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

Bản án số: 28/2021/DS-PT
Ngày 18 - 5 - 2021
"V/v tranh chấp yêu cầu xử lý
hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến
Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Kim Châu
Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Phạm Thị Ửng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về "Tranh chấp yêu càu xử lý hậu quả pháp lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi trả giá trị huê lợi trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

2/ Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Đ: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021 - có mặt)

- *Bị đơn:*

1/ Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt có lý do)

2/ Bà Lý Thị H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp cho ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H: Chị Huỳnh Thị Bé T, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021 – có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H: Luật sư Trần Thị Đ – Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị Nguyễn Thúy H, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021 - có mặt)

2/ Anh Đặng Văn N, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

3/ Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

4/ Chị Huỳnh Thị Bé T, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

5/ Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

6/ Chị Trương Thị G, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

7/ Chị Hồ Thị Thu V, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của chị Hồ Thị Thu V: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021 - có mặt)

8/ Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 327/38 K, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

9/ Chị Lưu Kim Hà, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 327/38 K, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; (ngày 17/5/2021 bà H có mặt, ngày 18/5/2021 bà H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

10/ Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số 327/38 K, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

11/ Ngân hàng N Việt Nam – chi nhánh huyện T. Địa chỉ: khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

Người kháng cáo: ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H là bị đơn trong vụ án kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/05/2019 và tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày như sau: Vào năm 1993 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng phần đất 9,5 công tầm cấy gồm các thửa đất: số 444 có diện tích 5.619m^2, thửa đất số 482 có diện tích 1.400,7m^2 và thửa đất số 590 có diện tích 3.160m^2 từ ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H với số vàng là 31,75 chỉ vàng 24kr loại vàng 98. Hai bên có làm giấy mua bán và có xác nhận của chính quyền địa phương, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng

sang tên theo quy định pháp luật. Sau đó, vợ chồng ông X khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông X, Tòa án nhân dân huyện T đã xét xử bằng bản án số: 05/2019/DSST ngày 22/3/2019 tuyên xử hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và buộc gia đình ông trả lại các phần đất trên cho gia đình ông X, bà H. Quá trình giải quyết, Tòa án có giải thích về việc yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng thời điểm đó ông không yêu cầu.

Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H trả lại cho vợ chồng ông số vàng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ba thửa đất nêu trên bằng 30 chỉ vàng 24kr loại vàng 98, còn số vàng 01 chỉ 07 phân 05 ly vàng 24kr ông xin rút lại không yêu cầu ông X, bà H trả lại cho vợ chồng ông; ông yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với diện tích thực đo tại thửa 444 bằng 5.619 m^2; diện tích thực đo tại thửa 482 bằng 1.400,7 m^2 cùng loại đất lua và cùng tờ bản đồ số 19; còn diện tích thực đo tại thửa 590 bằng 2.983,4m^2 nhưng do đất có diện tích tăng so với bản án số: 05/2019/DSST bằng 9,1m^2 nên ông bỏ 9,1m^2 ra không yêu cầu xử lý và thống nhất lấy diện tích bằng 2.974,3m^2 bản đồ số 03 để xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H bồi thường do xử lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu cho vợ chồng ông theo giá Hội đồng định giá ngày 12/7/2019 đối với ba thửa đất nêu như sau: Thửa 444 quy ra tiền bằng 674.280.000 đồng; Thửa 482 quy ra tiền bằng 392.196.000 đồng; Thửa 590 quy ra tiền bằng 505.631.000 đồng, tổng cộng ba phần trên có giá bằng 1.572.107.000 đồng. Đối với việc ông X, bà H có đơn phản tố cho rằng 03 thửa đất nêu trên là do cầm cố cho vợ chồng ông và yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền giá trị huê lợi trên đất của 03 phần đất này không canh tác được trong thời gian 25 năm từ năm 1993 cho đến năm 2019 là 1.500.000.000 đồng thì vợ chồng ông không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn X trình bày hồ sơ vụ án, đơn phản tố đề ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tại phiên tòa sơ thẩm như sau: Trước đây vợ chồng ông có cầm đất cho ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị Đ diện tích 5.619 m^2 thuộc thửa 444; diện tích 1.400,7 m^2 thuộc thửa 482 cùng tờ bản đồ số 19 và diện tích 3.160 m^2 thuộc thửa 590, tờ bản đồ số 03. Ba thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh với giá 30 chỉ vàng 24kr loại vàng 98. Việc cầm đất chỉ nói bằng miệng không có làm giấy tờ. Nay ông B, bà Đ đòi lại số vàng 30 chỉ vàng 24kr này thì vợ chồng ông đồng ý trả cho vợ chồng ông B, bà Đ và việc ông B xin rút lại yêu cầu đối với số vàng 01 chỉ 07 phân 05 ly vàng 24kr cũng như ông B rút lại phần diện tích đất chênh lệch tăng tại thửa 590 là 9,1m^2 thì ông cũng thống nhất với ý kiến của ông B và không có ý kiến gì khác. Ông không đồng ý đối với yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, ông không đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất lúc vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông B,bà Đ. Bởi vì ông cho rằng đây là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời ông X, bà H có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông B, bà Đ trả giá trị huê lợi do

cầm cố quyền sử dụng đất trên đất của 03 phần đất nêu trên không canh tác được trong thời gian 25 năm từ năm 1993 cho đến năm 2019 bằng 15.000 giạ lúa x 100.000 đồng/giạ quy ra tiền 1.500.000.000 đồng. Đối với số tiền là 100.000.000 đồng mà ông X vay tại N Việt Nam - chi nhánh huyện T và có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 590 thì ông đã trả vốn và lãi cho ngân hàng xong.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đoàn Thị Đ, chị Nguyễn Thúy H, anh Đặng Văn N, anh Nguyễn Thanh H, chị Hồ Thị Thu V trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, không có yêu cầu gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lý Thị H, chị Huỳnh Thị B, anh Huỳnh Văn T, chị Trương Thị G, anh Huỳnh Văn T, chị Lưu Kim H, chị Huỳnh Thị Thu H trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Huỳnh Văn X, không bổ sung gì thêm.

Người đại diện hợp pháp của N Việt Nam - Chi nhánh huyện T ông Ngô Ngọc M trình bày tại đơn không yêu cầu khởi kiện độc lập ngày 23/10/2019 và bản tự khai ngày 10/02/2020 tại hồ sơ vụ án như sau: Vào ngày 13/11/2017 ông Huỳnh Văn X có vay vốn tại NViệt Nam - Chi nhánh huyện T với số tiền là 100.000.000 đồng, hạn trả là ngày 13/11/2020 và ông Huỳnh Văn X có thế chấp cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 590 có diện tích 3.160 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình vay vốn ông X đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng lãi và trả cho Ngân hàng được vốn gốc 20.000.000 đồng và đến ngày 28/10/2019 ông X đã trả toàn bộ vốn gốc 80.000.000 đồng và lãi cho Ngân hàng nên nay Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh huyện T không có yêu cầu khởi kiện đối với ông X trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ.

2. Ghi nhận sự nguyện của ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H hoàn trả giá trị đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ba thửa: 444, 482 và 590 cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ với số vàng bằng 30 (ba mươi) chỉ vàng 24kr loại vàng 999.

3. Buộc ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H phải bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ do có lỗi 50% dẫn đến hợp đồng vô hiệu (tại thửa đất 444, 482) với số tiền là 477.187.100 đồng.

4. Buộc ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H cùng các thành viên trong hộ ông X gồm: Anh Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Thị Bé T, anh Huỳnh Văn T, chị Lưu Kim H, chị Huỳnh Thị Thu H phải bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ do có lỗi 50% dẫn đến hợp đồng vô hiệu (tại thửa đất 590) với số tiền là 229.066.400 đồng.

Tổng cộng hai khoản tiền bằng 706.253.500 đồng (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ về việc xin rút lại 01 phần đơn khởi kiện yêu cầu ông X, bà H trả lại số vàng 01 chỉ 07 phân 05 ly vàng 24kr và không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với diện tích tăng chênh lệch tại thửa 590 là 9,1m^2

6. Không chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H về việc yêu cầu ông B, bà Đ trả giá trị huê lợi trên ba thửa đất không canh tác đất được do cầm cố quyền sử dụng đất từ năm 1993 cho đến năm 2019 bằng 15.000 giạ lúa x 100.000 đồng/giạ với số tiền bằng 1.500.000.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 10 năm 2020, ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H là bị đơn trong vụ án kháng cáo: Ông X, bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, vợ chồng ông chỉ đồng ý trả lại cho ông B, bà Đ 30 chỉ vàng 24kara và không đồng ý bồi thường thiệt hại với số tiền 706.253.500đ như bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm, buộc ông X, bà H trả cho ông B, bà Điểm 30 chỉ vàng 24kaka và bồi thường số tiền là 706.253.500đ.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo quy định tại các Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H: Vị đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, vì đối với 02 thửa đất tranh chấp là thửa số 444, 482 đã cấp quyền sử dụng đất cho anh Đặng Văn N và chị Nguyễn Thúy H và thực tế anh N, chị H đang sử dụng hai thửa đất trên nên ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị Đ không có quyền khởi kiện yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H còn trong hạn pháp luật quy định, nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông X, bà H và ông B, bà Đ đều thống nhất thửa đất 444 có diện tích 5.619m^2 có giá 120.000 đồng/01m^2 quy ra tiền bằng 674.280.000 đồng; Thửa 482 có diện tích 1.400,7m^2 có giá 280.000 đồng/01m^2 quy ra tiền bằng 392.196.000 đồng; Thửa 590 với diện tích 2.974,3m^2 có giá 170.000 đồng/01m^2 quy ra tiền bằng 505.631.000 đồng. Tổng cộng ba phần đất trên có giá bằng 1.572.107.000 đồng theo biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự vào ngày 13 tháng 8 năm 2020 và tại bản án số: 05/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ba thửa đất nêu trên giữa ông X, bà H, ông B, bà Đ bị vô hiệu và bản án đã có hiệu lực pháp luật nên ông B, bà Đ yêu cầu khởi kiện xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015, khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Về việc xác định mức lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vộ hiệu, cấp sơ thẩm xác định lỗi của ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị Đ là 50% vì ông B, bà Đ có làm "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 30/3/1993 nhưng không ghi không rõ ràng trong phần nội dung số thửa, diện tích đất; còn ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H phải chịu phần lỗi là 50% vì ông X, bà H và các thành viên trong gia đình ông X, bà H không có thiện chí thực hiện đúng theo hợp đồng "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 30/3/1993 là phù hợp.

Vì vậy, không có cở sở pháp lý để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H.

[3] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên thỏa thuận giá là 30 chỉ vàng 24 kara. Việc giao nhận vàng là có thật, đã thực hiện xong và được các bên đương sự thừa nhận. Khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu thì các bên đương sự phải trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa cấp sơ thẩm ông X, bà H tự nguyện trả cho ông B, bà Đ 30 chỉ vàng 24 kara, tuy nhiên tại bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này, buộc ông X, bà H trả cho ông B, bà Đ 30 chỉ vàng 24 kara là chưa phù hợp với quy định tại Điều 4 của Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng và tại phiên tòa hôm nay, ông X, bà H tự nguyện trả cho ông B, bà Đ giá trị quy ra tiền của 30 chỉ vàng 24kara. Vì vậy, nghĩ nên sửa án sơ thẩm, buộc ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H trả cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ giá trị thành tiền của 30 chỉ vàng 24 kara (giá vàng được quy ra tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 5.320.000đ/01 chỉ vàng 24 kara).

[4] Về xác định phần bồi thường thiệt hại: Do ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H được giao quyền sử dụng đất nên phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu cho ông Nguyễn Văn B và bà ĐoànThị Đ tại hai thửa 444, 482 là 1.066.476.000 đồng – (trừ) 112.101.800 đồng

(Giá vàng tại thời điểm xét xử là 30 chỉ vàng 24kr loại vàng 999 x 5.320.000 đồng/chỉ quy ra tiền 159.600.000 đồng; tính 01m^2 đất theo giá vàng nhận chuyển nhượng quy ra tiền 15. 969,6 đồng x diện tích đất hai thửa 444 và 482 là 7.019,7m^2 bằng 112.101.800 đồng) bằng 954.374.200 đồng x 50%) bằng số tiền 477.187.100 đồng. Ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ phải tự chịu do lỗi của mình tương ứng với dẫn đến hợp đồng vô hiệu là 954.374.200 đồng x 50%) bằng số tiền 477.187.100 đồng.

Do ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H cùng các thành viên trong hộ gia đình ông X được giao quyền sử dụng đất nên phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ tại thửa 590 là 505.631.000 đồng – (trừ) 47.498.200 đồng (Giá vàng tại thời điểm xét xử là 30 chỉ vàng 24kr loại vàng 999 x 5.320.000 đồng/chỉ quy ra tiền 159.600.000 đồng; tính 01m^2 đất giá vàng nhận chuyển nhượng quy ra tiền 15. 969,6 đồng x diện tích đất thửa 590 là 2.974,3m ^{2} bằng 47.498.200 đồng) bằng 458.132.800 đồng x 50%) bằng số tiền 229.066.400 đồng. Ông Nguyễn Văn B và bả Đoàn Thị Đ phải tự chịu do lỗi của mình tương ứng với dẫn đến hợp đồng vô hiệu là 458.132.800 đồng x 50%) bằng số tiền 229.066.400 đồng.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn được Hội đồng xét xử xem xét khi nghị án nhưng không phù hợp với quy định pháp luật và nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163 và Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn X và bà Lý Thị H.

Sửa Bản án sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ.

Ghi nhận sự nguyện của ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H hoàn trả giá trị đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ba thửa: 444, 482 và 590 cho ông

Nguyễn Văn Bơi và bà Đoàn Thị Điểm tương đương với số vàng bằng 30 (ba mươi) chỉ vàng 24kr loại vàng 999 với số tiền là 159.600.000 đồng (5.320.000 đồng/chỉ).

Buộc ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H phải bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ do có lỗi 50% dẫn đến hợp đồng vô hiệu (tại thửa đất 444, 482) với số tiền là 477.187.100 đồng*(Bốn trăm bảy mươi bảy triệu một trăm tám mươi bảy nghìn một trăm đồng).*

Buộc ông Huỳnh Văn X, bà Lý Thị H cùng các thành viên trong hộ ông X gồm: Anh Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Thị Bé T, anh Huỳnh Văn T, chị Lưu Kim H, chị Huỳnh Thị Thu H phải bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị Đ do có lỗi 50% dẫn đến hợp đồng vô hiệu (tại thửa đất 590) với số tiền là 229.066.400 đồng *(Hai trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).*

Khi án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Đương sự;

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

- Lưu: HS, TDS.

Nguyễn Văn Thành