

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 437/2020/DS-PT

Ngày 16-12-2020

“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 LONG AN

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán

Bà Trần Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Không Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 429/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 450/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2020, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Trương Văn H, sinh năm 1925; Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C1, tỉnh Long An;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trương Văn K, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1952; Địa chỉ: ấp C2, xã M, huyện C1, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Tân, sinh năm: 1973; Địa chỉ: 70 Khu 8, Thị trấn C1, huyện C1, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị C3, sinh năm 1979;

2. Ông Trương Văn H3, sinh năm 1974;
 3. Ông Trương Văn M, sinh năm 1971;
Cùng địa chỉ: ấp C2, xã M, huyện C1, tỉnh Long An.
 4. Ông Trương Minh H2, sinh năm 1959;
Địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện Đ, tỉnh Long An.
 5. Ông Trương Văn O, sinh năm 1961;
Địa chỉ: Ấp A3, xã A2, huyện Đ, tỉnh Long An.
 6. Ông Trương Văn K, sinh năm 1969;
Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.
- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà C3, ông H3, ông M, ông H2, ông O là ông Trương Văn K, sinh năm: 1969;
Địa chỉ: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 do ông Huỳnh Văn Tân đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ngày 11 tháng 4 năm 2004, ông H1 có mua của ông H phần đất có chiều ngang 6m, chiều dài từ đầu đến đuôi theo ranh gò thuộc một phần thửa đất số 464, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.280 m², loại đất vườn do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá là 40.000.000 đồng và hai bên có lập hợp đồng sang nhượng đất bằng giấy tay vào ngày 11 tháng 4 năm 2004. Cùng ngày 11 tháng 4 năm 2004, ông H1 giao cho ông H số tiền 20.000.000 đồng và hứa khi nào ông H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông H1 đứng tên xong thì ông H1 sẽ giao tiếp số tiền 20.000.000 đồng còn lại và ông H mới giao đất cho ông H1. Lúc này hai bên có thỏa thuận miệng ông H là người chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho ông H1, đồng thời ông H có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 giữ để làm tin. Khi nào hai bên đến cơ quan có thẩm quyền công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H1 sẽ mang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau đó do ông H có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Như Tới nên ông H1 không yêu cầu ông H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Đến năm 2013, khi tranh chấp giữa ông H và ông Tới được giải quyết xong thì ông H1 nhiều lần yêu cầu gia đình ông H thực hiện hợp đồng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao đất cho ông H1 sử dụng để ông H1 trả tiếp số tiền còn lại cho ông H nhưng gia đình ông H không đồng ý.

Nay ông H1 yêu cầu ông H và các con của ông H là bà C3, ông H3, ông M, ông H2, ông O, ông K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông H vào ngày 11 tháng 4 năm 2004, làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông H1 đứng tên và giao đất cho ông H1 ở vị trí hai khu A, B theo Mạnh trích đo địa C3 số 16ML – 2020 của Công ty trách

nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 29 tháng 6 năm 2020. Ông H1 đồng ý thanh toán tiếp cho ông H 50% giá trị đất tranh chấp trên diện tích đất thực tế mua bán, theo Mảnh trích đo địa C3 là 207,3 m² thành tiền là 489.849.900 đồng : 2 = 244.924.950 đồng.

Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 9.400.000 đồng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C3, ông **Trương Văn H3**, ông **Trương Văn M**, ông **Trương Minh H2**, ông **Trương Văn O** là ông Trương Văn K và ý kiến của ông K trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ngày 11 tháng 4 năm 2004, ông H có thỏa thuận bán cho ông H1 phần đất có chiều ngang khoảng 6m, chiều dài từ đầu đến đuôi theo ranh gò thuộc một phần thửa đất số 464, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.280 m², loại đất vườn do ông H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá là 40.000.000 đồng và hai bên chỉ lập giấy tay mua bán đất.

Sau khi thỏa thuận xong giá chuyển nhượng, cùng ngày 11 tháng 4 năm 2004, ông H1 có giao cho ông H số tiền 20.000.000 đồng tại Ngân hàng để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, còn lại 20.000.000 đồng thì ông H1 hẹn khi nào làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất xong thì ông H1 sẽ giao tiếp và khi ông H1 giao đủ tiền thì ông H mới giao đất. Lúc giao kết hợp đồng hai bên thỏa thuận ông H1 là người chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trong thời gian khoảng 03 tháng sẽ xong và ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 để ông H1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng ông H1 không thực hiện. Sau đó khoảng 04 năm ông H1 nói là do chủ trương của Nhà nước không cho tách thửa nên không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được. Sau khi vụ án tranh chấp đất giữa ông H với ông Tới được giải quyết xong vào năm 2009 gia đình ông H có cùng với ông H1 đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để liên hệ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông H1 nhưng do có chủ trương của Nhà nước không cho tách thửa nên không chuyển nhượng được. Sau đó ông H1 tiếp tục giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để chờ chủ trương mới, cho đến năm 2017 do ông H làm thủ tục hiến đất làm đường nên ông H mới lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H1 và giữ cho đến nay.

Vị trí đất ông H bán cho ông H1 là khu B theo Mảnh trích đo địa C3 chứ không phải toàn bộ hai khu A, B như đại diện của ông H1 đã trình bày. Do ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông H1 không làm được nên nay ông H yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 giữa ông H với ông H1; ông H sẽ hoàn trả lại cho ông H1 số tiền 20.000.000 đồng đã nhận lúc chuyển nhượng và chỉ đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông H1

số tiền là 20.000.000 đồng vì ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông H1 không làm được là lỗi của ông H1.

Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 9.400.000 đồng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 09 tháng 7 năm 2019 bị đơn ông H có đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019 đại diện nguyên đơn ông Tân có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện để các bên tự thỏa thuận giải quyết.

Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 244; Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 705, 707, 708, 709 Bộ luật dân sự năm 1995; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông H1 đối với ông H về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H đối với ông H1 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 giữa ông H với ông H1.

Buộc ông H, bà C3, ông **H3**, ông **M**, ông H2, ông **O** và ông K chịu trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông H1 số tiền 20.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông H1 số tiền 112.462.475 đồng. Tổng cộng số tiền là 132.462.475 đồng (một trăm ba mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông H1 cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng ông H, bà C3, ông **H3**, ông **M**, ông H2, ông **O** và ông K phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ông H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số tiền 9.400.000 đồng (chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

Về án phí: Ông H1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H3, bà C3, ông **H2**, ông **M**, ông H, ông **O**, ông K phải có nghĩa vụ liên đới nộp 6.623.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, bị đơn ông H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu ông H trả số tiền đã nhận là 31.000.000 đồng và bồi thường 77,5% giá trị hợp đồng là 523.109.500 đồng. Tổng số tiền yêu cầu ông H phải trả là 554.109.500 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn trình bày: Hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo mảnh trích đo địa C3 số 16ML – 2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 29 tháng 6 năm 2020. Trước khi tranh chấp với bà Tới 01 năm và đến năm 2013 ông H vẫn có thiện chí yêu cầu ông H1 thực hiện sang tên quyền sử dụng đất nhưng ông H1 không đồng ý. Lý do, phần đất chuyển nhượng bị mất một phần diện tích lộ giới. Nhưng đây là chủ trương mở rộng lộ giới do Nhà nước quy định nên phải chấp hành. Ông H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H1, lỗi hoàn toàn do ông H1. Sau này Nhà nước có quy định điều kiện tách thửa nên thửa đất chuyển nhượng không đủ diện tích tách thửa.

Bị đơn do ông Tân đại diện theo ủy quyền trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên vi phạm về hình thức, việc đo đạc tại cấp sơ thẩm không khách quan không đủ diện tích như thỏa thuận từ đó chứng thư thẩm định giá xác định giá chưa đúng. Tuy nhiên, ông xác định không khiếu nại về mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá, diện tích chuyển nhượng và giá đất ông tính theo diện tích chuyển nhượng nhân giá đất theo chứng thư ra số tiền. Vì vậy, yêu cầu ông H trả lại số tiền chuyển đã nhận là 31.000.000 đồng và bồi thường 77,5% trên giá trị đất chuyển nhượng là 523.109.500 đồng. Tổng số tiền yêu cầu ông H phải trả là 554.109.500 đồng.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Đối với số tiền 11.000.000 đồng ông H1 đưa sau cộng với 20.000.000 đồng đưa trước, thành số tiền 31.000.000 đồng. Phía ông H không thừa nhận, ông H1 không cung cấp chứng cứ nào khác và chữ viết tại tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 ông H1 thừa nhận ghi thêm vào và do ông H1 giữ. Nên Tòa sơ thẩm xác định ông H chỉ nhận của ông H1 số tiền 20.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Về diện tích chuyển nhượng căn cứ vào tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 giữa các bên chỉ thể hiện chiều ngang “6^m dài từ đầu đến đuôi theo ranh gò”. Như vậy, không có chứng cứ chứng minh ông H chuyển nhượng cho ông H1 300m² như trình bày. Trong quá trình giải quyết vụ án qua đo đạc thực tế phần đất theo tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 thể hiện thì phần đất mà các bên tranh chấp có tổng diện tích là 203,7m². Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích 203,7m² để xem xét giải quyết vụ án là có cơ sở.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập do vi phạm về hình thức (Điều 705, 707 Bộ luật dân sự năm 1995) và nội dung (Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995) nên hai bên đều có lỗi như nhau nên ông H phải bồi thường cho ông H1 ½ giá trị chênh lệch được tính theo chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn H Đức cung cấp thì giá trị đất tranh chấp được xác định là 207,3m² x 2.363.000 đồng = 489.849.900 đồng. Do ông H1 chỉ mới giao cho ông H số tiền 20.000.000 đồng tương đương 50% giá trị hợp đồng nên số tiền bồi thường là 112.462.475 đồng + 20.000.000 đồng = 132.462.475 đồng như án sơ thẩm đã xử là phù hợp. Từ phân tích trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông H1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên cần xem xét lại cách nhận định và tuyên về trách nhiệm liên đới. Bà Đây đã mất và thửa đất trên chưa được phân chia thừa kế nên buộc ông H và các con có nghĩa vụ liên đới là chưa phù hợp mà cần tuyên buộc ông H và các con có nghĩa vụ liên đới trong phạm vi tài sản của ông H và di sản của bà Đây chết để lại.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức về cách tuyên và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông H1 hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo về một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông H1 thấy rằng: Đối với số tiền 31.000.000 đồng ông H1 yêu cầu ông H trả lại vì đây là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và ông H1 lập ngày 11 tháng 4 năm 2004 là không có căn cứ chấp nhận toàn bộ mà chỉ chấp nhận số tiền 20.000.000 đồng. Lý do, số tiền 11.000.000 đồng ông H1 cho rằng đưa sau, chữ ghi trong hợp đồng “sao đưa 11 triệu + Ba một triệu” là do ông H1 tự ghi vào biên nhận, biên nhận do ông H1 giữ, ông H không thừa nhận và ông H1 không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh có việc đưa sau cho ông H số tiền 11.000.000 đồng.

