

Bản án số: 140/2024/DS-PT  
Ngày 18 - 9 - 2024  
V/v tranh chấp bồi thường thiệt  
hại do vô hiệu hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Bà Giang Thị Cẩm Thúy

**Các Thẩm phán:** Ông Lê Thanh Hùng

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng  
01 năm 2024, về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại do vô hiệu hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023  
của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2024/QĐ-PT ngày  
23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hoàng D, sinh ngày 27/02/1957. Địa chỉ: Ấp  
N, thị trấn Phước L, huyện P, tỉnh B.

**Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hoàng D:** Chị Nguyễn Việt  
Q, sinh ngày 02/10/1985. Địa chỉ: Số 35, đường Lý Văn L, Khóm 2, Phường 5,  
thành phố B, tỉnh B.

**- Bị đơn:** Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 50B, khóm Trà  
K, Phường 8, thành phố B, tỉnh B.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trương Văn Đ:* Chị Hồ Huỳnh Tô H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 45H, đường Lê D, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1980

2/ Ông Trương Hoàng A, sinh năm 1985

3/ Ông Trương Hoàng O, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số 50B, khóm Trà K, Phường 8, thành phố B, tỉnh B.

4/ Bà Trương Thị Kiều T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 26C, khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

5/ Bà Trương Thị Kiều L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 50C, khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

6/ Bà Trương Thị Kiều Tr, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 128, khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện uỷ quyền cho những người liên quan anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L, chị Trương Thị Kiều Tr:* Chị Hồ Huỳnh Tô H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 45H, đường Lê D, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

**- Người kháng cáo:** Ông Trương Văn Đ là bị đơn; anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L, chị Trương Thị Kiều Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(chị Nguyễn Việt Q, chị Hồ Huỳnh Tô H có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D do chị Quỳnh đại diện theo uỷ quyền trình bày:* Vào tháng 8 năm 2003, ông Nguyễn Hoàng D cùng bà Trần Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Văn Ph, bà Lê Xuân Đ, ông Lê Trung B, ông Lê Thanh V, ông Nguyễn Hoàng D và ông Trần Quốc N có nhờ ông Lê Văn H hỏi mua đất sản xuất nông nghiệp của bà Ngô Ánh H và ông Trương Văn Đ diện tích 2.575m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng 147.000.000 đồng. Trong đó, ông Nguyễn Hoàng D nhận chuyển nhượng diện tích 257,5m<sup>2</sup> với giá 15.000.000 đồng, các bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân phường

8, thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu chứng thực ngày 13/8/2003. Hai bên tiến hành làm thủ tục sang tên, tách thửa thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có văn bản quy định đất trong khu quy hoạch không được sang tên, tách thửa, nên hợp đồng chưa thể hoàn tất theo quy định của pháp luật. Năm 2006, Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng một phần diện tích đi ngang qua phần đất đã được sang nhượng mở công trình đường tránh Quốc lộ 1A.

Đến khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Do liên hệ để được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này bà Hồng đã chết còn ông Đ và các con Trương Văn Đ, Trương Hoàng A, Trương Hoàng O, Trương Thị Kiều T, Trương Thị Kiều L, Trương Thị Kiều Tr không đồng ý. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã xét xử và bản án dân sự phúc thẩm số 81/2023/DS-PT ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Do trước đây không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án đã không đặt ra xem xét tại phiên tòa sơ và phúc thẩm. Nay yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu giải quyết vấn đề như sau: Ông Nguyễn Hoàng D yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ngô Ánh H, ông Trương Văn Đ ngày 13/8/2003, diện tích 257,5m<sup>2</sup> tại khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu ông Trương Văn Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Ánh Hồng là Trương Văn Đ, Trương Hoàng A, Trương Hoàng O, Trương Thị Kiều T, Trương Thị Kiều L, Trương Thị Kiều Tr bồi thường thiệt hại theo Chứng thư định giá và hồ sơ năng lực của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt là 5.626.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngày 26/9/2023, ông Nguyễn Hoàng D xin rút lại một phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi giải phóng mặt bằng đường tránh Quốc lộ 1A vào năm 2006.

*Bị đơn ông Trương Văn Đ trình bày:* Ông Trương Văn Đ và những người thừa kế của bà Hồng đồng ý bồi thường thiệt hại ông Do, nhưng đề nghị tạm đình chỉ vụ án chờ cơ quan chức năng ban hành phương án bồi thường, do đất tranh chấp đã có Thông báo thu hồi đất số 57/TB-UBND, 79/TB-UBND cùng ngày 01/3/2023 của UBND thành phố Bạc Liêu và khiếu nại không đồng ý Chứng thư định giá của Công ty Cổ phần tư vấn, Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt, do đất này đang bị thu hồi, giải toả không được chuyển nhượng nên không có giá thị trường mà Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt định giá là 5.626.000 đồng/m<sup>2</sup> là không phù hợp nên không đồng ý bồi thường theo giá do nguyên đơn đưa ra, nhưng không cung cấp cho Tòa án giá đất tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** đã được Tòa án thông báo đưa

người tham gia tố tụng, triệu tập đến Tòa án và phiên tòa nhưng đều vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và trình bày ý kiến.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng D yêu cầu ông Trương Văn Đ, ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng A, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr bồi thường thiệt hại do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D đối với diện tích đất 169,4m<sup>2</sup> tại khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc ông Trương Văn Đ có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền 164.794.491 đồng.

Buộc ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng A, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr mỗi người có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền 20.599.311 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi phát sinh giai đoạn thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông Trương Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định giá làm căn cứ tính thiệt hại là giá bồi thường khi thu hồi phần đất tranh chấp; không chấp nhận giá nguyên đơn đưa ra; yêu cầu định giá phần đất tranh chấp; xem xét lại mức độ lỗi do chưa phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút một phần kháng cáo đối với nội dung yêu cầu xem xét lại mức độ lỗi các bên phải chịu khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; các nội dung kháng cáo khác thì giữ nguyên kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng ý với nội dung người kháng cáo rút một phần kháng cáo; đối với các nội dung kháng cáo còn lại thì không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với nội dung đã rút kháng cáo. Đối với các nội dung kháng cáo còn lại thì đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, anh Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr nộp trong thời hạn luật định và người có đơn xin miễn án phí và người được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút một phần kháng cáo đối với nội dung yêu cầu xem xét lại mức độ lỗi các bên phải chịu khi hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất vô hiệu. Nhận thấy, việc rút một phần kháng cáo của người kháng cáo là tự nguyện, không ai ép buộc và phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 289, khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2.2] Nhận thấy, ông Nguyễn Hoàng D khởi kiện ông Trương Văn Đ yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 257,5m<sup>2</sup> giữa ông Nguyễn Hoàng D với bà Ngô Ánh H, ông Trương Văn Đ ký ngày 13/8/2003, tại khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu. Yêu cầu ông Trương Văn Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Ánh H bồi thường thiệt hại theo Chứng thư định giá của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt đối với phần đất giao dịch chuyển nhượng bị tuyên bố vô hiệu theo mức giá 5.626.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đến ngày 26/9/2023, ông Nguyễn Hoàng D xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Đ và những người thừa kế của bà Hồng bồi thường phần đất diện tích 88,1m<sup>2</sup> theo giá của Chứng thư định giá 5.626.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đối với phần diện tích 169,4m<sup>2</sup> đã bị Nhà nước thu hồi bồi thường nên ông Nguyễn Hoàng D không yêu cầu bồi thường.

[2.3] Theo bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện phần đất ông Do yêu cầu có diện tích 88,1m<sup>2</sup>, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thuộc sổ đỏ của ông Trương Hoàng O, có số đo 17,42m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp giữa ông Trần Quốc Ngân với ông Trương Văn Đ, có số đo 17,82m;
- Hướng Nam giáp ông Lâm Trường Vũ, có số đo 05m;
- Hướng Bắc giáp với phần đất thu hồi thực hiện đường tránh Quốc lộ 1A, có số đo 5,01m.

[2.4] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu và Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2023/DS-PT ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng D và ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H vô hiệu, buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, khi giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Tòa án chưa xem xét giải quyết hậu quả của giao dịch khi bị tuyên bố vô hiệu do không ai yêu cầu nên ông Nguyễn Hoàng D khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu. Vì

vậy, Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng D là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] *Xét kháng cáo của ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L yêu cầu xác định lại giá trị phần đất bị tuyên bố vô hiệu, nhận thấy:*

[3.1] Trong quá trình tố tụng ông Trương Văn Đ, anh Đông, anh Anh, anh Oanh, chị Trinh, chị Loan, chị Trang đều không cung cấp tài liệu, chứng cứ để xác định giá trị phần đất bị tuyên bố vô hiệu để làm căn cứ giải quyết hậu quả của giao dịch bị tuyên bố vô hiệu. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Theo khoản 2 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định các đương sự có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản và cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án. Việc thẩm định giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá tài sản. Do cấp sơ thẩm bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra giá trị của phần đất tranh chấp nên cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả thẩm định giá do nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ giải quyết là có căn cứ.

[3.2] Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu Công ty TNHH Hăng định giá và Kiểm toán Châu Á để định giá trị phần đất bị tuyên bố vô hiệu và nộp chi phí thẩm định giá, theo điểm a khoản 3 và khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự Toà án ra quyết định yêu cầu Công ty TNHH Hăng định giá và Kiểm toán Châu Á tiến hành định giá phần đất bị tuyên bố vô hiệu là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[3.3] Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 036/2023/CT-BDS-BL ngày 31/7/2023 do nguyên đơn cung cấp, kết quả thẩm định giá phần đất bị tuyên bố vô hiệu thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 03, khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu có giá 5.626.000 đồng/m<sup>2</sup>. Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 304/2024/661HCM/CT-TĐG/AAVC tháng 8/2024 do Công ty TNHH hăng định giá và Kiểm toán Châu Á xác định giá trị phần đất tranh chấp thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 03, khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu có giá 3.400.000 đồng/m<sup>2</sup>. Do các bên không thống nhất được giá trị phần đất bị tuyên bố vô hiệu và kết quả định giá phần đất bị tuyên bố vô hiệu tại hai thời điểm có giá trị khác nhau, có sự chênh lệch lớn về giá (chênh lệch 2.226.000 đồng/m<sup>2</sup>) và các bên đều không thống nhất giá của bên kia đưa ra. Do đó, để đảm bảo lợi ích hợp

pháp cũng như sự công bằng cho các bên đương sự và căn cứ Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử lấy mức giá trung bình cộng theo mức giá của các bên để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể, giá đất tranh chấp được áp dụng tính bồi thường là  $(5.626.000 \text{ đồng/m}^2 + 3.400.000 \text{ đồng/m}^2) : 2 = 4.513.000 \text{ đồng/m}^2$ .

[3.4] Về trách nhiệm bồi thường thiệt hại: Như phân tích tại mục [3.3], mức giá được áp dụng để tính bồi thường thiệt hại là  $4.513.000 \text{ đồng/m}^2$  nên trách nhiệm bồi thường thiệt hại được tính cụ thể: diện tích đất nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại là  $88,1\text{m}^2 \times 4.513.000 \text{ đồng/m}^2 = 397.595.300 \text{ đồng}$ , trừ số tiền chuyên nhượng đất  $15.000.000 \text{ đồng}$  thì số tiền chênh lệch giá là  $382.595.300 \text{ đồng} \times 60\%$  (mức độ lỗi của bị đơn) =  $229.557.000 \text{ đồng}$ . Như vậy, ông Trương Văn Đ có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền  $131.175.500 \text{ đồng}$ ; anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L mỗi người có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền  $16.397.000 \text{ đồng}$ .

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có một phần căn cứ nên được chấp nhận một phần; Chấp nhận một phần đề xuất của Kiểm sát viên; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

[5] Các Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí và chi phí định giá:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Mặc dù các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nhưng việc chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm thay đổi số tiền bồi thường ít hơn so với số tiền cấp sơ thẩm buộc bồi thường nên phần án phí sẽ được xem xét buộc ông Đ phải chịu trên số tiền phải bồi thường  $131.175.500 \text{ đồng}$  nên ông Đ phải chịu số tiền  $6.558.775 \text{ đồng}$ , những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu số tiền  $819.850 \text{ đồng}$ . Tuy nhiên, ông Trương Văn Đ có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L không phải chịu.



[6.3] Chi phí định giá phần đất tranh chấp 2.271.000 đồng ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L phải chịu toàn bộ, chị Hồ Huỳnh Tố H đại theo uỷ quyền đã nộp đủ 2.221.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L về yêu cầu xác định lại phần lỗi khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 217; 147; 148; khoản 2 Điều 156 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 117; các Điều 122; 131; 612, 615, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng D đối với ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L.

2. Buộc ông Trương Văn Đ và những người thừa kế của bà Ngô Ánh H cùng có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng D tổng số tiền 229.557.000 đồng (hai trăm hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi bảy ngàn đồng), cụ thể: Buộc ông Trương Văn Đ bồi thường số tiền 131.175.500 đồng (một trăm ba mươi một triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm đồng); Buộc anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị

Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều Tr và chị Trương Thị Kiều L mỗi người có trách nhiệm bồi thường số tiền 16.397.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn đồng).

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D đối với phần đất diện tích đất 169,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại: khóm Trà Khứa, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Trương Văn Đ được miễn án phí.

- Buộc anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr mỗi người phải nộp số tiền 819.850 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Hoàng D không phải chịu; ông Do đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 25.313.000 đồng theo Biên lai thu số 0008808 ngày 16/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trương Văn Đ được miễn theo quy định.

- Anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr không phải chịu án phí phúc thẩm. Anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr mỗi người đã nộp 300.000 đồng do anh Nguyễn Hồng Quân nộp thay, theo các biên lai thu số 0002026, 0002025, 0002024, 0002023, 0002022, 0002021, cùng ngày 17/10/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

6. Chi phí định giá số tiền 2.271.000 đồng, ông Trương Văn Đ, anh Trương Văn Đ, anh Trương Hoàng A, anh Trương Hoàng O, chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị Kiều L và chị Trương Thị Kiều Tr phải chịu toàn bộ, chị Hồ Huỳnh Tố H là người được uỷ quyền đã nộp xong.

7. 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Giang Thị Cẩm Thúy**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thanh Hùng**

**Trương Thanh Dũng**

**Giang Thị Cẩm Thúy**



