

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42/2025/DS-PT

Ngày 18/02/2025

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng;

Bà Trương Tố Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trương Minh Điền, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024, về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 275/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Hoàng Mộng Thanh H;

Địa chỉ: Khóm A, Phường X, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr (Minh Tr);

Địa chỉ: Khóm B, Phường X, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh D; địa chỉ: Số 18, Kênh A, khóm D, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 27/11/2024). (có mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Tr - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 6 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Hoàng Mộng Thanh H trình bày:

Vào ngày 07/4/2020, ông Tr có chuyển nhượng cho ông 1,5 công đất tại ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (cặp với đất của bà Trương Thị Đ) với giá 450.000.000 đồng và 06 công đất tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (cặp chùa H) với giá 2.100.000.000 đồng; việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay tựa đề “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” lập ngày 07/04/2020, ông Tr có ký tên vào tờ giấy này. Ông đã trả đủ tiền cho ông Tr, giao tiền mặt nên trong giấy tay có nêu rõ tiền đã chùng đủ hết.

Đến ngày 17/10/2020, ông Tr chuyển nhượng cho ông 01 công đất tại Đ, thuộc ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với giá 260.000.000 đồng. Hai bên cũng làm giấy viết tay tựa đề “Giấy mua bán đất” lập ngày 17/10/2020, ông Tr có ký tên, ông cũng giao tiền mặt đầy đủ cho ông Tr.

Lúc đầu, ông và ông Tr có cùng nhau hùn tiền mua, bán đất bên H - Kiên Giang. Sau khi bán đất bên H xong, do ông Tr đã từng đi qua P mua đất trước, nên sau đó ông mới thỏa thuận với ông Tr kêu ông Tr bán đất bên P lại cho ông, ông đã mua số đất trên của ông Tr, chứ không phải phần đất 1,5 công và 06 công là ông Tr hùn với ông, nếu hùn tiền với nhau thì ông không có ghi là Tr có bán đất cho ông. Ông Tr trình bày tờ “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” lập ngày 07/4/2020 có kêu ông sửa lại nội dung tại mục số 3 và số 4 là hùn tiền mua đất là không có.

Ông Tr chưa có giao đất cho ông, ông Tr nói là đang nhờ người làm giấy tờ đất, thỏa thuận miệng là 06 tháng sau khi bán đất thì làm xong giấy tờ đất, khi làm xong giấy tờ đất sẽ giao đất cho ông luôn. Sau khi dịch bệnh Covid 19 bùng phát, ông cũng để cho ông Tr một thời gian để làm giấy tờ nhưng đến nay đã hơn 04 năm cũng không có giấy tờ và cũng không có giao đất.

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Tr lập ngày 07/4/2020, diện tích 7,5 công, tọa lạc tại thành phố P, tỉnh Kiên Giang (cặp với đất của bà Đ) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Tr lập ngày 17/10/2020, diện tích 01 công, tọa lạc tại Đ, thuộc ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu ông Tr trả tiền lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông tổng cộng 2.810.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Tr (Minh Tr) trình bày:

Ông thừa nhận ông có ký tên vào 02 tờ giấy viết tay tựa đề “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” lập ngày 07/4/2020 và “Giấy mua bán đất” lập ngày 17/10/2020 do ông H cung cấp cho Tòa án.

Tại “Giấy mua bán đất” lập ngày 17/10/2020 có nội dung ông chuyển nhượng cho ông H 01 công đất với số tiền 260.000.000 đồng, phần đất này ông mua lại của ông Ph, ông Ph mua của bà Đ, hiện nay ông Ph đang làm giấy, khi nào làm xong rồi sang tên cho ông H.

Tại “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” lập ngày 07/4/2020 thì có bốn mục, mục số 1 và số 2 là ông và ông H hùn tiền nhau mua đất tại H - Kiên Giang để cho ông H đứng tên quyền sử dụng đất và cùng nhau bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngân hàng để vay tiền. Hiện nay, phần đất này đã bán xong hết rồi. Còn mục số 3 có nội dung ông bán cho ông H 1,5 công đất với giá 450.000.000 đồng và mục số 4 có nội dung ông bán cho ông H 06 công đất với giá 2.100.000.000 đồng thì hai mục này là ông và ông H hùn tiền nhau mua đất bên P, về vị trí đất đúng như ông H trình bày, số tiền hùn nhau mua đất cũng đúng. Hai anh em thỏa thuận để ông đại diện đứng tên mua đất bên P, cụ thể: Miếng đất 1,5 công là tiền hùn mua đất của ông và ông H, ông đại diện đứng tên mua đất của vợ chồng ông Nguyễn Thành Đ1 và bà Trương Thị Đ, diện tích chuyển nhượng là 2.000m² trong đây có nửa công của người khác hùn mua, theo “Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền trên đất” lập ngày 12/11/2018, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới làm hợp đồng mua bán thành quả lao động, do tình hình dịch bệnh, sau đó đến thanh tra đất đai tại P nên kéo dài đến nay mới bắt đầu được tiếp tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay vợ chồng ông Đ1, bà Đ đang làm quyền sử dụng đất, làm xong sẽ chuyển sang tên cho ông được đứng tên. Miếng đất 06 công cấp chùa H cũng là tiền hùn mua đất của ông và ông H, ông đại diện đứng tên mua đất của ông Mai Ngọc H1 theo “Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với đất” lập ngày 02/12/2019 giữa ông và ông Mai Ngọc H1, phần đất mua đến 10.000m², số tiền 5.000.000.000 đồng, phần đất này hiện nay ông H1 đang thực hiện thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm xong sẽ chuyển sang tên cho ông được đứng tên.

Đất tại P mua thành quả lao động gắn liền với đất là đất có nhà cửa ở lâu năm, cây trồng trên đất, bà Đ được cấp giấy xác nhận đất nằm ngoài rừng phòng hộ, đợi khi nào bà Đ làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ chuyển tên cho người mua hoặc trong thời gian đợi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mình bán cho người khác được thì chủ đất gốc cũng đồng ý ký tên bán cho người khác dùm mình.

Các phần đất 1,5 công và 06 công ông đều chưa nhận đất, vì chưa có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, hiện nay đang giao cho ông Lương Hoàng Ph ở khóm 7, Phường 1, thị xã N và ông Nguyễn Thanh T ở thành phố C làm giấy tờ đất, khi nào xong thì không có nói. Do cùng nhau hùn mua đất, lời ăn, lỗ chịu, ông và ông H mỗi người đã bỏ ra một nửa số tiền để hùn nhau mua đất 7,5 công, tổng cộng mỗi người bỏ ra số tiền 2.550.000.000 đồng, ông H phải đợi đến khi nào làm giấy được hoặc bán được đất chia nhau chứ kêu ông trả lại tiền cho ông H theo đơn kiện là ông không đồng ý. Khi ông H giao tiền hùn mua đất cho ông thì giao bằng tiền mặt là đúng.

Khi ông H viết tờ giấy tay “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” lập ngày 07/4/2020 đem lại cho ông ký thì ông có đọc lại nội dung nhưng ông không đồng ý ký tên, kêu ông H đem về sửa lại nội dung là hai anh em hùn mua đất mới đúng. Ông H đem về sau đó đem lại cho ông một lần nữa nói với ông là ông ký tên để cho vợ ông H tin tưởng chứ mua bán mà không có giấy tờ nên ông ký tên vào giấy mua bán. Khi ông ký tên vào giấy thì chỉ có ông H và

ông ký tên, còn ông Bùi Thanh H2 và ông Lương Hoàng Ph ký người làm chứng lúc nào thì ông không biết.

Tại Bản án số 94/2024/DS-ST ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 123, 129, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng Mộng Thanh H, về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng Mộng Thanh H và ông Nguyễn Văn Tr lập ngày 07/4/2020 và ngày 17/10/2020 đều vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr có trách nhiệm trả cho ông Dương Hoàng Mộng Thanh H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng cộng 2.810.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm mười triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án yêu cầu thi hành án thì hàng tháng, người bị yêu cầu thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng Mộng Thanh H, về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 08/10/2024, ông Tr có đơn kháng toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H; đồng thời đưa ông Lương Hoàng Ph, bà Trương Thị Đ, ông Nguyễn Thành Đ1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông H không rút đơn khởi kiện, người đại diện hợp pháp của ông Tr không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá

trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tr là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyễn Văn Tr đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Tr, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và ông Tr đều thừa nhận 02 bên có lập “*Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất*” ngày 20/4/2020 và “*Giấy mua bán đất*” ngày 17/10/2020. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tình tiết các bên đương sự không phải chứng minh.

[4] Theo “*Giấy mua bán đất*” ngày 17/10/2020 (bút lục 25) có nội dung ông Tr bán cho ông H 01 (một) công đất ở bên P giá 260.000.000 đồng, đất tọa lạc tại Đ, ấp B, xã H. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr cũng thừa nhận việc này nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tình tiết ông H không phải chứng minh.

[5] Theo “*Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất*” ngày 20/4/2020 (bút lục 24) có nội dung tại mục 3 “*Tr có bán đất ở P cho anh H một công rười đất cấp đất bà Đ, tiền đã chồng đủ hết rồi 450.000.000 Bốn trăm năm chục triệu đồng*” và tại mục 4 “*Tr có bán đất 06 công cấp chùa H ở P cho anh H (sáu công) tiền đất sáu công trả đủ tiền hết không thiếu công nào, tổng số tiền bằng 2.100.000.000đ (Hai tỷ một)*”. Ông Tr cho rằng nội dung thỏa thuận này là hai ông hùn nhau mua đất chứ không phải ông bán đất cho ông H, nhưng ông H không thừa nhận và ông Tr cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, cho nên lời trình bày này của ông Tr là không có cơ sở.

[6] Từ đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định ông Tr có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H 01 (một) công đất tọa lạc tại Đ, ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với giá 260.000.000 đồng theo “*Giấy mua bán đất*” ngày 17/10/2020 và 1,5 công đất tại ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với giá 450.000.000 đồng, 06 (sáu) công đất giáp chùa H, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với giá 2.100.000.000 đồng theo “*Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất*” ngày 20/4/2020; ông Tr đã nhận tiền chuyển nhượng đầy đủ, tổng cộng 2.810.000.000 đồng và chưa giao đất cho ông H là có căn cứ.

[7] Tại thời điểm giao kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H và ông Tr đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, về hình thức của hợp đồng, theo quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì phải lập thành văn bản phù hợp với quy định của pháp luật, phải

được công chứng hoặc chứng thực, nhưng 02 bên chỉ lập hợp đồng bằng giấy viết tay, không có công chứng hoặc chứng thực là vi phạm về hình thức hợp đồng. Về nội dung hợp đồng, hai bên cũng thừa nhận đất ông Tr chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay, ông Tr cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên nội dung hợp đồng là vi phạm điều cấm của luật, ông Tr chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H theo quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 và Điều 501 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H với ông Tr vô hiệu; buộc ông Tr hoàn trả lại cho ông H số tiền chuyển nhượng đã nhận tổng cộng 2.810.000.000 đồng, còn ông H chưa nhận được đất của ông Tr nên không buộc ông H giao trả lại đất cho ông Tr, là đúng quy định tại các điều 122, 123, 129 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H rút lại yêu cầu khởi kiện này nên cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Ông Tr kháng cáo yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, với lý do thực tế ông với ông H hùn tiền mua đất chứ không phải ông chuyển nhượng đất cho ông H, nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh vấn đề này nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đưa ông Lương Hoàng Ph, bà Trương Thị Đ, ông Nguyễn Thành Đ1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có quy định: *“Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”*. Như vậy, việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Tr với ông H không có liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người này, cho nên cũng không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[11] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Tr, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tr là người kháng cáo không được chấp nhận và cũng không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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, ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Tr (Minh Tr).

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng Mộng Thanh H. Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng Mộng Thanh H với ông Nguyễn Văn Tr, theo “Giấy hai người cùng bỏ vốn ra mua đất và bán đất” ngày 20/4/2020 và “Giấy mua bán đất” ngày 17/10/2020 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dương Hoàng Mộng Thanh H tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận tổng cộng 2.810.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm mười triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Dương Hoàng Mộng Thanh H thì hàng tháng, ông Nguyễn Văn Tr còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

1.2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng Mộng Thanh H, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

1.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Hoàng Mộng Thanh H không phải chịu.
- Ông Nguyễn Văn Tr phải chịu là 88.500.000 đồng (Tám mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Tr phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn

đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007215 ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và như vậy, ông đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND TX. Ngã Năm;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TX. Ngã Năm;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Lâm