

Bản án số: 241/2023/DS-PT

Ngày 26 - 5 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử  
dụng đất và Hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất

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

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Dũng

- **Các Thẩm phán:** Ông Phạm Minh Tùng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2023/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Bà Phan Thị P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số C, tổ B, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Lê Văn S, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số C, đường L, tổ A, khóm T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Phan Văn N, sinh năm 1920.

2.2. Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1965.

2.3. Anh Nguyễn Thái S1, sinh năm 1990.

2.4. Chị Phan Thị Thúy V, sinh năm 2000.

2.5. Chị Phan Thị Thúy V1, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N, chị V, chị V1:* Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1965, Địa chỉ: Số E, tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.6. Chị Phan Thị Ngọc T, sinh năm 1998.

2.7. Chị Võ Thị Diệu M, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Số A, đường C, phường P, quận I (nay thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh Nguyễn Phan Ngọc Thanh K, sinh năm 1990.

3.2. Anh Nguyễn Phan Nhân N1, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh K, anh N1:* Ông Nguyễn Xuân K1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khóm B, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Thanh P1 – Chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hoàng H – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Thẩm tra và Xác minh đơn, Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thế Hồng T1 – Chức vụ: Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn S, là nguyên đơn.

(Ông S, bà Á, bà P, anh S có mặt, Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đơn xin vắng mặt, chị T, chị M, ông K1 vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, phiên hòa giải và tại phiên tòa bà Phan Thị P là nguyên đơn trình bày:***

Nguồn gốc đất của ông bà ngoại cho cha mẹ bà P. Năm 1991, bà P được cha mẹ cho phần đất cát nhà thuộc thửa đất 258, ông P2 là anh ruột không đồng ý việc ông N cho bà thừa đất 258 có diện tích lớn, do đó ông N cho lại phần đất ở vị trí khác là đất đang tranh chấp. Trước đó bà P đã cất nhà nên sau khi cha cho

chỗ khác bà dời nhà đến phần đất này đến nay, khi cha cho không nói diện tích cụ thể, không làm giấy tờ chỉ có anh em trong gia đình biết. Năm 2007, ông P2 dùng vũ lực ép bà ký giấy xác nhận ở nhờ trên đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P nói cho cha mẹ biết nhưng ông N nói đất của ông có quyền cho, kêu ông P2 xé bỏ giấy xác nhận ở đậu thì ông P2 nói đã xé rồi. Từ khi được cho đất kêu bà P đi làm giấy tờ nhưng nghĩ cha mẹ cho nên không làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Nay bà P biết ông P2 đã đứng tên và bán đất cho ông S, bà P khởi kiện yêu cầu:

Công nhận cho bà P được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 307,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 251 và một phần thửa đất 258, cùng tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc của Trung tâm K2.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P2 đối với diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà P xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất để xem lại việc thỏa thuận với ông N về tặng cho quyền sử dụng đất.

***Theo đơn khởi kiện, phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Lê Văn S là nguyên đơn trình bày:***

Ngày 18/11/2019, ông S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 251, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C và Căn nhà trên đất của ông Phan Văn P3, giá chuyển nhượng 120.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng tại Phòng C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và trả tiền xong. Sau khi ký hợp đồng ông S liên hệ Ủy ban nhân dân xã M để làm thủ tục thì được biết đất đang tranh chấp, ngày 30/11/2019 ông P3 chết, hàng thừa kế của ông P3 gồm có ông Phan Văn N, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M.

Ông S1 khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, do ông P3 nói không đúng về căn nhà trên đất và không báo cho ông biết đất đang tranh chấp. Nay ông S1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2019 giữa hai bên, yêu cầu bà Á trả lại cho ông S1 số tiền đã nhận 120.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng/tháng, kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 28/9/2022 là 34 tháng 10 ngày, số tiền làm tròn 171.600.000 đồng, tổng cộng 291.600.000 đồng, ông S1 đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà Á.

***Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Nguyễn Ngọc Á là bị đơn trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phan Văn N, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1992, ông N cho bà Phan Thị P ở nhờ, khi nào bà P có đất và nhà khác thì di dời trả lại đất. Năm 2008, ông N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 251 và thửa đất 258 cho ông Phan Văn P3. Năm 2018, ông N và ông P3 biết bà P có nhà và đất tại xã H, huyện T do còn hòa thuận

không yêu cầu bà P di dời nhà trả lại đất.

Năm 2019, ông P3 có vay của ông Lê Văn S số tiền 120.000.000 đồng và thế chấp diện tích đất thuộc thửa đất 251, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, nhưng giữa ông S và ông P3 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/11/2019 tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp. Ông P3 có làm biên nhận nhận số tiền 120.000.000 đồng, cùng ngày ông P3 trả 02 tháng tiền lãi cho ông S 9.600.000 đồng, trả tiền lãi có biên nhận ông S giữ.

Ngày 30/11/2019, ông P3 chết hàng thừa kế của ông P3 gồm có ông Phan Văn N, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2019 giữa hai bên bà Á đồng ý. Bà Á đồng ý trả số tiền 120.000.000 đồng cho ông S1, còn đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng/tháng, kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 28/9/2022 là 34 tháng 10 ngày, số tiền làm tròn 171.600.000 đồng bà Á không đồng ý.

***Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M trình bày:***

Anh S1, chị V, chị V1, chị T và chị M thống nhất lời trình bày của bà Á, không bổ sung gì thêm. Trường hợp giải quyết phải trả tiền và bồi thường thiệt hại cho ông S1 thì anh chị thống nhất cá nhân bà Á có trách nhiệm trả, các anh chị không có trách nhiệm trả và đồng ý để bà Á được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Tại Văn bản ý kiến và biên bản lấy lời khai của ông Phan Văn N trình bày:***

Nguồn gốc đất hiện nay bà P và ông S1 đang tranh chấp của ông khai mở và được nhà nước cấp giấy chứng nhận không phải của ông bà để lại, bà Phan Thị P là con của ông có chồng ở nhà chồng được một thời gian không thuận, nên ông cho ở nhờ trên đất tranh chấp hứa khi nào có đất ở thì dọn đi. Năm 2008, ông N lập hợp đồng tặng cho thửa đất 251 và thửa đất 258 cho Phan Văn P3, ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P.

***Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Xuân K1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Phan Ngọc Thanh K và anh Nguyễn Phan Nhân N1 trình bày:***

Anh K và anh Nghĩa là con của bà Phan Thị P, hiện nay các anh đang sinh sống trên phần đất tranh chấp. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà P thì bà P được đứng tên quyền sử dụng đất, còn không chấp nhận yêu cầu của bà P thì các anh thống nhất di dời trả lại đất, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P về yêu cầu công nhận cho bà Phan Thị P được quyền sử dụng đất thuộc thửa 251 và một phần thửa 258, cùng tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và hủy một phần chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Văn P3.

2. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Phan Văn P3 và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn S, số công chứng 9279, quyền số 11 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 18/11/2019, đối với thửa đất 251, tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M về việc bà Nguyễn Ngọc Á đồng ý trả cho ông Lê Văn S số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M về việc ông Lê Văn S đồng ý trả cho bà Nguyễn Ngọc Á 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 966926, số vào sổ cấp GCN: CS 06407 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ ông Phan Văn P3 vào ngày 29/6/2018 tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bản chính).

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại với số tiền 171.600.000 đồng (Một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho bà Phan Thị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.850.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012025, ngày 10/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Ngọc Á phải nộp số tiền án phí tổng cộng là 6.300.000 đồng (Sáu triệu ba trăm nghìn đồng).

- Ông Lê Văn S là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí.

7. Về chi phí tố tụng:

- Bà Phan Thị P phải chịu chi phí đo đạc là 2.480.273 đồng (Hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), bà Phan Thị P đã nộp và chi xong.

- Bà Nguyễn Ngọc Á nộp lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Lê Văn S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12/10/2022, ông Lê Văn S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại hợp đồng chuyển nhượng số tiền 171.600.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Văn S yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại hợp đồng chuyển nhượng số tiền 50.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1 trình bày thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị P trình bày không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn S nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông S, bà Á, bà P, anh S có mặt, Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đ có đơn xin vắng mặt, còn lại chị T, chị M, ông K1 vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại hợp đồng chuyển nhượng số tiền 171.600.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn S yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại hợp đồng chuyển nhượng số tiền 50.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2019 giữa ông S và hộ ông P3 (chết ngày 30/11/2019) đối với thửa đất 251, tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu bà Á trả lại số tiền 120.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng/tháng, kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 28/9/2022 là 34 tháng 10 ngày, số tiền làm tròn 171.600.000 đồng.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Ngày 18/11/2019, hộ ông P3 chuyển nhượng cho ông S thửa đất số 251, tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 188m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, trên đất có căn nhà, giá chuyển nhượng đất và căn nhà là 120.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp công chứng, ông S đã giao cho ông P3 số tiền 120.000.000 đồng, ông P3 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, ông S đến Ủy ban nhân dân xã M làm thủ tục biết thửa đất đang tranh chấp và căn nhà trên đất của bà P không phải của ông P3.

Bà Á cho rằng ông P3 vay của ông S số tiền 120.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, ông S yêu cầu làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ngày 18/11/2019, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông P3 đã nhận đủ số tiền 120.000.000 đồng, trả 02 tháng tiền lãi cho ông S 9.600.000 đồng không được ông S thừa nhận, bà Á không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc vay tiền. Do đó, giữa ông S và hộ ông P3 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 251, việc ký hợp đồng không phải bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay.

Khi ký hợp đồng hai bên thỏa thuận giá 120.000.000 đồng bao gồm quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất, thực tế căn nhà của bà P, ông P3 không báo cho ông S biết thửa đất 251 đang tranh chấp. Như vậy, ông P3 đã lừa dối, không thông báo trung thực làm cho ông S nghĩ căn nhà của ông P3 và thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng nên đã ký hợp đồng và giao tiền. Tại phiên tòa, ông S không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mà yêu cầu hủy hợp đồng, những người thừa kế của ông P3 có bà Á, anh S, chị V, chị V1, chị T và chị M đồng ý. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên công nhận, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2019 giữa ông S và hộ ông P3 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Ông S yêu cầu bà Á bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng/tháng, kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày

28/9/2022 là 34 tháng 10 ngày, số tiền làm tròn 171.600.000 đồng, ông S không đồng ý cách tính thiệt hại nào khác. Đối với yêu cầu này ông S chỉ trình bày không có tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền 171.600.000 đồng là khoản thiệt hại thực tế do hợp đồng vô hiệu, bà Á không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông S. Việc xác định thiệt hại như ông S trình bày là không có căn cứ, mà xác định thiệt hại thực tế là khoản tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất do các bên thỏa thuận. Tại phiên tòa, ông S và bà Á đều xác định giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất không tăng so với khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng, ông S xác định không có thiệt hại xảy ra. Do đó, ông S yêu cầu bà Á bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông S không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Do kháng cáo của ông S không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông S là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

2.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P về yêu cầu công nhận cho bà Phan Thị P được quyền sử dụng đất thuộc thửa 251 và một phần thửa 258, cùng tờ bản đồ địa chính số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Văn P3.

2.2. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc



T và chị Võ Thị Diệu M về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Phan Văn P3 và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn S, số công chứng 9279, quyền số 11 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 18/11/2019, đối với thửa đất 251, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

2.3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M về việc bà Nguyễn Ngọc Á đồng ý trả cho ông Lê Văn S số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Ngọc Á, anh Nguyễn Thái S1, chị Phan Thị Thúy V, chị Phan Thị Thúy V1, chị Phan Thị Ngọc T và chị Võ Thị Diệu M về việc ông Lê Văn S đồng ý trả cho bà Nguyễn Ngọc Á 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 966926, số vào sổ cấp GCN: CS 06407 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ ông Phan Văn P3 vào ngày 29/6/2018 tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 2, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (bản chính).

2.5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Á bồi thường thiệt hại với số tiền 171.600.000 đồng (Một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho bà Phan Thị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.850.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012025, ngày 10/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Ngọc Á phải nộp số tiền án phí tổng cộng là 6.300.000 đồng (Sáu triệu ba trăm nghìn đồng).

- Ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

### 4. Về chi phí tố tụng:

- Bà Phan Thị P phải chịu chi phí đo đạc là 2.480.273 đồng (Hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), bà Phan Thị P đã nộp và chi xong.

- Bà Nguyễn Ngọc Á nộp lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Lê Văn S.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

**Nguyễn Chí Dũng**