

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 50/2021/DS-PT

Ngày 20/9/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
QSDĐ và TS gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Bé.

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Chí Trung.

Ông Vũ Việt Dũng.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T. Sinh năm 1969 và bà Trần Thị L. Sinh năm 1969; cùng địa chỉ: Làng S, xã I, huyện C, tỉnh G. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L*: Ông Trần Văn K. Sinh năm 1994; địa chỉ: Làng S, xã I, huyện C, tỉnh G. Theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2020. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T. Sinh năm 1964; địa chỉ: Số 11 đường P 2, phường H, quận L, thành phố Đ. (Có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Mai Xuân P. Sinh năm 1988; địa chỉ: Số 14-16 đường H, phường H, quận L, thành phố Đ. (Có mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Văn T và bà Trần Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Nguyên đơn là ông Trần Văn T và bà Trần Thị L trình bày*: Ngày 21/01/2019, vợ chồng ông Trần Văn T và bà Trần Thị L có mua một căn nhà cấp 4, hẻm chợ, thuộc thôn Hợp Hòa, xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai của bà Nguyễn Thị T. Hai bên đã thống nhất theo bìa đỏ là 168m<sup>2</sup>, với giá là 550.000.000 đồng, đặt trước 500.000.000 đồng còn 50.000.000 đồng sau mười ngày có bìa đỏ chính chủ là giao đất. Việc mua bán được thể hiện qua giấy viết tay và 03 bộ Hợp đồng mua bán. Sau khi chuyển tiền cho con trai bà T là Mai Xuân P với số tiền 480.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietinbank Đà Nẵng và bà T nhận trực tiếp 20.000.000 đồng từ vợ chồng ông Trần Văn T và bà Trần Thị L thì bà T viết giấy nhận tiền hẹn ngày giao nhà. Sau đó bà T cầm hết giấy tờ lên tổ một cửa để làm việc sang bìa. Tuy nhiên, sáu tháng sau, bà T mới làm chuyển tên từ bìa đỏ sang bìa hồng vẫn mang tên Nguyễn Thị T. Lúc này bìa hồng chỉ là 164m<sup>2</sup> nên vợ chồng đã liên lạc cho bà T để giải quyết nội bộ nhưng bà T không giải quyết buộc vợ chồng phải ký hồ sơ thứ hai với diện tích 164m<sup>2</sup> nhưng vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó, vợ chồng phải

vay lãi ngoài 2%/tháng đối với số tiền 500.000.000 đồng trong thời gian chờ nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng lắp vào chỗ thiếu tính đến ngày khởi kiện là 116.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông bà đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán ban đầu ngày 21/01/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/06/2019 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Văn T, bà Trần Thị L vô hiệu. Yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền 500.000.000 đồng đã nhận, đồng thời bà Nguyễn Thị T phải bồi thường thiệt hại số tiền là 230.789.000 đồng gồm các khoản: tiền lãi của số tiền 500.000.000 đồng, (lãi suất 2% tháng tính từ tháng 01/2019 đến ngày 30/09/2020) là 202.010.000 đồng; tiền sửa chữa ngôi nhà đã mua là: 1.565.000 đồng (trong đó tôn 420.000 đồng, máng nước 80.000 đồng, công hàn 550.000 đồng, 05 cái cửa húng nước 90.000 đồng; 01 cây sắt lợp mái: 105.000 đồng; 02 cây sắt nhỏ 120.000 đồng, công làm mái 200.000 đồng); tiền tạm ứng án phí: 14.620.000 đồng; tiền tổn thất tinh thần, tiền chi phí đi lại tính đến ngày 30/09/2020: 12.594.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông bà yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả cho vợ chồng là: 730.789.000 đồng.

- **Bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:** Do có mối quan hệ quen biết nên ngày 21/01/2019, bà có bán cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Trần Thị L một căn nhà cấp 4, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 86, diện tích 168m<sup>2</sup> tại thôn Hợp Hòa, xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai với giá 550.000.000 đồng. Lúc này là bìa đỏ. Hai bên đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi lên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chư Prông, khi trình ký thì cán bộ địa chính hướng dẫn cấp đổi bìa hồng rồi mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà L. Lúc này ông T và bà L không đồng ý cấp đổi và chuyển nhượng bìa hồng nhưng đến tháng 06/2019 thì hai bên thống nhất làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bìa hồng.

Ngày 20/06/2019, sau khi làm thủ tục cấp đổi xong thì hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, bà đã chuyển nhượng cho ông T, bà L thửa đất số 69, tờ bản đồ số 86, diện tích 164m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CQ741898 cấp ngày 10/06/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp tại xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Ngày 11/9/2019, ông Trần Văn T và bà Trần Thị L đã đứng tên trên sổ hồng. Ngày 12/9/2019, bà báo ông T ra Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chư Prông nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bìa hồng) nhưng ông T không ra và trả lời không nhận nên bà đã làm đơn đề nghị tạm dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hai bên thống nhất và xử lý công việc theo nội dung đã thỏa thuận. (Hai bên có mặt để bà T giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T trả đủ 50.000.000 đồng còn giữ lại theo nội dung giấy nhận tiền bán nhà ngày 21/01/2019). Ngày 21/01/2019, sau khi ông T, bà L giao cho bà 500.000.000 đồng (Bà nhận trực tiếp 20.000.000 đồng, chuyển khoản cho con bà Mai Xuân P 480.000.000 đồng) nên bà đã bàn giao nhà cho vợ chồng ông T, bà L và vợ chồng cũng đã chuyển đến nhà ở từ đó đến nay.

Nay ông T, bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/06/2019 vô hiệu, yêu cầu bà hoàn trả 500.000.000 đồng và bồi thường số tiền 230.789.000 đồng thì bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán ban đầu ngày 21/01/2019 vô hiệu thì bà không có ý kiến vì Hợp đồng này đã bị hủy bỏ nên sau đó hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 hiện đang tranh chấp.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Xuân P trình bày:**  
Ông là con ruột của bà Nguyễn Thị T. Vào ngày 21/01/2019, mẹ ông có bán cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị L một căn nhà cấp 4 tại thôn Hợp Hòa, xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai với giá 550.000.000 đồng. Cũng trong ngày 21/01/2019, ông Trần Văn T đã chuyển khoản số tiền 480.000.000 đồng cho ông trực tiếp nhận thông qua ủy nhiệm chi của Ngân hàng Công thương Việt Nam. Nay ông T, bà L khởi kiện thì ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

Căn cứ vào: Điều 116, 117, 119; 122; 501; 502; 503 của Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L đối với bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/06/2019 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Văn T, bà Trần Thị L vô hiệu, yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị L số tiền 500.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L đối với bà Nguyễn Thị T về việc “Bồi thường thiệt hại” số tiền 230.789.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.839.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 14.620.000 đồng theo biên lai thu số 0000470 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Hoàn trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.781.000 đồng. (Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm).

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020, ông Trần Văn T, bà Trần Thị L có đơn gửi đến Tòa án kháng cáo sửa bản án sơ thẩm với nội dung: Ông bà cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 21/01/2019 với diện tích 168m<sup>2</sup> có giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng. Ông bà đã giao trước cho bà T

500.000.000 đồng, có viết giấy nhận tiền. Sau đó bà T đã giao nhà nhưng bà T không giao đúng diện tích và bà T không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà. Đến ngày 20/6/2019, cả hai bên đến lập lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 60.000.000 đồng nhằm giảm số tiền nộp thuế của bà T, trốn tránh một phần lớn nghĩa vụ đối với Nhà nước. Bà T không giao giấy tờ nhà, đất và ký Hợp đồng ghi số tiền trên là không đúng với thực tế nên ông bà đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa vợ chồng ông bà với bà Nguyễn Thị T vô hiệu. Yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị L số tiền 500.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại trong quá trình thực hiện công việc liên quan đến chuyển nhượng là 230.789.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm, ông T, bà L rút kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến số tiền 230.789.000 đồng. Riêng ông T yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2019 có hiệu lực; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/01/2019 và phụ lục Hợp đồng ngày 21/01/2019 (Giấy nhận tiền bán nhà) vô hiệu. Giữ nguyên yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông T, bà L số tiền 500.000.000 đồng. Trong khi đó, bà L vợ ông T là đồng nguyên đơn lại rút yêu cầu về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2019 vô hiệu. Giữ nguyên yêu cầu buộc bà T phải trả lại cho ông T, bà L số tiền 500.000.000 đồng. Và bổ sung kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/01/2019 và phụ lục hợp đồng ngày 21/01/2019 (giấy nhận tiền bán nhà) vô hiệu.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Trần Văn K đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L thì thấy: Ngày 21/01/2019, ông Trần Văn T, bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị T có thỏa thuận mua bán nhà và đất thuộc thửa đất số 69; tờ bản đồ số 86; diện tích 168m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn Hợp Hòa, xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai với giá thỏa thuận là 550.000.000 đồng (lúc này là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông T, bà L đã giao trước cho bà T 500.000.000 đồng (trong đó, chuyển khoản số tiền 480.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietinbank Đà Nẵng cho con trai bà T là ông Mai Xuân P và giao bà T nhận trực tiếp 20.000.000 đồng). Khi nào bà T giao sổ đỏ ông T, bà L sẽ trả đủ số tiền 50.000.000 đồng còn lại. Việc mua bán được thể hiện qua giấy nhận tiền bán nhà ký ngày 21/01/2019 giữa bên bán là bà Nguyễn Thị T, bên mua là ông Trần Văn T, bà Trần Thị L. Đến ngày 23/01/2019, bà T bàn giao nhà cho vợ chồng ông T, bà L được ông T, bà L thừa nhận đã chuyển đến sửa sang nhà cửa từ đó đến nay.

[3] Ngày 10/06/2019, bà T làm xong thủ tục cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ741898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/06/2019 nên ngày 20/06/2019, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số 86, diện tích 164m<sup>2</sup> tại xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

[4] Đối với yêu cầu của ông Trần Văn T, HĐXX xét thấy: Theo Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/01/2019 thì diện tích 168m<sup>2</sup>, giá 550.000.000 đồng. Lúc đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa cập nhật nhà trên đất nhưng khi được hướng dẫn thủ tục cập nhật sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các bên đã thống nhất ký lại Hợp đồng ngày 20/6/2019 với diện tích chuyển nhượng là 164m<sup>2</sup>, giá 60.000.000 đồng, có công chứng chứng thực. Xét về hình thức, nội dung Hợp đồng đều đảm bảo điều kiện

theo quy định của pháp luật, đối tượng của lần giao dịch ngày 21/01/2019 và đối tượng của lần giao dịch ngày 20/6/2019 đều là nhà và đất tại thửa số 69; tờ bản đồ số 86 tọa lạc tại thôn Hợp Hòa, xã Iadrang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Việc cấp sơ thẩm nhận định không thụ lý đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/01/2019 nên cấp sơ thẩm không có căn cứ xem xét, giải quyết là không đúng, mà cần nhận định Hợp đồng ngày 21/01/2019 không còn tồn tại vì đã được thay thế và phủ quyết bởi Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 20/6/2019. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2019 mới làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Các bên đã thống nhất hủy bỏ và cùng xác nhận không còn ai giữ Hợp đồng ngày 21/01/2019. Do đó, không có căn cứ tuyên Hợp đồng ngày 21/01/2019 vô hiệu. Bà T đã giao nhà cho vợ chồng ông T, bà L vào ở và đã sửa chữa nhà cho thấy việc giao nhận nhà đã hoàn thành. Ông T, bà L đã thực hiện hơn 2/3 số tiền chuyển nhượng và hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Prông lưu giữ và đã chỉnh lý biên động đứng tên vợ chồng ông T, bà L nên xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2019 có hiệu lực pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, ông T, bà L rút yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến số tiền là 230.789.000 đồng nên HĐXX đình chỉ xét xử yêu cầu này. Đối với việc bà L rút yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2019 vô hiệu là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm. Đối với yêu cầu của bà L về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/01/2019 vô hiệu là không có căn cứ như đã nhận định trên.

[5] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà L và không có căn cứ buộc bà T phải trả cho ông T, bà L số tiền 500.000.000 đồng.



[6] Đối với số tiền 50.000.000 đồng còn lại, bà T không có yêu cầu phản tố nên không đề cập đến. Sau này có tranh chấp giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[7] Về án phí DSST: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L phải chịu án phí 300.000 đồng do không chấp nhận đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/06/2019 vô hiệu. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến số tiền 230.789.000 đồng, trong đó tiền tổn thất tinh thần, tiền chi phí đi lại tính đến ngày 30/09/2020: 12.594.000 đồng. Do không xác định trong số tiền 12.594.000 đồng, tiền tổn thất về tinh thần và tiền chi phí đi lại là bao nhiêu nên HĐXX xem xét đây là số tiền yêu cầu tổn thất tinh thần và không tính án phí trên số tiền này là có lợi cho ông T, bà L. Vì vậy, ông T, bà L chỉ chịu án phí 5% của số tiền 218.195.000 đồng = 10.909.750 đồng. Do cấp sơ thẩm xác định không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L và thiếu sót trong việc tính án phí nên HĐXX phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[8] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Văn T, bà Trần Thị L phải chịu án phí DSPT.

[9] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 3, Điều 296, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 117, 119; 129, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 12, 122 Luật Nhà ở năm 2014, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng về “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

2.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L về việc buộc bà Nguyễn Thị T bồi thường thiệt hại liên quan đến số tiền 230.789.000 đồng.

2.2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Trần Thị L về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2019 vô hiệu.

2.3. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2019 có hiệu lực pháp luật.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T, bà Trần Thị L đối với bà Trần Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 21/01/2019 vô hiệu và yêu cầu buộc bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T số tiền 500.000.000 đồng.

Đối với số tiền 50.000.000 đồng còn lại. Sau này có tranh chấp giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

2.5. Án phí DSST: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L phải chịu: 10.909.750 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 14.620.000 đồng theo biên lai thu số 0000470 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị L: 3.710.250 đồng.

2.6. Án phí DSPT: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L phải chịu: 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004733 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

*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 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu;
- Chi cục THA dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Bé**