

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày 29-3-2022

*“V/v 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 TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy, Thư ký TAND tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2022/TLPT-DS, ngày 08 tháng 02 năm 2022 về *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST, ngày 30-11-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/20221/QĐ-PT, ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê Chí C, sinh năm 1976 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980;

Người đại diện theo ủy quyền của anh C: Chị Nguyễn Thị H (văn bản ủy quyền ngày 16/6/2021); cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Lưu Văn CH, sinh năm 1984 và chị Lê Thị Quỳnh N, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Anh Lưu Văn CH (văn bản ủy quyền ngày 02/6/2021); cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Lưu Văn CH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn anh Lê Chí C) trình bày: Vào ngày 06 tháng 8 năm 2017, tại nhà của ông Lê Hữu T (cha đẻ của chị Lê Thị Quỳnh N), anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N thỏa thuận chuyển nhượng cho anh C và chị H thửa đất tái định cư đường Bắc – Nam giai đoạn 2, ký hiệu số B-4 theo Quyết định số: 1058/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng được các bên lập giấy tay và không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Giấy thỏa thuận sang nhượng đất có ghi rõ anh C và chị H phải trả cho anh CH và chị N số tiền chuyển nhượng là 670.000.000 đồng, ngoài ra anh C và chị H còn phải đóng tiền thuế sử dụng đất khi có thông báo thuế của cơ quan chức năng.

Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 07 tháng 8 năm 2017, anh C và chị H đã giao cho anh CH và chị N số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 01 năm 2018, anh CH thông báo cho anh C về việc Nhà nước cho nợ một khoản tiền thuế sử dụng đất trong thời hạn 05 năm nên chị H đã nhờ anh CH đăng ký cho anh C và chị H nợ thuế.

Khoảng tháng 02/2018, chị Lê Thị Quỳnh N và ông Lê Hữu T đến nhà đưa cho chị H tờ Thông báo nộp tiền sử dụng đất đề ngày 09 tháng 02 năm 2018, nội dung: Số tiền thuế phải trả hiện tại là 251.659.800 đồng, số tiền thuế 661.217.800 đồng còn lại Nhà nước cho nợ trong vòng 05 năm. Ông T nói với chị H nên nợ thuế còn chị N dặn chị H phải nộp tiền thuế trước 30 ngày kể từ ngày thông báo. Vào ngày 04 tháng 3 năm 2018, anh C và chị H đã giao cho anh CH và chị N số tiền 251.659.800 đồng để đi nộp thuế kịp thời gian quy định. Sau khi nộp tiền thuế, ngày 12/3/2018 anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N được Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là thành phố G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 774911 đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ số: Độc lập, diện tích 265.6m², tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nợ tiền sử dụng đất số tiền là 661.217.800 đồng.

Do còn nợ tiền thuế sử dụng đất nên không thể sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C và chị H, do đó ngày 24/3/2018 anh CH và chị N đã làm hợp đồng ủy quyền cho anh C và chị H được quyền đóng tiền thuế sử dụng đất còn nợ là 661.217.800 đồng, sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì anh C và chị H được toàn quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Ngày 26 tháng 3 năm 2018, tại Ngân hàng Sacombank, chị H đã giao cho chị N số tiền 400.000.000 đồng; đến ngày 01 tháng 4 năm 2018, anh C và chị H giao thêm cho anh C số tiền 50.000.000 đồng. Như vậy, tổng cộng anh C và chị H đã giao cho anh CH và chị N số tiền 801.659.800 đồng.

Sau đó, anh C và chị H chấp nhận trả cho anh CH và chị N số tiền chuyển nhượng còn lại là 120.000.000 đồng, số tiền thuế còn nợ là 661.217.800 đồng và chi phí chuyển nhượng nhưng anh CH không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C và chị H để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Đến ngày 06 tháng 3 năm 2019, anh C và chị H mới biết thửa đất nêu trên đã được anh CH và chị N chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân H. Do đó, anh C và chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh CH và chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất đã ký kết ngày 06/8/2017; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 giữa anh CH, chị N và anh Nguyễn Xuân H đối với diện tích đất nêu trên là vô hiệu.

Ngày 02/4/2021, anh C và chị H rút các yêu cầu khởi kiện nêu trên và thay đổi nội dung khởi kiện, anh C và chị H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/8/2017 giữa anh CH, chị N và anh C, chị H là vô hiệu và yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc anh CH và chị N trả cho anh C và chị H số tiền đã nhận là 801.659.800 đồng (trừ đi 100.000.000 đồng anh CH đã trả vào ngày 24/01/2020) và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, bị đơn anh Lưu Văn CH (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Lê Thị Quỳnh N) trình bày:

Việc các bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như chị H trình bày nêu trên là đúng sự thật. Ngày 12/3/2018, anh CH và chị N được Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là thành phố G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 774911 đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ số: Độc lập, diện tích 265.6m², tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nợ tiền sử dụng đất số tiền là 661.217.800 đồng.

Vì muốn giải quyết nhanh chóng việc mua bán đất, nhận tiền để giải quyết việc gia đình nên anh CH đã liên hệ anh C và chị H đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng. Tại đây các bên được giải thích do còn nợ thuế sử dụng đất nên không thể chuyển nhượng, do đó anh CH và chị N đã làm giấy ủy quyền cho anh C và chị H để trả tiền mua đất đợt hai, tuy nhiên anh C và chị H yêu cầu được nợ lại số tiền ghi nợ thuế và giữ lại 50.000.000 đồng trong số tiền 670.000.000 đồng để làm chi phí sang nhượng sau 5 năm nên anh CH và chị N không đồng ý vì anh chị cho rằng số tiền thuế là anh chị được Nhà nước hỗ trợ, nếu muốn thực hiện hợp đồng sang nhượng thì anh C và chị H phải đóng hết tiền thuế theo như thỏa thuận ban đầu nhưng anh C và chị H không đồng ý. Anh CH đã nhiều lần đốc thúc anh C và chị H thực hiện đúng cam kết ban đầu nhưng anh C và chị H vẫn đưa ra yêu cầu không hợp lý, do đó anh CH và chị N không đồng ý chuyển nhượng đất nữa. Anh CH thừa nhận anh và chị N đã nhận của anh C và chị H tổng cộng 801.659.800 đồng, sau đó anh CH đã trả cho anh C và chị H 100.000.000 đồng và còn giữ lại số tiền 701.659.800 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh C và chị H thì anh C chỉ đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/8/2017 giữa anh CH, chị N và anh C, chị H là vô hiệu và trả cho anh C, chị H số tiền 701.659.800 đồng, anh CH không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngày 25/6/2021 (sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 17/6/2021), anh CH cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm bản trình bày ý kiến, trong đó: Anh CH đồng ý trả cho anh C và chị H số tiền 701.659.800 đồng, đồng thời yêu cầu anh C và chị H bồi thường thiệt hại cho anh CH và gia đình anh CH số tiền 700.000.000 đồng do anh C và chị H đã có nhiều

hành vi bôi nhọ danh dự, nhân phẩm của anh CH, gây điều tiếng sai sự thật trong cộng đồng dân cư và các cơ quan nơi gia đình anh công tác, dẫn tới anh CH mất việc làm, mất tự do ...

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST, ngày 30-11-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 200, khoản 1 Điều 228, điểm a khoản 1 Điều 238, Điều 219, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 123, 131, 502, 503 của Bộ luật dân sự; điểm a khoản 3 điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; mục c.3 điểm c khoản 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H đối anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy thỏa thuận sang nhượng đất) ngày 06 tháng 8 năm 2017 giữa bên chuyển nhượng là anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N và bên nhận chuyển nhượng là anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ: Độc lập là vô hiệu.

2. Buộc anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N phải trả cho anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H tổng số tiền 1.260.045.800 đồng (một tỷ hai trăm sáu mươi triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm đồng), trong đó: 701.659.800 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 558.386.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án mà anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N không trả số tiền 1.260.045.800 đồng nêu trên thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H về việc buộc anh Lưu Văn C và chị Lê Thị Quỳnh N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa anh C, chị H với anh CH, chị N ngày 06/8/2017 và yêu cầu khởi kiện bổ sung tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 4 năm 2018 giữa anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N và anh Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ: Độc lập, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2021 anh Lưu Văn CH kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu của chị H và anh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

- Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh Lưu Văn CH làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật. Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lưu Văn CH, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST, ngày 30-11-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Lưu Văn CH làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 8 năm 2017 giữa anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N và anh Lê Chí C, chị Nguyễn Thị H: Các đương sự đều thừa nhận vào ngày 06 tháng 8 năm 2017, anh CH và chị N thỏa thuận chuyển nhượng cho anh C và chị H thửa đất tái định cư đường Bắc – Nam giai đoạn 2, ký hiệu số B-4 theo Quyết định số: 1058/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng được các bên lập giấy tay và không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Sau khi ký kết hợp đồng, anh C và chị H đã giao cho anh CH và chị N tổng số tiền là 801.659.800đ, bao gồm: 100.000.000đ tiền đặt cọc (giao ngày 07/8/2017), 251.659.800đ tiền thuế (giao ngày 04/3/2018), 400.000.000đ (giao ngày 26/3/2018) và 50.000.000đ (giao ngày 01/4/2018). Ngày 24/01/2020, anh Lưu Văn CH đã trả cho anh C và chị H 100.000.000đ, hiện còn giữ lại số tiền 701.659.800đ.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng vi phạm quy định về hình thức theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188, Điều 191 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/8/2017 giữa anh CH, chị N và anh C, chị H vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.2]. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 8 năm 2017 là vô hiệu và bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 701.659.800 đồng. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H đối anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu và buộc anh CH, chị N phải trả cho anh C và chị H số tiền 701.659.800 đồng là có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do các bên đều có lỗi trong việc làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu kể từ thời điểm xác lập nên cấp sơ thẩm buộc mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại là phù hợp. Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự và mục c.3 điểm c khoản 2.3 phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N phải trả cho anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H số tiền đã nhận là 701.659.800 đồng và 558.386.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên và xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận nội dung yêu cầu kháng cáo của anh Lưu Văn CH là không có căn cứ và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Lưu Văn CH phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh CH đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lưu Văn CH. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST, ngày 30-11-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 200, khoản 1 Điều 228, điểm a khoản 1 Điều 238, Điều 219, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 123, 131, 502, 503 của Bộ luật dân sự; điểm a khoản 3 điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; mục c.3 điểm c khoản 2.3 phần II Nghị

quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H đối anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 8 năm 2017 giữa anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N và anh Lê Chí C, chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ: Độc lập là vô hiệu.

2. Buộc anh Lưu Văn CH và chị Lê Thị Quỳnh N phải trả cho anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H tổng số tiền là 1.260.045.800 đồng (một tỷ hai trăm sáu mươi triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm đồng), trong đó: Tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 701.659.800 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là 558.386.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày anh Lê Chí C và chị Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án mà anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N không trả số tiền 1.260.045.800 đồng nêu trên thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 giữa anh Lưu Văn CH, chị Lê Thị Quỳnh N và anh Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số B-4, tờ bản đồ: Độc lập, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông vô hiệu.

4. Về án phí: Anh Lưu Văn CH phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006141 ngày 20/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu THCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng