

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 216/2022/DS-PT

Ngày: 23-8-2022

“V/v giải quyết hậu quả của hợp
đồng vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Nhữn

Ông Nguyễn Văn Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022, về “giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Kim O, sinh năm 1977;

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Số nhà 58, Quốc Lộ 62, ấp Gò D, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1967 (có mặt), (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2021).

Địa chỉ: Số nhà 84, đường Lê Hữu Nghĩa, phường x, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1988;

2. Ông Trần Anh G, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số nhà 86, ấp Gò D, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1956 (có mặt), (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022).

Địa chỉ: Ấp Bàu M, xã Thạnh H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hoàng Lan – Văn phòng luật sư Hoàng Lan thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1951 (có mặt);

2. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Ấp Gò D, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ngô Văn H, sinh năm 1951 (có mặt), (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022).

3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Bàu M, xã Thạnh H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Luật sư Nguyễn Hoàng Lan – Văn phòng luật sư Hoàng Lan thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/11/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Trần Văn C trình bày: Năm 2017, ông L, bà V, ông G có chuyển nhượng cho bà O, ông T 03 thửa đất số 488, 583 và 884, tờ bản đồ số 8, diện tích khoản 07 công đất, tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của ông H, bà H1 chuyển nhượng cho bà V, ông G nhưng ông H, bà H1 cho rằng chuyển nhằm thửa 884 và Tòa án đã hủy một phần hợp đồng đối với thửa đất 884 theo bản án số 43/2021/DS-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T nay đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, việc ông L, bà V, ông G chuyển nhượng thửa 884 cho ông T, bà O là không đúng quy định. Do đó, bà O, ông T yêu cầu bà V, ông G và ông L phải liên đới bồi thường số tiền theo giá thị trường hiện nay là 164.867.000 đồng cho bà O, ông T đối với thửa đất 884, diện tích là 1844m², tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Bị đơn bà Lê Thị V và ông Trần Anh G trình bày tại tòa án cấp sơ thẩm như sau: Bà V, ông G không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà O và ông T về việc yêu cầu bồi thường số tiền theo giá thị trường hiện nay là 164.867.000 đồng đối với thửa đất 884, diện tích là 1844m², tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An. Vì lúc đó ông, bà nhận chuyển nhượng bao nhiêu đất thì chuyển hết cho bà O và ông T theo trên giấy tờ. Đối với thửa 884 từ trước đến nay không có nhận đất và cũng không biết đất ở đâu và Tòa án đã xác định là nhầm lẫn nên đã hủy một phần

của hợp đồng đối với phần đất tại thửa 884. Trên thực tế từ trước đến nay không có nhận chuyển nhượng thửa đất 884 nên khi chuyển nhượng cho bà O, ông T trên thực tế cũng không chuyển nhượng thửa đất 884.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày: Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà O và ông T về việc yêu cầu bồi thường hợp đồng đối với thửa 884 giá trị là 164.867.000 đồng vì lúc đó bà V, ông G và ông nhận chuyển nhượng bao nhiêu đất thì chuyển hết cho bà O, ông T mà không biết có sự nhầm lẫn và bà O cũng thống nhất nhận chuyển nhượng và nhận đất xong. Đối với thửa 884 từ trước đến nay ông không có nhận đất và cũng không biết đất ở đâu và Tòa án đã xác định là nhầm lẫn nên đã hủy một phần của hợp đồng đối với phần đất tại thửa 884. Trên thực tế từ trước đến nay không có nhận chuyển nhượng thửa đất 884 nên khi chuyển nhượng cho bà O, ông T trên thực tế cũng không chuyển nhượng thửa đất 884.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H, bà Võ Thị HI trình bày: Vấn đề tranh chấp giữa bà O, ông T với bà V, ông G, ông L là yêu cầu bồi thường hợp đồng đối với thửa 884 thì ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trước đây ông bà có chuyển nhượng đất cho bà V, ông G nhưng do nhầm lẫn đối với thửa 884 nên đã được Tòa án hủy một phần hợp đồng đối với thửa đất số 884 nêu trên và ông bà không có ý kiến gì thêm.

Tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T đã căn cứ các Điều 26, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án 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; Điều 500; Điều 166, Điều 126, Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 131, 138 Bộ luật dân sự 2005; Điều 188 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T đối với ông Trần Anh G và bà Lê Thị V và ông Lê Văn L về việc yêu cầu “giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” đối với giá trị thửa đất số 884, diện tích 1.844m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An số tiền là 164.867.000 đồng (một trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

2. Buộc bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T chịu số tiền chi phí tố tụng là 4.500.000 đồng. Bà Oanh và ông T đã nộp xong.

3. Về án phí: Buộc bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.243.000 đồng, nhưng được khấu trừ 4.122.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005836 ngày 04/01/2022 của Chi cục thi hành án

dân sự thị xã Kiến T; Bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục nộp số tiền 4.122.000 đồng sung ngân sách nhà nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/5/2022, nguyên đơn bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T kháng toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể: Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V và ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T 32.000.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định 4.500.000 đồng, bà Oanh, ông T đã nộp tạm ứng: Ông G, bà V, ông L liên đới chịu 2.250.000 đồng. Bà Oanh, ông T liên đới chịu 2.250.000 đồng.

Về án phí ông Trần Anh G, bà Lê Thị V và ông Lê Văn L liên đới chịu án phí. Ông L xin miễn án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Sửa một phần bản án sơ thẩm theo khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về vắng mặt của đương sự:

Nguyên đơn bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T do ông Trần Văn C đại diện theo ủy quyền có mặt; bị đơn ông Trần Anh G, bà Lê Thị V do ông Lê Văn L đại diện có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H, bà Võ Thị H1 (do ông H đại diện) có mặt. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L, sinh năm 1956 nhưng bản án ghi nhầm là Nguyễn Văn Lợi. Tòa án cấp phúc thẩm chỉnh sửa lại họ tên của ông Lê Văn L cho đúng.

[4] Về phạm vi kháng cáo:

Bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Trần Anh G, bà Lê Thị V, ông Lê Văn L phải liên đới bồi thường số tiền theo giá thị trường hiện nay là 164.867.000 đồng cho bà O, ông T là giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất 884, diện tích là 1844m², tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà O, ông T kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T, thấy rằng:

[5.1] Nguyên đơn bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T xác định vào năm 2017, ông L, bà V, ông G có chuyển nhượng cho bà O, ông T 03 thửa đất số 488, 583 và 884, tờ bản đồ số 8, diện tích khoảng 07 công đất, tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của ông H, bà H1 chuyển nhượng cho bà V, ông G nhưng ông H, bà H1 cho rằng ông bà chỉ chuyển nhượng cho bà V, ông G trên thực tế hai thửa đất 488, 583, nhưng hồ sơ lại thể hiện 03 thửa là đã chuyển nhằm thửa 884. Sự việc được Tòa án đã xét xử hủy một phần hợp đồng đối với thửa đất 884 theo bản án số 43/2021/DS-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T nay đã có hiệu lực pháp luật. Xuất phát từ việc ông L, bà V, ông G chuyển nhượng thửa 884 cho ông T, bà O là không đúng quy định. Do đó, bà O, ông T yêu cầu bà V, ông G và ông L phải liên đới bồi thường số tiền theo giá thị trường hiện nay là 164.867.000 đồng cho bà O, ông T đối với thửa đất 884, diện tích là 1844m², tọa lạc xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

[5.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V và ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T thiệt hại do việc chuyển nhượng nhằm thửa 844 với số tiền là 32.000.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định 4.500.000 đồng: Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V, ông Lê Văn L liên đới chịu 2.250.000 đồng. Bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T liên đới chịu 2.250.000 đồng. Do bà O, ông T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nên ông G, bà V, ông L liên đới nộp 2.250.000 đồng để hoàn trả cho bà O, ông T.

[5.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V có nghĩa vụ liên đới chịu 1.067.000 đồng tiền án phí. Ông Lê Văn L được miễn án phí. Bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí.

[6] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim O phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí do là người cao tuổi có yêu cầu miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 166, Điều 126, Điều 133 Bộ luật dân sự ; Điều 131, 138 Bộ luật dân sự 2005; Điều 188 Luật đất đai; các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim O và ông Nguyễn Văn T đối với ông Trần Anh G, bà Lê Thị V và ông Lê Văn L về việc yêu cầu “giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” đối với thửa đất số 884, diện tích 1.844m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V, ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T số tiền 32.000.000 đồng (ba mươi hai triệu đồng).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tổng cộng là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V, ông Lê Văn L liên đới chịu 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Do bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trần Anh G, bà Lê Thị V, ông Lê Văn L có nghĩa vụ liên đới nộp 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả cho bà O, ông T.

Bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên đới chịu 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), đã nộp và chi phí xong.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có

nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Trần Anh G, bà Lê Thị V có nghĩa vụ liên đới chịu 1.067.000 đồng (một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí. Ông Lê Văn L được miễn án phí.

4.2. Bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Lê Kim O, ông Nguyễn Văn T 4.122.000 đồng (bốn triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000583 ngày 04/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kiến T.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim O phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000673 ngày 11/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến T. Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

6. Về hướng dẫn thi hành 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, Điều 7 và Điều 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thị xã Kiến T;
- Chi cục THADS thị xã Kiến T;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân