

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 181/2021/DS-PT

Ngày 30 - 9 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**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 TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2021/TLPT-DS, ngày 17 tháng 8 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm 18/2021/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2021/QĐ-PT, ngày 18 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Ngọc H, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn N - Văn phòng Luật sư BMT, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 164 P, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Bà Dương Thị H2, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Ngọc H, bị đơn bà Dương Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Dương Ngọc H trình bày:

Do có mối quan hệ thân thích (ông H là bác họ của bà Dương Thị H2) nên ngày 10/10/2016, ông H có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị H2 01 lô đất nông nghiệp diện tích khoảng 2.000m², giá chuyển nhượng là 195.000.000 đồng. Tại thời

điểm chuyển nhượng lô đất có chiều rộng là 15m, chiều dài khoảng 140m; tứ cận: Phía Đông giáp đất Dương Ngọc M, phía Tây giáp đất ông Lâm T1, phía Nam giáp Quốc lộ 29, phía Bắc giáp đất ông Lâm T1.

Ngày 20/12/2016, ông H tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà H2 lô đất liền kề với lô đất nhận chuyển nhượng trước đó, diện tích khoảng 750m², giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, lô đất có chiều rộng 10m, chiều dài 75m; tứ cận: Phía Đông giáp đất bà H2; phía Tây giáp đất ông Lâm T1, phía Nam giáp đất ông Dương Ngọc H, phía Bắc giáp đất ông Lâm T1.

Cả 02 lần chuyển nhượng đều viết giấy tay, không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Thời điểm các bên chuyển nhượng đến nay đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của bà H2 là khoảng 2.800m² với giá chuyển nhượng là 230.000.000 đồng. Ngày 10/10/2016, ông H giao cho bà H2 số tiền 100.000.000 đồng; ngày 02/01/2017 ông H giao cho bà H2 số tiền 45.000.000 đồng; ngày 12/01/2017 ông H giao cho bà H2 số tiền 35.000.000 đồng; ngày 10/3/2017 ông H giao số tiền còn lại 50.000.000 đồng cho bà H2. Bà H2 đã giao đất cho ông H canh tác, sử dụng kể từ ngày các bên ký hợp đồng chuyển nhượng.

Thời điểm nhận chuyển nhượng thì ông Nguyễn Văn T, là chồng bà H2, đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Đắc Trung, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk. Ông H có đến trại giam thăm ông T và thương lượng với ông T về việc chuyển nhượng nhưng ông T không đồng ý. Lúc này ông H đã giao hết tiền cho bà H2. Đầu năm 2020, ông Nguyễn Văn T chấp hành xong hình phạt tù trở về địa phương sinh sống và yêu cầu ông H phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ bà H2.

Vì vậy, ông H khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu buộc bà Dương Thị H2 phải thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích khoảng 2.800m² theo thỏa thuận ngày 10/10/2016 và ngày 20/12/2016.

Ngày 10/5/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Dương Ngọc H thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà H2 được lập ngày 10/10/2016 và ngày 20/12/2016 vô hiệu. Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm liên đới cùng bà Dương Thị H2 trả lại cho ông H 230.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá, tiền chênh lệch giá trị đất từ năm 2016 đến nay nếu theo kết quả định giá ngày 05/3/2021.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Dương Thị H2 trình bày:

Năm 2016 do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà H2 có vay của ông Dương Ngọc H (là bác của bà H2) một số tiền để trang trải cuộc sống. Do không có tiền để trả cho ông H nên bà H2 đã chuyển nhượng cho ông H 15m đất. Ông H thanh toán làm nhiều lần, có lần 10.000.000 đồng, có lần 20.000.000 đồng, lần thì 30.000.000 đồng; do thời gian đã lâu nên bà H2 không nhớ tổng số tiền là bao nhiêu.

Việc chuyển nhượng cho đến nay vẫn còn tranh chấp là do thời điểm chuyển nhượng, chồng bà H2 là ông Nguyễn Văn T đang chấp hành án phạt tù. Sau khi chấp

hành án xong, ông T về sinh sống tại địa phương và không đồng ý việc chuyển nhượng đất của bà H2 cho ông H. Bà H2 đã làm thủ tục ly hôn về yêu cầu chia tài sản chung tại Tòa án nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà H2 đồng ý có trách nhiệm trả cho ông H số tiền chuyển nhượng 230.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá. Việc ông H yêu cầu ông T phải liên đới thực hiện việc trả tiền cho ông H thì bà H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn T, trình bày:

Thời điểm bà H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H thì ông T đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Đắk Trung, thuộc huyện CM, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 22/02/2020, ông T chấp hành xong hình phạt tù trở về địa phương sinh sống thì được biết bà H2, là vợ ông T, đã bỏ đi theo người khác và có chuyển nhượng khoảng 3.000m² đất cho bác của bà H2 là ông Dương Ngọc H mà không được sự đồng ý của ông T.

Nguồn gốc lô đất là do ông T khai hoang khoảng năm 1995, trước khi kết hôn với bà H2 năm 1999. Tháng 8/2020 ông T và bà H2 ly hôn, về tài sản của vợ chồng tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H vì lô đất là do ông T khai hoang trước khi kết hôn với bà H2, không phải là tài sản chung của vợ chồng; tại thời điểm chuyển nhượng ông T đang chấp hành hình phạt tù, ông T không đồng ý, không ký vào các giấy tờ chuyển nhượng giữa bà H2 và ông H.

Vì vậy, ông T có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà H2 được lập ngày 10/10/2016 và ngày 20/12/2016 vô hiệu; yêu cầu ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đất khoảng 3.000m² mà ông H đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ bà H2.

Đối với yêu cầu của ông H về việc ông T phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho ông H thì ông T không đồng ý vì ông T không biết và không được hưởng lợi gì từ việc chuyển nhượng.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 129; Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/12/2016, giữa bên chuyển nhượng bà Dương Thị H2, bên nhận chuyển nhượng ông Dương Ngọc H là vô hiệu. Ông Dương Ngọc H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị H2 diện tích đất 2.784,25m² (nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ 58 tổng diện tích 13.613,5m²). Đất tọa lạc tại thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T và đất ông Dương Ngọc T3 cạnh dài 139m; phía Tây giáp đất ông Lê Ngọc L cạnh dài 75m và giáp đất ông Dương Ngọc H cạnh dài 64m; phía Nam giáp đất ông Dương Ngọc H cạnh dài 10,8m và giáp Quốc lộ 29 cạnh dài 14,5m; phía Bắc giáp đất ông Lê Ngọc L cạnh dài 25m.

2. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Dương Thị H2 phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc H toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 230.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 241.510.400 đồng. Tổng số tiền bà H2 phải trả cho ông H là 471.510.400 đồng.

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 thanh toán 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 469 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng, ông Dương Ngọc H tự nguyện chịu và đã nộp đủ tại Tòa án.

4. Về án phí: Bị đơn bà Dương Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 22.860.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Hoàn trả cho ông Dương Ngọc H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0011645 ngày 01/10/2020; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0018618, ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/7/2021, ông Dương Ngọc H và bà Dương Thị H2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm liên đới cùng với bà Dương Thị H2 hoàn trả tiền cho ông Dương Ngọc H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự khác giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Dương Ngọc H và bà Dương Thị H2; buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm liên đới cùng bà Nguyễn Thị H2 trả lại số tiền nhận chuyển nhượng và giá trị tài sản trên đất cho ông Dương Ngọc H.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Dương Ngọc H, bà Dương Thị H2 làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí theo quy định nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 10/10/2016 và ngày 20/12/2016, bà Dương Thị H2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Ngọc H diện tích đất khoảng 2.800m², theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án là 2.784,25m² (nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ 58 tổng diện tích 13.613,5m²), đất tọa lạc tại thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình tham gia tố tụng, ông Dương Ngọc H đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2016 và ngày 20/12/2016 giữa ông H và bà H2 là vô hiệu. Xét thấy khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, việc chuyển nhượng không có sự đồng ý của ông Nguyễn Văn T là chồng của bà H2. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vi phạm Điều 119, Điều 123, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2, ông H vô hiệu là đúng pháp luật.

[2.2] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã giao, đã nhận. Ông H, bà H2 đều xác định bà H2 đã nhận đủ 230.000.000 đồng tiền chuyển nhượng của ông H; sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã cải tạo, trồng cây công nghiệp với tổng giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản là 241.510.400 đồng. Như vậy, cần buộc ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đã nhận chuyển nhượng 2.784,25m² cho bà Dương Thị H2, ông Nguyễn Văn T.

Đối với khoản tiền nhận chuyển nhượng 230.000.000 đồng, do thời gian này ông Nguyễn Văn T đang phải chấp hành hình phạt tù, bà H2 là người phải chăm sóc gia đình, nuôi dưỡng 04 con nhỏ. Như vậy, số tiền nhận chuyển nhượng bà H2 đã sử dụng vào mục đích chung của gia đình. Vì vậy, cần buộc ông T có nghĩa vụ liên đới cùng bà H2 phải trả lại cho ông Dương Ngọc H số tiền này.

Đối với tổng giá trị tài sản trên đất là 241.510.400 đồng, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đất nhận

chuyển nhượng cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông T, bà H2 nên ông T phải liên đới cùng bà H2 trả cho ông H toàn bộ giá trị tài sản trên đất là phù hợp.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Dương Ngọc H, bà Dương Thị H2, sửa bản án dân sự số 18/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; buộc bà Dương Thị H2 và ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Dương Ngọc H toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 230.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 241.510.400 đồng. Tổng số tiền bà H2, ông T phải trả cho ông H là 471.510.400 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng, ông Dương Ngọc H tự nguyện chịu và đã nộp đủ tại Tòa án.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Dương Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

- Bà Dương Thị H2 và ông Nguyễn Văn T phải chịu 22.860.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch (theo mức 20.000.000 đ + 4% x 71.510.400 đ).

- Hoàn trả cho ông Dương Ngọc H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0011645, ngày 01/10/2020; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0018618, ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Ngọc H, bà Dương Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 60AA/2021/0003687, ngày 02/7/2021; bà Dương Thị H2 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 60AA/2021/0003691, ngày 08/7/2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Ngọc H, bà Dương Thị H2 - sửa bản án dân sự số 18/2021/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 119; Điều 123; Điều 131; Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai 2013;

Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/12/2016, giữa bên chuyển nhượng bà Dương Thị H2, bên nhận chuyển nhượng ông Dương Ngọc H là vô hiệu. Ông Dương Ngọc H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị H2 diện tích đất 2.784,25m² (nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ 58 tổng diện tích 13.613,5m²). Đất tọa lạc tại thôn 01, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T và đất ông Dương Ngọc T3 cạnh dài 139m; phía Tây giáp đất ông Lê Ngọc L cạnh dài 75m và giáp đất ông Dương Ngọc H cạnh dài 64m; phía Nam giáp đất ông Dương Ngọc H cạnh dài 10,8m và giáp Quốc lộ 29 cạnh dài 14,5m; phía Bắc giáp đất ông Lê Ngọc L cạnh dài 25m.

2. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Dương Ngọc H toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận là 230.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 241.510.400 đồng. Tổng số tiền bà H2, ông T phải trả cho ông H là 471.510.400 đồng.

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 thanh toán 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 469 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng, ông Dương Ngọc H tự nguyện chịu và đã nộp đủ tại Tòa án.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Dương Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

- Bà Dương Thị H2 và ông Nguyễn Văn T phải chịu 22.860.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

- Hoàn trả cho ông Dương Ngọc H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0011645, ngày 01/10/2020; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu

số AA/2019/0018618, ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Ngọc H, bà Dương Thị H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 60AA/2021/0003687, ngày 02/7/2021; bà Dương Thị H2 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 60AA/2021/0003691, ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện KB;
- CCTHADS huyện KB;
- Dương sự;
-;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Thuận