

*Việt Yên, ngày 10 tháng 5 năm 2024*

Bản án số: 22/2024/DS-ST  
Ngày: 10 tháng 5 năm 2024  
V/v “Tuyên bố hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất vô hiệu và giải quyết hậu  
quả của hợp đồng vô hiệu”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VIỆT YÊN**  
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Giáp Huy Tường.
2. Ông Nguyễn Đức Hiền.

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đỗ Vân Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Việt Yên:* Ông Nguyễn Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10/5/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2023/DSST ngày 16/10/2023 về việc “Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2023/QĐST-DS ngày 05/9/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số /2024/QĐST-DS ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955. (vắng mặt)
2. Anh Ngô Văn L1, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: TDP G, phường N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện của bà L do Tòa án chỉ định là:

1. Anh Ngô Văn B, sinh năm 1976. (vắng mặt)
2. Anh Ngô Văn Q, sinh năm 1978. (vắng mặt)

3. Anh **Ngô Văn L2**, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **TDP G, phường N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.**

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Ngô Thị T1**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **TDP T, phường Q, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.** (vắng mặt)

2. Văn phòng công chứng **Giáp Văn C.**

Do ông **Thân Văn Đ-** Trưởng văn phòng làm đại diện.

Địa chỉ: **Lô S, TDP thượng, đường H, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.** (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông **Hoàng Văn T** có mặt tại phiên tòa trình bày:*

Do có người giới thiệu bà **L** và anh **L1** có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất muốn bán là thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: **Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.** Được **UBND thị xã V** cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002. Ngày 14/4/2023 tại **Văn phòng C1**, giữa ông **Hoàng Văn T** và bà **Nguyễn Thị L**, anh **Ngô Văn L1** đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giá chuyển nhượng là 200.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng, ông **T** đã thanh toán cho bà **L** và anh **L1** số tiền 190.000.000đ. Hẹn khi nào sang tên xong sẽ thanh toán nốt.

Sau đó ông **T** đã nộp hồ sơ ở bộ phận một cửa của **UBND thị xã V** để làm thủ tục sang tên ông **T**. Trong khi Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã V** đang làm thủ tục sang tên thì chị **Ngô Thị T1** là con gái bà **L** đã có đơn đề nghị Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện V** (nay là **thị xã V**) không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông **T** với lý do việc chuyển không được sự đồng ý của chị **T1** và được Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã V** trả lại hồ sơ cho ông **T**. Ông **T** đã gặp bà **L** để giải quyết thì bà **L** cam kết sẽ trả lại cho ông **T** số tiền 190.000.000đ trong thời hạn một tháng kể từ ngày 19/4/2023. Tuy nhiên hết thời hạn 1 tháng, bà **L** và anh **L1** không trả cho ông **T**. Ông **T** đã đòi nhiều lần thì bà **L** và anh **L1** nhất định không trả với lý do vẫn đồng ý chuyển nhượng.

Nay ông **T** làm đơn này đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà **Nguyễn Thị L** và ông **Ngô Văn L1** với bên nhận chuyển nhượng ông **Hoàng Văn T** ký ngày 14/4/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng **Giáp Văn C** đối với quyền sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: **Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang;** được **UBND thị xã V** cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc bà **L** và anh **L1** phải trả lại cho ông **T** số tiền mà bà **L**

và anh **L1** đã nhận là 190.000.000đ; đồng thời bồi thường thiệt hại cho ông **T** số tiền là 110.000.000đ.

Do kết quả định giá đất là  $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 204,6\text{m}^2 = 818.400.000\text{đ}$ . Như vậy, thiệt hại mà bên bán gây lên cho ông **T** sẽ là  $818.400.000\text{đ} - 190.000.000\text{đ} = 628.400.000\text{đ}$ . Ông **T** xác định 2 bên cùng có lỗi nên ông **T** giữ nguyên yêu cầu bà **L** và anh **L1** phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông **T** số tiền là 110.000.000đ.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị L và anh anh Ngô Văn L1 đã nhận được thông báo thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến trình bày nộp cho Tòa án. Tại phiên tòa hôm nay là lần thứ hai bà L và anh L1 vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.*

Do bà **L** bị bệnh parkinson nghe được nhưng nói khó khăn nên Tòa án đã đưa các con của bà **L** là anh **B**, anh **Q** và anh **L2** vào tham gia tố tụng làm đại diện cho bà **L**. Anh **B**, anh **Q** và anh **L2** không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngô Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày như sau:*

Việc ông **T** đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Văn L1 với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T ký ngày 14/4/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng Giáp Văn C đối với quyền sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích  $204,6\text{m}^2$ , địa chỉ: Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; được UBND thị xã V cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chị **T1** đồng ý.

Việc ông **T** yêu cầu bà **L** và ông **Lê t** lại tiền và bồi thường thiệt hại, tổng cộng là 300.000.000đ. Quan điểm của chị **T1** là ai nhận tiền thì ông **T** có quyền đòi người đó.

Theo chị **T1** thì ông **L1** là người trực tiếp nhận tiền và sử dụng số tiền bán nhà. Tôi hỏi bà **L** thì bà **L** cho biết bà không được nhận tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập chứng cứ là kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo giá thị trường đối với tài sản tranh chấp là quyền sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích  $204,6\text{m}^2$ , địa chỉ: Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang kết quả định giá đất là  $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 204,6\text{m}^2 = 818.400.000\text{đ}$ .

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Việt Yên tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn vắng mặt khi Tòa án triệu tập thực hiện

không đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 138; Điều 218, Điều 407, Điều 500, Điều 501; Điều 502 và Điều 503 Bộ Luật dân sự.

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng điểm đ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và anh Ngô Văn Lê .

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Văn L1 với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T ký ngày 14/4/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng Giáp Văn C đối với quyền sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; được UBND thị xã V cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị L và anh Ngô Văn L1 phải thanh toán cho anh T Tổng cộng: 300.000.000đ, trong đó: số tiền nhận chuyển nhượng là 190.000.000đ; tiền bồi thường thiệt hại là 110.000.000đ.

Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị L và anh Ngô Văn L1 phải chịu số tiền 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm nghìn đồng). Ông T được nhận lại số tiền trên khi bà L và anh Lê n.

Về án phí: Buộc anh Ngô Văn L1 phải chịu án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu và án phí giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Miễn án phí cho bà L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về tố tụng:*

*[1.1]* Tại phiên tòa, bị đơn là bà L và anh L1 vắng mặt, chị T1 vắng mặt, người đại diện của bà L là anh B, anh Q và anh L2 vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[1.2]* Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn có địa chỉ tại phường N, thị xã V,

tỉnh Bắc Giang. Do vậy, theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Thời hiệu khởi kiện về tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 02 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Do đó, Hội đồng xét xử xác định còn thời hiệu khởi kiện.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Văn L1 với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T ký ngày 14/4/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng Giáp Văn C đối với quyền sử dụng thửa đất số thửa 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang; được UBND thị xã V cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà L và anh L1 phải trả lại cho ông T số tiền mà bà L và anh L1 đã nhận là 190.000.000đ; đồng thời bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 110.000.000đ.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Văn L1 được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng C1, Giá chuyển nhượng là 200.000.000đ. Ông T đã thanh toán số tiền 190.000đ cho bà L và anh L1.

Việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, bà L và anh L1 đã đồng ý chuyển nhượng và ký vào hợp đồng chuyển nhượng và cùng nhau nhận số tiền do ông T thanh toán là 190.000.000đ.

Sau khi chuyển nhượng, chị T1 là con gái bà L cho rằng quyền sử dụng thửa đất số thửa 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang, được UBND thị xã V cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 gồm của 3 người trong đó có chị T1. Khi chuyển nhượng đất, chị T1 không được ký, không được biết. Nay chị đồng ý với yêu cầu của ông T về việc đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào biên bản xác minh với Công an phường N, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 hộ gia đình bà L có 3 khẩu: Bà L, anh L1 và chị T1. Đây là tài sản chung hợp nhất của hộ gia đình bà L. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, phải có đầy đủ 3 thành viên có quyền sử dụng đất là bà L, anh L1 và chị T1 thì mới hợp pháp và đúng quy định của pháp luật. Chị T1 không được biết và không ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Hiện nay chị cũng không đồng ý việc chuyển nhượng.

Theo Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật”.

Bà **L**, anh **L1** và chị **T1** có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung. Khi một trong ba người thực hiện giao dịch mà tài sản có giá trị lớn thì phải được sự đồng ý của bên kia.

Theo điểm b, khoản 1 của Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ điều kiện sau đây: “Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện”.

Theo Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu”.

Theo quy định tại mục 29 Điều 3 Luật đất đai quy định: Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Do vậy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà **L** và anh **L1** phải trả lại cho ông **T** số tiền mà bà **L** và anh **L1** đã nhận là 190.000.000đ; đồng thời bồi thường thiệt hại cho ông **T** số tiền 110.000.000đ.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự: 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. 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. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Đối chiếu với quy định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà **L** và anh **L1** phải trả lại cho ông **T** số tiền đã nhận là 190.000.000đ; đồng thời phải bồi thường thiệt hại cho ông **T** là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

Mặc dù chị **T1** là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến là bà **L** là người không được sử dụng số tiền trên nên không có nghĩa vụ phải trả. Ông **T** đưa tiền cho ai thì đòi người ấy.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng thì đều có chữ ký của bà **L** và anh **L1** vào bên bán.

Nên bà **L** và anh **L1** phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông **T** số tiền đã nhận và phải chịu bồi thường ngang nhau là phù hợp với quy định tại Điều 587 Bộ luật dân sự.

Theo quy định tại Điều 587 Bộ luật Dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017: Trường hợp nhiều người cùng gây thiệt hại thì họ phải liên đới bồi thường cho người bị thiệt hại. Trách nhiệm bồi thường của từng người cùng gây thiệt hại được

xác định tương ứng với mức độ lỗi của mỗi người; nếu không xác định được mức độ lỗi thì họ phải bồi thường thiệt hại theo phần bằng nhau.

Thiệt hại xảy ra đối với ông **T** là: 818.400.000đ - 190.000.000đ = 628.400.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy lỗi thuộc về cả hai bên và bên bán có lỗi nhiều hơn. Tuy nhiên, ông **T** xác định 2 bên cùng có lỗi nên ông **T** giữ nguyên yêu cầu bà **L** và anh **L1** phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông **T** số tiền là 110.000.000đ (tương đương trên 1/5 thiệt hại) là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về số tiền chi phí định giá, thẩm định tại chỗ hết 3.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông **T** được Toà án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bị đơn bà **Nguyễn Thị L** do là người cao tuổi. Bị đơn anh **Ngô Văn L1** phải chịu ½ án phí. Cụ thể: 15.000.000đ : 2 = 7.500.000đ án phí về số tiền phải trả và 150.000đ án phí tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 266, Điều 271, Điều 273; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 138; Điều 218, Điều 407, Điều 500, Điều 501; Điều 502 và Điều 503 Bộ Luật dân sự.  
Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Hoàng Văn T** đối với bị đơn bà **Nguyễn Thị L** và anh **Ngô Văn Lê**.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà **Nguyễn Thị L** và ông **Ngô Văn L1** với bên nhận chuyển nhượng ông **Hoàng Văn T** ký ngày 14/4/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng **Giáp Văn C** đối với quyền sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 50, diện tích 204,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: **thôn G, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang**; được **UBND thị xã V** cấp giấy CNQSDĐ số DE 392490 ngày 24/01/2002 là vô hiệu.

Buộc bà **Nguyễn Thị L** và anh **Ngô Văn L1** phải thanh toán cho anh **Hoàng Văn o** tổng cộng: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), trong đó: số tiền nhận chuyển nhượng là 190.000.000đ; tiền bồi thường thiệt hại là 110.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị L và anh Ngô Văn L1 phải chịu số tiền 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm nghìn đồng). Ông T được nhận lại số tiền trên khi bà L và anh Lê n.

3. Về án phí: Buộc anh Ngô Văn L1 phải chịu tổng cộng 7.650.000đ (Bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó: án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 150.000đ; án phí giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là 7.500.000đ.

Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị L.

Hoàn trả ông Hoàng Văn T số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000221 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Việt Yên (nay là thị xã V).

4. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND TX. Việt Yên;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- CCTHA-DS TX. Việt Yên;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Trường**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn T2**



