

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 207/2022/DS-PT

Ngày: 02/6/2022

“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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2022/TLPT-DS ngày 08/3/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định số 43/2022/QĐ-PT ngày 05/4/2022 về việc đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Quyết định số 62/2022/QĐ-PT ngày 05/5/2022 về việc hoãn phiên tòa, Quyết định số 228/2022/QĐ-PT ngày 20/5/2022 về việc tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Đường 2, tổ 4, Khóm I, Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ II, ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh C là anh T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Đường N, phường II, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2022)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 NLQ1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ II, ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1 là anh T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Đường N, phường II, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2022)

3.2 NLQ2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Minh C là bị đơn và NLQ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Có mặt: Bà Hoàng Thị H, anh T.

Vắng mặt không lý do: NLQ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị H trình bày:

Ngày 26/3/2020, bà H cùng với ông Nguyễn Minh C ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 82m² thửa 229 và diện tích 82m², thửa 230, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và căn nhà gắn liền với hai thửa đất trên với giá 1.860.000.000 đồng, phương thức thanh toán theo từng đợt, cụ thể ngày 26/3/2020 sẽ giao 200.000.000 đồng tiền cọc; ngày 05/4/2020 giao 100.000.000 đồng; ngày 09/5/2020 giao 1.000.000.000 đồng; ngày 20/7/2020 ra công chứng sẽ thanh toán hết phần còn lại là 560.000.000 đồng cho bên chuyển nhượng.

Thực hiện việc giao tiền: bà H đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 26/3/2020, ngày 08/4/2020 giao 65.000.000 đồng, ngày 14/4/2020 giao 35.000.000 đồng, ngày 28/4/2020 giao 40.000.000 đồng và ngày 11/5/2020 giao 400.000.000 đồng. Tính đến ngày 11/5/2020 thì tổng cộng số tiền bà H đã giao cho phía ông C và NLQ1 là 740.000.000 đồng. Lý do bà H giao tiền cho ông C, NLQ1 không đúng theo hợp đồng là do giữa hai bên có thỏa thuận lại về thời gian giao tiền.

Do vợ chồng ông C, NLQ1 nói khi nhận tiền cọc là phải đi trả nợ tiền đất thổ nhưng đến ngày 28/4/2020 ông C mới đi trả tiền và bản vẽ nhà thì chưa có nên đôi bên có lời qua tiếng lại. Ngày 09/6/2020, bà H đem tiền đến nhà ông C, NLQ1 để thanh toán tiếp 400.000.000 đồng nhưng ông C không đồng ý nhận tiền, không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông C, NLQ1 không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng cũng không đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 740.000.000 đồng cho bà H.

Bà H không thống nhất việc ông C và NLQ1 trình bày có thỏa thuận nội dung là ngày 03/6/2020 bà H phải thanh toán đủ 1.000.000.000 đồng, nếu bà H

không giao số tiền 1.000.000.000 đồng trong ngày 03/6/2020 thì ông C và NLQ1 sẽ không tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà H.

Theo đơn khởi kiện, bà H yêu cầu ông Nguyễn Minh C và NLQ1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà cho bà H, thuộc thửa đất số 229 và 230, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà H thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị H và ông Nguyễn Minh C ngày 26/3/2020 là vô hiệu. Yêu cầu ông Nguyễn Minh C và NLQ1 trả lại số tiền 740.000.000 đồng cho bà H, không yêu cầu tính lãi suất. Bà H không yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc và định giá diện tích đất tranh chấp và nhà trên đất.

Bị đơn là ông Nguyễn Minh C trình bày:

Ông Minh C thừa nhận ngày 26/3/2020 có làm hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị H diện tích đất 82m² thuộc thửa số 229 và diện tích đất 82m² thuộc thửa 230, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và căn nhà gắn liền với hai thửa đất do hộ ông Nguyễn Minh C đứng tên với giá 1.860.000.000 đồng. Ông C thống nhất phương thức thanh toán theo từng đợt như bà Hoàng Thị H trình bày (phương thức thanh toán được ghi rõ trong Hợp đồng mua bán).

Điều kiện ràng buộc để hai bên thực hiện hợp đồng là: nếu bên mua không thanh toán tiền đúng hạn trong vòng 10 ngày sẽ phải mất toàn bộ số tiền đã đưa trước đó; nếu bên chuyển nhượng ngưng việc chuyển nhượng sẽ bồi thường gấp 02 lần số tiền bên nhận chuyển nhượng đã đưa trước đó.

Bà H đã giao số tiền cọc 200.000.000 đồng vào ngày 26/3/2020, ngày 08/4/2020 giao 65.000.000 đồng, ngày 14/4/2020 giao 35.000.000 đồng, ngày 28/4/2020 giao 40.000.000 đồng và ngày 11/5/2020 giao 400.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông C và NLQ1 đã nhận của bà H tính đến ngày 11/5/2020 là 740.000.000 đồng. Số tiền và các ngày bà H đã giao tiền có khác so với hợp đồng nhưng ông C, NLQ1 có thiện chí thực hiện hợp đồng nên đã đồng ý nhận tiền.

Ngày 03/6/2020, ông C, NLQ1 thỏa thuận với bà H phải thanh toán đủ 1.000.000.000 đồng, nếu bà H không giao đủ số tiền này thì ông C và NLQ1 sẽ không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H. Do cần tiền làm ăn, ông C và NLQ1 mới bán tài sản duy nhất cho bà H, nên việc bà H không thanh toán tiền đúng hạn dẫn đến ông C, NLQ1 gặp khó khăn. Đến ngày 09/6/2020, bà H liên hệ giao tiền thêm, nhưng bà H đã vi phạm nội dung của hợp đồng giao tiền đúng hạn, nên ông C không đồng ý nhận tiền, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà H.

Vào ngày 28/3/2020, bà H treo bảng bán nhà với giá 2.500.000.000 đồng. Bà H nhờ mở cửa cho khách đến xem nhà và nói ông C, NLQ1 là người ở thuê trong khi ông C còn đang sở hữu tài sản. Bà H nhiều lần yêu cầu ông C giao giấy CNQSDĐ cho bà H nhưng ông C không đồng ý. Sau này, khi đến nhà bà H đã có những hành động và lời lẽ chửi bới đe dọa ông C và NLQ1, nhưng đối với vấn đề này thì ông C và NLQ1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng ông C và NLQ1 không đồng ý. Lý do bà H đã vi phạm hợp đồng do đến ngày 09/5/2020 bà H phải giao đủ số tiền 1.300.000.000 đồng, còn lại số tiền 560.000.000 đồng khi nào ra công chứng làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì bà H phải trả hết số tiền còn lại cho ông C và NLQ1. Nhưng tính đến ngày 11/5/2020, bà H mới giao số tiền 740.000.000 đồng cho ông C và NLQ1.

Ông C và NLQ1 đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 vô hiệu. Ông C, NLQ1 không đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 740.000.000 đồng với lý do là bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng theo thỏa thuận nên đã vi phạm hợp đồng và lỗi này là của bà H. Ông C không yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc và định giá diện tích đất tranh chấp và nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày: NLQ1 thống nhất nội dung trình bày của ông C, không bổ sung gì thêm. Đối với yêu cầu của bà H thì NLQ1 không đồng ý và đề nghị tuyên bố hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 vô hiệu.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án huyện C đã quyết định:

- Tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa bà Hoàng Thị H với ông Nguyễn Minh C vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh C và NLQ1 trả lại số tiền 740.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Minh C, NLQ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Hoàng Thị H số tiền 740.000.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh C, NLQ1 phải chịu 33.600.000 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị H được nhận lại tiền án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012116 ngày 06 tháng

01 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 26/01/2022, bị đơn ông Nguyễn Minh C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Hoàng Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa ông Nguyễn Minh C và bà Hoàng Thị H là vô hiệu. Yêu cầu ông Nguyễn Minh C, NLQ1 trả lại số tiền 740.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh C, NLQ1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa ông Nguyễn Minh C và bà Hoàng Thị H là vô hiệu, không đồng ý trả cho bà Hoàng Thị H số tiền 740.000.000 đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh C và NLQ1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Nguyễn Minh C và NLQ1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý trả cho bà Hoàng Thị H số tiền 740.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà gắn liền với đất thuộc thửa số 229 và thửa 230, cùng tờ bản đồ số 5 giữa bà H và ông C là có thật được các bên đương sự đều thừa nhận và đã được lập thành hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020.

[2] Xét hình thức của hợp đồng: Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 không được công chứng, chứng thực là không phù hợp theo quy định tại điểm a), khoản 3, Điều 167 Luật đất đai, quy định “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền*

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này”. Như vậy, hình thức của hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông C đã vi phạm quy định bắt buộc về hình thức.

[3] Xét việc thực hiện hợp đồng:

- Thứ nhất nghĩa vụ trả tiền:

Bà H đã thanh toán tổng cộng số tiền là 740.000.000 đồng, cụ thể các lần giao tiền như sau: ngày 26/3/2020 bà H giao 200.000.000 đồng, ngày 08/4/2020 giao 65.000.000 đồng, ngày 14/4/2020 giao 35.000.000 đồng, ngày 28/4/2020 giao 40.000.000 đồng và ngày 11/5/2020 giao 400.000.000 đồng. Ông Nguyễn Minh C thừa nhận đã nhận đủ số tiền 740.000.000 đồng như lời trình bày của bà H.

So với hợp đồng mua bán ngày 26/3/2020 thì thời gian bà H giao tiền không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng tính đến ngày 11/5/2020 ông C, NLQ1 vẫn đồng ý nhận tiền mà không có ý kiến khác. Hai bên cũng thống nhất, bà H chưa giao số tiền còn lại là 1.120.000.000 đồng cho ông C, NLQ1 theo thỏa thuận. Như vậy, bà H chỉ mới thực hiện được hơn 1/3 nghĩa vụ.

- Thứ hai từ khi ký hợp đồng cho đến nay, phía ông C và NLQ1 chưa giao đất và tài sản gắn liền với đất cho bà H. Ông C, NLQ1 đang quản lý, sử dụng, sinh sống trên đất chuyển nhượng.

Như vậy, theo phân tích tại phần [2], [3] cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa ông C và bà H vi phạm về hình thức, hai bên chưa thực được 2/3 nghĩa vụ theo hợp đồng và tại Tòa án các bên đều thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà H vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 129 Bộ luật dân sự là đúng quy định quy định pháp luật.

[4] Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Ông C và NLQ1 đồng ý hủy hợp đồng nhưng không đồng ý trả lại số tiền đã nhận của bà H là 740.000.000 đồng, vì cho rằng lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do bà H không giao số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 03/6/2020, theo thỏa thuận ngoài hợp đồng giữa bà H và ông C. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông C và NLQ1 căn cứ vào Điều 3 của Hợp đồng mua bán ngày 26/3/2020 và 02 đoạn ghi âm cuộc nói chuyện qua điện thoại giữa ông C và bà H vào ngày 03/6/2020. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo phân tích tại phần [3] thì bà H đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền đúng theo thời gian ghi trong hợp đồng nhưng ông C vẫn đồng ý nhận tổng cộng số tiền 740.00.000 đồng, đã thể hiện các đương sự có thỏa thuận khác về việc thực hiện hợp đồng. Như vậy, từ ban đầu ông C cũng đã đồng ý với việc

giao tiền không đúng thời gian của bà H. Do đó, mặc dù Điều 3 Hợp đồng ghi “- **Bên B:** Nếu Bên B không thanh toán tiền đúng hạn trong vòng 10 ngày nêu sẽ phải mất toàn bộ số tiền đã đưa trước đó”, tuy nhiên thời gian giao tiền và số tiền thanh toán đã thay đổi, không giống như hợp đồng cho nên không thể xác định được “đúng hạn trong 10 ngày” là tính từ thời gian nào. Điều này thể hiện lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là của bà Hoàng Thị H nhưng lại được sự đồng ý của ông Nguyễn Minh C.

- Đối với 02 ghi âm do ông C cung cấp, bà H xác định giọng nói và nội dung là đúng nhưng không xác định được thời gian ghi âm. Ông C xác định ghi âm vào ngày 03/6/2020, do hai bên thỏa thuận ngày 03/6/2020 bà H tiếp tục giao tiếp 400.000.000 đồng, nếu bà H không thực hiện thì ông C sẽ không tiếp tục chuyển nhượng đất và nhà, nên ông C đã ghi âm lại cuộc gọi điện thoại giữa hai bên. Hai đoạn ghi âm này không thể hiện nội dung bà H đồng ý kết thúc hợp đồng và phải chịu mất số tiền đã đưa cho ông C. Mặt khác, bà H cho rằng ngày 09/6/2020 bà H có đến nhà ông C để đưa thêm 400.000.000 đồng nhưng ông C không đồng ý nhận và không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán. Cho nên nội dung 02 đoạn ghi âm không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và NLQ1.

- Ngược lại, bà H và ông C, NLQ1 đồng ý hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 vô hiệu. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: *1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.* Như vậy, ông C và NLQ1 đã nhận của bà H số tiền 740.000.000 đồng nên ông C và NLQ1 phải hoàn trả lại cho bà H số tiền này theo quy định.

- Mặt khác, từ khi hai bên ký hợp đồng ngày 26/3/2020 đến nay, ông C, NLQ1 chưa giao tài sản cho bà H nhưng đã giữ số tiền 740.000.000 đồng của bà H từ ngày 11/5/2020 đến nay là có lợi cho ông C, NLQ1. Do tài sản vẫn do ông C, NLQ1 tiếp tục quản lý, sử dụng nên việc trả lại cho bà H số tiền 740.000.000 đồng là hoàn toàn phù hợp và không gây thiệt hại cho ông C, NLQ1.

[5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông C, NLQ1 yêu cầu nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo thì xem xét không buộc trả lại 200.000.000 đồng tiền đặt cọc. Xét thấy, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông C, NLQ1 không yêu cầu phạt cọc, đồng thời việc này không có thỏa thuận, tại Tòa án cấp phúc thẩm bà H cũng không đồng ý nên yêu cầu này là không phù hợp nên không chấp nhận.

Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ tuyên bố hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa bà Hoàng Thị H với ông Nguyễn Minh C vô hiệu, buộc ông C, NLQ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền 740.000.000 đồng là đúng quy định pháp luật

nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh C và NLQ1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án huyện C.

Tuy nhiên, phần quyết định tuyên về lãi suất chậm thi hành án là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên án theo quy định.

Vì đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên ông C và NLQ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh C, NLQ1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2020 giữa bà Hoàng Thị H với ông Nguyễn Minh C vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh C và NLQ1 trả lại số tiền 740.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Minh C, NLQ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Hoàng Thị H số tiền 740.000.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu trả tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành hán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Minh C, NLQ1 phải chịu 33.600.000 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị H được nhận lại tiền án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012116 ngày 06/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh C và NLQ1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007178 ngày 27/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