[3.1] Đối với diện tích đất tranh chấp, ông H1 cho rằng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng chiều ngang 6m từ đầu đến đuôi theo ranh gò mã nên có diện tích là 300m². Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế, các bên xác định diện tích tranh chấp theo mảnh trích đo địa C3 số 16ML – 2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 29 tháng 6 năm 2020 thể hiện vị trí tranh chấp có diện tích là 203,7m². Như vậy, không có căn cứ để xác định diện tích chuyển nhượng là 300m² như ông H1 trình bày. Ông H1 do ông Tấn đại diện ủy quyền xác định không khiếu nại mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá nên từ diện tích tranh chấp Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức cung cấp thì giá trị đất tranh chấp được xác định là 207,3m² x 2.363.000 đồng = 489.849.900 đồng là phù hợp.

[3.2] Do hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên vi phạm về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 705, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995. Nên tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và xác định lỗi 50% là phù hợp. Do ông H1 chỉ mới giao cho ông H số tiền 20.000.000 đồng tương đương 50% giá trị hợp đồng nên số tiền bồi thường là $489.849.900 \text{ đồng} / 2 = 112.462.475 \text{ đồng} + 20.000.000 \text{ đồng} = 132.462.475 \text{ đồng}$ như án sơ thẩm đã xử là phù hợp.

[3.2] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm thẩm tuyên buộc ông H và các hàng thừa kế của bà Đây là bà C3, ông H3, ông Men, ông H2, ông O và ông K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền là 132.462.475 đồng và chịu án phí là chưa phù hợp, sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của các hàng thừa kế. Vì tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà Đây, bà Đây qua đời, di sản thừa kế ông H còn quản lý chưa phân chia. Do vậy, ông H trả số tiền cho ông H1 trong phạm vi tài sản của ông H và nếu không đủ thì phải chịu trên phần di sản của bà Đây để lại.

[3.3] Về án phí: Do ông H1 là người cao tuổi, có yêu cầu xin miễn nộp nên cần xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và các hàng thừa kế không phải chịu án phí.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm

2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[5] Những nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 244; Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 705, 707, 708, 709 Bộ luật dân sự năm 1995; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 đối với ông Trương Văn H về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn H đối với ông Nguyễn Văn H1 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 4 năm 2004 giữa ông Trương Văn H với ông Nguyễn Văn H1.

Buộc ông Trương Văn H, bà Trương Thị C3, ông **Trương Văn H3**, ông **Trương Văn M**, ông **Trương Minh H2**, ông **Trương Văn O** và ông Trương Văn K chịu trách nhiệm liên đới trong phạm vi tài sản của ông Trương Văn H và di sản của bà Nguyễn Thị Đây; trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 112.462.475 đồng (một trăm mười hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng). Tổng cộng số tiền là 132.462.475 đồng (một trăm ba mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Văn H số tiền 9.400.000 đồng (chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 được miễn nộp.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Bản án 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.

Nơi nhận:

- TAND CC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền