

Bản án số: 84/2018/DS-PT

Ngày: 05 – 6 – 2018

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Thẩm phán: ông Trương Công Bình, bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: ông Cao Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2018/TLPT – DS ngày 14/3/2018 về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2018/QĐXX-PT ngày 03 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2018/QĐ-PT ngày 18/5/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H. (Vắng mặt).

Bà Đỗ Thị L. (Có mặt)

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Huỳnh Hồ Minh H. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường N, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục thi hành án dân sự huyện K. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường L, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chi nhánh Công ty cổ phần đầu giá A. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Nguyễn Thùy T. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Nguyễn Quốc B. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của ông B, bà T: ông Huỳnh Hồ Minh H. (Có mặt).

Địa chỉ: Đường T, phường N, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Bảo Q. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

6. Ông Nguyễn Văn T. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị L là bị đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 24/01/2005, ông Hoàng Chí Q và bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị L 01 lô đất nông nghiệp có diện tích 4.610m² với giá chuyển nhượng là 62.000.000 đồng, ông Q và bà H đã giao cho ông H và L 55 triệu đồng và thỏa thuận sau khi gia đình ông H, bà L có trách nhiệm làm thủ tục sang tên thửa đất cho vợ chồng ông Q và bà H, sẽ trả đủ số tiền còn lại. Hai bên viết giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Các bên đã bàn giao đất trên thực tế, từ năm 2005 đến nay gia đình ông Q và bà H đã trực tiếp sử dụng đất liên tục, không có tranh chấp và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho nhà nước. Ông Q, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông H, bà L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q và bà H nhưng gia đình ông H, bà L vẫn cố ý không thực hiện như đã thỏa thuận.

Lô đất trên hiện nay đã được Chi cục thi hành án huyện K tiến hành cưỡng chế giao tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình ông H, bà L. Nay vợ chồng ông Q, bà H đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập bằng giấy tay ngày 24/01/2005. Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q, bà H đối với diện tích đất 4.610m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O 3906xx do UBND huyện cấp ngày 26/03/1999.

Trường hợp hợp đồng vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L và quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Hồ Minh H là người đại diện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L trình bày:

Vào năm 2005, vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H thửa đất như ông Q, bà H trình bày. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông Q, bà H đã đồng ý cho ông H, bà L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để làm ăn. Khi biết thửa đất trên đã bị kê biên để thi hành án thì ông Q và bà H làm đơn khiếu nại tại UBND xã E và Chi cục thi hành án dân sự huyện K nhưng không được giải quyết. Hiện nay ý kiến của ông H, bà L thừa nhận có việc mua bán đất rẫy với ông Q, bà H và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng mua bán đất rẫy ngày 24/01/2005 và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào ngày 15/02/2017 ông T mua khối tài sản đấu giá do Chi nhánh công ty cổ phần đấu giá A tổ chức. Trong đó có diện tích đất 4.610m² thuộc thửa 179a, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn H. Ngày 01/3/2017 ông T đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá theo hợp đồng bán đấu giá số 12/HĐ-MB-TSDG với giá 1.955.432.000 đồng. Ngày 30/3/2017 Chấp hành viên Chi cục THA đã ra quyết định về việc giao tài sản cho ông. Lô đất này ông đã mua và là người chiếm hữu hợp pháp nên ông không đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật bảo vệ quyền lợi cho ông.

Người đại diện Chi nhánh công ty cổ phần đầu giá A trình bày:

Thực hiện hợp đồng bán đầu giá tài sản số 75/2016/HĐ-BĐG ngày 01/9/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 2 ngày 21/12/2016 giữa Chi cục THA và Chi nhánh công ty cổ phần đầu giá A đã tổ chức bán đầu giá lô đất có diện tích 4.160m² thuộc thửa 179a, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn H. Quá trình tổ chức thực hiện hợp đồng đầu giá tài sản công ty đã làm đúng trình tự thủ tục của pháp luật.

Người đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trình bày:

Chi cục Thi hành án thực hiện quyết định thi hành án đối với bản án số 09/2014/DSST ngày 30/7/2014 và bản án số 133/2014/DSST ngày 06/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, người phải chấp hành là ông H, bà L đã tiến hành kê biên tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, trong đó có lô đất diện tích 4.610 m² đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H. Ngày 14/8/2015, ông Q, bà H đến Chi cục Thi hành án trình bày về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra tài liệu do ông Q, bà H cung cấp và đối chiếu quy định của pháp luật, Chi cục thi hành án nhận thấy tài sản trên chưa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Q, bà H và thông báo quyền khởi kiện cho ông, bà. Ngày 15/02/2017, Chi cục Thi hành án tiến hành bán đầu giá tài sản kê biên của ông H, bà L, ông T là người mua được tài sản đầu giá. Ngày 12/4/2017, Chi cục Thi hành án đã giao tài sản cho người mua. Việc kê biên xử lý tài sản của ông H, bà L là đúng với Luật Thi hành án và các văn bản pháp luật hiện hành, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Hồ Minh H là người đại diện của bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Quốc B trình bày:

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Quốc B thống nhất với ý kiến của ông H, bà L. Bà T và ông B thừa nhận có việc mua bán đất rẫy giữa gia đình ông bà và ông Q, bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận hợp đồng mua bán đất rẫy vào ngày 24/01/2005.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã quyết định:

Căn cứ Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 131, Điều 137, Điều 146, Điều 691, Điều 705, Điều 707; Điều 708 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của 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 khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán đất rẫy giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L với ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H 24/01/2005.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy ký kết ngày 24 tháng 01 năm 2005 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L với ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L phải thanh toán cho ông Q, bà H số tiền là 267.029.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, tạm ứng án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05/02/2017, ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005. Ngày 08/02/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, xem xét xác định lại quan hệ tranh chấp, đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác định lỗi và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không có yêu cầu rút đơn khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm khẳng định:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật, đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác định lỗi hợp đồng vô hiệu chưa khách quan, tính giá

trị chênh lệch trượt giá không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L theo hướng sửa bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Vào ngày 24/01/2005, ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L 01 lô đất có diện tích 4.610m² với giá 62.000.000 đồng, ông Q, bà H đã giao 55.000.000 đồng và thỏa thuận gia đình ông H, bà L có trách nhiệm làm thủ tục sang tên thửa đất thì gia đình ông Q, bà H có trách nhiệm trả đủ số tiền. Như vậy, giữa ông Q, bà H và ông H, bà L đã có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc chưa làm thủ tục sang tên cho ông Q, bà H là do ông H, bà L đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng dẫn đến tài sản đã bị Chi cục thi hành án huyện K kê biên. Hiện nay, ông Q, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q đối với diện tích 4.610m² đã chuyển nhượng. Vậy cấp sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị xác định quan hệ “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” là không có căn cứ để chấp nhận.

[1.2] Về việc không đưa Ngân hàng H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vào tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện của ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H chỉ yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005 giữa ông Q, bà H với ông H, bà L đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q đối với diện tích 4.610m² đã chuyển nhượng, giữa ông Q, bà H với ông H, bà L không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với

ông H, bà L. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được xử lý để thi hành án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005 không liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[1.3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005 giữa ông Q, bà H với ông H, bà L: Hợp đồng các bên xác lập vào tháng 01 năm 2005 là thời điểm Bộ luật Dân sự 2005 chưa có hiệu lực, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995, Luật đất đai 2003 là phù hợp theo quy định Nghị quyết số 45/2005/QH11 về việc thi hành Bộ Luật dân sự 2005. Trong hợp đồng các bên chỉ viết giấy tay, không có công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nơi đất được chuyển nhượng là vi phạm hình thức hợp đồng. Mặt khác, thời điểm chuyển nhượng lô đất 4.610m² đã được ông H, bà L thế chấp Ngân hàng để vay vốn là vi phạm điều cấm của pháp luật nên không phát sinh hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 2 Điều 131; khoản 1 Điều 137; khoản 4 Điều 351; khoản 3 Điều 733 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 127 Luật đất đai năm 2003 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005 giữa ông Q, bà H với ông H, bà L vô hiệu là đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/01/2005.

[1.4] Về xác định lỗi của hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định lỗi giữa ông Q, bà H với ông H, bà L là như nhau (mỗi bên chịu ½ lỗi do hợp đồng vô hiệu) là chưa chính xác, bởi lẽ căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phần trình bày của các bên đương sự đều thể hiện khi chuyển nhượng ông H, bà L không cho ông Q, bà H biết việc thừa đất chuyển nhượng đã bị thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn, khi ký giấy bán đất thì ông H, bà L đưa cho ông Q, bà H 01 giấy CNQSD đất số M9554xx khác mang tên Nguyễn Văn H để làm tin. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Q, bà H đã trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2005 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Ông Q, bà H không yêu cầu bị đơn hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên vào ngày 15/4/2014 ông H, bà L tiếp tục thế chấp giấy CNQSD đất đã chuyển nhượng để vay số tiền 500.000.000 đồng. Như vậy, ông H, bà L đã cố ý không giao giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông Q, bà H như

đã thỏa thuận, dẫn đến hậu quả hợp đồng bị vô hiệu nên cần xác định lỗi của ông H, bà L là 70%, ông Q, bà H thực hiện việc chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật nên lỗi 30%.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà L phải trả cho ông Q, bà H khoản tiền chênh lệch do trượt giá tương ứng với $\frac{1}{2}$ lỗi là 126.029.500 đồng là không đúng. Về xác định thiệt hại Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiệt hại là 314.563.000 đồng – 62.000.000 đồng = 252.563.000 đồng là không chính xác. Bởi lẽ, khi hai bên ký kết hợp đồng, thỏa thuận giá chuyển nhượng là 62.000.000 đồng, ông Q, bà H mới đưa được 55.000.000 đồng, còn thiếu 7.000.000 đồng hẹn khi hoàn tất thủ tục sẽ thanh toán đủ. Như vậy, ông Q, bà H mới thực hiện được 88,7% hợp đồng, còn 11,3% chưa thực hiện. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản xác định tổng giá trị đất và tài sản trên đất tại thời điểm hiện tại là 314.563.000 đồng, khấu trừ giá trị đất vào thời điểm chuyển nhượng 62.000.000 đồng, như vậy khoản tiền chênh lệch do trượt giá tương ứng là 224.023.000 đồng. Ông H, bà L phải chịu 70% lỗi do hợp đồng vô hiệu tương ứng với 224.023.000 đồng x 70% = 156.816.100 đồng; ông Q, bà H phải chịu 30% lỗi tương ứng 224.023.000 đồng x 30% = 67.207.200 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông H, bà L phải trả cho ông Q, bà H là bao gồm: tiền giá trị cây tiêu ông Q, bà H trồng thêm, tiền chênh lệch giá. Cụ thể: 55.000.000 đồng + 156.816.100 đồng + 85.748.000 đồng = 297.564.100 đồng (chênh lệch với án sơ thẩm là 30.534.600 đồng).

Do đó Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ nên Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về xác định lỗi của hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 127 Luật đại năm 2003; các Điều 131, Điều 137, Điều 146, Điều 351, Điều 691, Điều 705, Điều 707, Điều 708 Bộ luật Dân sự 1995.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán đất rẫy giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L với ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H 24/01/2005.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy ký kết ngày 24 tháng 01 năm 2005 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L với ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Chí Q, bà Nguyễn Thị H về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L phải thanh toán cho ông Q, bà H số tiền là 297.564.100 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

[2] Về án phí:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L không phải phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; hoàn trả mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004192 và 0004191 ngày 07/02/2018.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.878.205 đồng.

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

Trường hợp 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung