bày, nhưng bà H. không biết thỏa thuận đổi đất giữa ông và bà H., ông Th.. Ngày 08/9/2007 ông đã nhận số tiền 100.000.000đ từ chị Nguyễn Thị H. chứ không phải là nhận từ bà H.. Nhưng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Th., bà H. nên ông viết giấy nhận tiền của bà H., mục đích để có thể làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, hơn nữa hai bên gia đình có quan hệ thông gia và Ki ốt sau khi đổi để vợ chồng chị H., anh T. ở (từ năm 2007 đến năm 2012).

Đến khoảng năm 2011, năm 2012 thì đất đai có biến động nhiều. Trị giá thửa đất của bà H., ông Th. tăng cao, lúc này trị giá khoảng 1.400.000.000đ, còn Ki ốt của ông lúc này trị giá khoảng 800.000.000đ, vì vậy anh T. nói không đổi đất nữa, đất của ai người đó sử dụng, thì ông cũng đồng ý. Trong năm 2012, anh T., chị H. đã không ở ki ốt nữa và bàn giao lại Ki ốt cho ông. Sau đó ông đã trả lại cho chị H. 100.000.000đ tiền đổi đất.

Đến tháng 7/2013 anh T. cầm trích lục đất của thửa đất mang tên ông Th., bà H. ra nhờ ông thế chấp vay hộ Quỹ tín dụng Định Tường số tiền khoảng 760.000.000đ, đến tháng 6/2017 anh T., chị H. đã trả cho ông đầy đủ số tiền nói trên.

Ông Ch. cho rằng trong thời gian 5 năm (từ 2007 đến 2012) ông Th., bà H. không yêu cầu làm thủ tục sang tên đổi chủ, thể hiện ý định không muốn trao đổi tài sản nữa. Nay ông không đồng ý thực hiện việc đổi tài sản, ai đang sử dụng tài sản nào thì cứ tiếp tục sử dụng.

Đối với số tiền 100.000.000đ, năm 2012 sau khi nhận lại Ki ốt ông đã trả lại số tiền này cho chị Nguyễn Thị H. (lúc đó là vợ anh T.), nếu chị H. lấy từ bà H. thì phải trả cho bà H. số tiền này, ông không liên quan, không chịu trách nhiệm bồi thường gì cả.

* Tại bản tự khai ngày 22/11/2017, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa chị Nguyễn Thị H. trình bày:

Khoảng tháng 2 năm 2007, giữa bố đẻ chị là ông Nguyễn Kim Ch. và mẹ chồng chị là bà Đỗ Thị H. có thỏa thuận về việc đổi đất. Nội dung gia đình bà H., ông Th. có thửa đất tại khu 4, diện tích 80 m², còn ông Ch. có ki ốt số 2, địa chỉ Khu 5, TT Q.L. Riêng số tiền chênh lệch thì chị thỏa thuận với ông Ch. là trả 120.000.000đ. Sau đó vào cuối năm 2007 chị đưa cho ông Ch. 100.000.000đ và ông Ch. có viết một giấy nhận tiền với nội dung: Ông Nguyễn Kim Ch. nhận của bà H. 100.000.000đ tiền đổi đất. Thực tế bà H. không biết gì về việc chị trả tiền cho ông Ch.. Tiền chênh lệch giá hai thửa đất là 120.000.000đ, nhưng chị chỉ mới đưa cho ông Ch. 100.000.000đ, số tiền còn thiếu 20.000.000đ cho đến nay không có ai đưa cho ông Ch..

Năm 2012 gia đình anh T. không chấp nhận đổi đất nữa, việc này là bình thường vì hai bên gia đình đang có quan hệ thông gia.

Quá trình chị và anh T. Ch. sống tại ki ốt của ông Ch. có làm 1 lan can tầng 2, đến nay chị và anh T. không yêu cầu gì đối với tài sản này, chị không yêu cầu ông Ch. bồi thường trị giá lan can này.

Sau khi chị và anh T. ly hôn năm 2014, chị có làm thêm 01 cửa xếp và 01 cửa kính cường lực, nay chị cũng không yêu cầu gì đối với các tài sản này, chị không yêu cầu ông Ch. phải bồi thường.

Năm 2012 (chị không nhớ rõ ngày tháng) ông Ch. có giao lại cho chị 100.000.000đ tiền đổi đất, vì hai bên gia đình không đổi tài sản nữa.

Trường hợp ông Ch. buộc chị phải chịu trách nhiệm về số tiền 100.000.000đ thì chị sẽ yêu cầu bà H. phải trả lại số tiền 100.000.000đ này cho chị bằng một vụ kiện dân sự khác, chị không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

* Tại bản án số 04/2018/DS-ST ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Định đã quyết định: Căn cứ Điều 126 Luật đất đai 2003; khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 2 điều 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H. và ông Lê Tất Th..

Buộc ông Nguyễn Kim Ch. phải trả lại cho ông Th., bà H. 100.000.000đ; bồi thường thiệt hại cho ông Th., bà H. 71.048.000đ, tổng số tiền ông Ch. phải trả cho bà H., ông Th. là 171.048.000đ.

Ông Ch. phải trả lại cho bà H., ông Th. giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 154, tờ bản đồ số 2, diện tích 80m², tại khu 4 thị trấn Q.L, huyện Yên Định đứng tên bà H., ông Th.. Nếu ông Ch. không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H., ông Th. có quyền yêu cầu cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Án sơ thẩm còn quyết định án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 15/3/2018, ông Nguyễn Kim Ch. (bị đơn) và ngày 20/3/2018 chị Nguyễn Thị H. (người có QLNVLQ) kháng cáo, với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị xét xử lại vụ án.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, và đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện khách quan vụ án nên quyết định là hoàn toàn đúng pháp luật, thấu tình đạt lý. Ông Ch. và chị H. kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới xuất trình và không có căn cứ, cơ sở nào nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Ông Ch. và chị H. trình bày các quan điểm và các giấy tờ như đã trình bày và xuất trình ở cấp sơ thẩm, chỉ chấp nhận hợp đồng đổi đất là vô hiệu và đồng ý trả 100.000.000đ cho nguyên đơn, nhưng không đồng ý trả tiền bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn vì ông không có lỗi.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Kim Ch. và chị Nguyễn Thị H. kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm đã xem

xét đánh giá. Nhưng do án sơ thẩm có thiếu sót về phần quyết định, không tuyên bố hợp đồng trao đổi đất là vô hiệu, tuyên thiếu về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 thửa đất, tiền bồi thường thiệt hại tính sai về số học nên cần phải bổ sung, sửa chữa lại. Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS, chấp nhận một phần kháng cáo để sửa án sơ thẩm về những phần thiếu sót nêu trên. Ông Ch. và chị H. không phải chịu án phí phúc thẩm vì bản án được cải sửa.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến, tranh luận của các đương sự, và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, những người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các bên không có thỏa thuận được với nhau về các nội dung tranh chấp nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét các nội dung kháng cáo: Do ông Nguyễn Kim Ch. và chị Nguyễn Thị H. kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án nên Hội đồng xét xử nhận định Ch. như sau:

- *Về hợp đồng đổi đất:* Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự công nhận là vào khoảng tháng 9/2007, hai bên có thỏa thuận trao đổi tài sản với nội dung: ông Lê Tất Th. và bà Đỗ Thị H. có thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 879722 ngày 30/3/2006 với diện tích 80m² tại khu 4, Thị trấn Q.L, huyện Yên Định trị giá 130.000.000đ, đổi lấy đất ki ốt số 2 của ông Nguyễn Kim Ch. và bà Phạm Thị H. đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp Giấy CNQSDĐ số AE 405547 ngày 09/02/2007 với diện tích 20m² tại khu 5, Thị trấn Q.L trị giá 250.000.000đ, số tiền chênh lệch đổi đất là 120.000.000đ.

Thỏa thuận trao đổi tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông Th., bà H. với ông Ch., bà H. chỉ là giao dịch miệng với nhau, không đúng hình thức theo quy định tại Điều 126 Luật đất đai 2003. Ki ốt số 2 tại khu 5, Thị trấn Q.L là tài sản Ch. của vợ chồng ông Ch. và bà H. nhưng thỏa thuận đổi đất không được bà H. đồng ý là vi phạm quyền định đoạt tài sản Ch. của vợ chồng quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Vì vậy giao dịch trao đổi tài sản này là vô hiệu về cả nội dung và hình thức, nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng trên bị vô hiệu là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ch. đồng ý với nội dung này không có yêu cầu thắc mắc gì.

- *Xử lý giao dịch vô hiệu:* Do hợp đồng bị vô hiệu nên căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết các hậu quả như sau:

+ Đối với nhà đất: ông Nguyễn Kim Ch., bà Phạm Thị H. và ông Lê Tất Th., bà Đỗ Thị H. phải có có nghĩa vụ hoàn trả lại nhà đất cho nhau như tình trạng ban đầu đã nhận.

+ Về khoản tiền 100.000.000đ mà ông Th., bà H. khai đã trực tiếp đưa cho ông Ch. vào ngày 08/9/2007, còn ông Ch. khai nhận số tiền này do chị H. trả. Nhưng tại “Giấy nhận tiền” đề ngày 08/9/2007 do chính ông Ch. viết có nội dung: Ông nhận số tiền mặt của của bà Đỗ Thị H. 100.000.000đ. Như vậy có cơ sở khẳng định ông Ch. nhận số tiền này do bà H. trả chứ không phải do chị H. trả như ông trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ch. trình bày số tiền này là của con gái ông (chị H.) trả, không phải do ông Th. bà H. trả nhưng ông viết giấy như vậy để thuận tiện trong việc làm thủ tục giấy tờ nhà đất nên ông chấp nhận trả lại khoản tiền này cho ông Th., bà H..

Vì vậy: Ông Ch. và bà H. phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Th. và bà H. số tiền 100.000.000đ đã nhận và thừa đất, tài sản trên đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AĐ 879722 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp ngày 30/3/2006 với diện tích 80m² tại khu 4, Thị trấn Q.L, huyện Yên Định.

Ông Th. và bà H. phải trả lại thừa đất ki ốt và tài sản trên đất theo chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 405547 ngày 09/02/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp ngày 30/3/2006 với diện tích 20m² tại khu 5, Thị trấn Q.L, huyện Yên Định (GCNQSDĐ hiện ông Ch. đang giữ).

+ Ông Ch. và chị H. khai năm 2012, ông Ch. đưa cho chị H. 100.000.000đ. Xét thấy đây là quan hệ riêng giữa ông Ch. và chị H., nếu ông Ch. có yêu cầu chị H. trả lại số tiền này thì Tòa án sẽ giải quyết trong vụ án khác.

+ Về số tiền 20.000.000đ còn thiếu, các đương sự đều thống nhất ông Ch. chưa nhận nên không phải trả lại cho ông Th. bà H..

+ Về bồi thường thiệt hại do giao dịch dân sự vô hiệu: Cấp sơ thẩm xét về lỗi của hai bên: Đối với ông Th., bà H. sau khi xác lập hợp đồng, bà H. đã thực hiện hợp đồng và giao cho ông Ch. số tiền chênh lệch theo thỏa thuận 100.000.000đ/ tổng số tiền 120.000.000đ = 83%. Ông Ch. cho rằng năm 2012 giá đất của gia đình ông Th. tăng cao nên gia đình ông Th. không muốn đổi và không yêu cầu làm thủ tục sang tên đổi chủ, không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nhưng thực tế trong quá trình thực hiện hợp đồng và cho đến nay thì ông Ch. là người giữ cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/5/2012 và ngày 04/10/2013 ông Th. và bà H. đã xác lập các giấy ủy quyền cho ông Ch., bà H. được toàn quyền sử dụng thừa đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th., bà H. nhưng ông Ch., bà H. là bên không thực hiện việc trao đổi như thỏa thuận chứ không phải là do phía ông Th. và bà H..

Như vậy cấp sơ thẩm xác định mức độ lỗi của ông Ch. và bà H. là 80%, gia đình ông Th. 20% là có cơ sở và xác định thiệt hại do chênh lệch giữa 02 mảnh đất tại thời điểm định giá 11/01/2018 để buộc ông Ch., bà H. phải bồi thường cho ông Th. 71.048.000đ là phù hợp với pháp luật.

Án sơ thẩm tính mức thiệt hại ông Ch. phải bồi thường cho gia đình ông Th. là 107.360.000đ x 83% x 80% = 71.048.000đ là chưa chính xác, sai sót về

số học, mà số tiền là 71.287.040đ. Do sai sót số học nên cần phải sửa số tiền bồi thường và tiền án phí có giá ngạch.

[3]. Phần Quyết định của Bản án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác, không tuyên bố hợp đồng trao đổi đất là vô hiệu để xử lý buộc hai bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, bồi thường thiệt hại tính sai về số học, không nêu cụ thể đất theo giấy CNQSD đất số, ngày tháng... do ai cấp cho từng thửa đất là thiếu sót và gây khó khăn cho việc thi hành án nên cần phải sửa án sơ thẩm về phần này.

[4]. Về án phí sơ thẩm có giá ngạch: Do phần bồi thường thiệt hại bị cải sửa nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của ông Ch. được sửa.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do án sơ thẩm được cải sửa nên ông Ch. và chị H. không phải chịu án phí phúc theo quy định của pháp luật.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Kim Ch. và chị Nguyễn Thị H.. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2018/HNGĐ-ST ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Định về phần quyết định còn thiếu và sai sót gồm: “Yêu cầu khởi kiện, tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiền bồi thường thiệt hại và án phí dân sự có giá ngạch”.

* Căn cứ vào Điều 126 Luật đất đai 2003; khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 1,2 điều 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tất Th. và bà Phạm Thị H..

- Tuyên bố Hợp đồng trao đổi tài sản nhà đất tháng 9/2007 giữa ông Lê Tất Th. và bà Đỗ Thị H. có thửa đất diện tích 80m² tại khu 4, Thị trấn Q.L, huyện Yên Định trị giá 130.000.000đ, đổi lấy ki ốt số 2 của ông Nguyễn Kim Ch. và bà Phạm Thị H. có diện tích 20m² tại khu 5, Thị trấn Q.L trị giá 250.000.000đ là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Kim Ch. phải trả lại cho bà Đỗ Thị H. và ông Lê Tất Th. đất (cùng tài sản trên đất) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp số AĐ 879722 ngày 30/3/2006 thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 2, diện tích 80m², tại khu 4 thị trấn Q.L, huyện Yên Định mang tên bà Đỗ Thị H. và ông Lê Tất Th..

Ông Lê Tất Th. và bà Đỗ Thị H. phải trả lại đất (cùng tài sản trên đất) kiot với diện tích 20m² tại khu 5, Thị trấn Q.L mang tên ông Nguyễn Kim Ch. và bà Phạm Thị H. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 405547 ngày 09/02/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Định cấp (Giấy tờ hiện ông Ch. đang giữ).

Nếu ông Ch. không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th. và bà H. có quyền yêu cầu cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Kim Ch. phải trả lại cho ông Th. và bà H. số tiền chênh lệch đã nhận do đổi đất là 100.000.000đ và bồi thường thiệt hại cho ông Th., bà H. số tiền 71.287.040đ. Tổng số tiền ông Ch. phải trả cho bà ông Th. và bà H. là **171.287.040đ** (một trăm bảy mươi một triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

2. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà H., ông Th. có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Ch. chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Ch. phải chịu 8.564.350đ (tám triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn, ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho ông Lê Tất Th. và bà Đỗ Thị H. (đại diện là anh Lê Anh T.) số tiền tạm ứng án phí 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2014/0004243 ngày 20/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Định.

4. Ông Ch. có quyền khởi kiện yêu cầu chị H. trả lại 100.000.000đ trong một vụ án khác.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Kim Ch. và chị Nguyễn Thị H. không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ch. theo biên lai thu tiền số 02243 ngày 23/3/2018; chị H. theo biên lai thu tiền số 02242 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

* Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- UBND Thị trấn Q.L, Yên Định;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hà Huy Hùng