

Bản án số: 108/2024/DS-PT

Ngày 05 - 3 - 2024

V/v tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả
của hợp đồng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 419/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1958

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Trần Thị P1, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1982 (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn X, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

4. Bà Trần Bích Phượng, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh

Cà Mau.

5. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Minh H trình bày:* Ngày 15/01/2018, ông với ông Trần Văn T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 750m², đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C . theo thỏa thuận với ông T1 giá chuyển nhượng 350.000.000 đồng nhưng giá trị ghi trên hợp đồng là 60.000.000 đồng. Ông đã giao tiền cho ông T1 350.000.000 đồng, nhưng chỉ làm biên nhận 120.000.000 đồng, số tiền còn lại đưa cho ông T1 nhưng không có làm biên nhận, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T1 đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Đông chứng thực ngày 15/01/2018 và ông đã được đăng ký biến động chuyển tên tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C .. Sau đó xảy ra tranh chấp ông T1, bà T2 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T1 là vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án, ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại bản án sơ thẩm số 278/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án huyện Trần Văn Thời, giải quyết tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu, bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Nay ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc ông T1, bà T2 phải trả lại ông 60.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu. Theo ông xác định hợp đồng bị vô hiệu là do lỗi của cả 2 bên nên yêu cầu bồi thường theo giá trị chênh lệch ông đưa ra là 1.140.000.000 đồng mỗi bên phải chịu ½ tương đương 570.000.000 đồng. Ông yêu cầu ông T1 và bà T2 phải bồi thường cho ông 570.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông Trần Văn T1 do bà Trần Thị P1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà xác định lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Trước đây ông T1 có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2018, giá trị ghi trên hợp đồng là 60.000.000 đồng. Vụ việc đã được giải quyết tại Bản án số 278/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án huyện Trần Văn Thời, bản án đã tuyên bố hợp đồng vô hiệu, án đã có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, việc giao dịch giữa ông T1 với ông H về việc chuyển nhượng đất số tiền ghi trên hợp đồng là 60.000.000 đồng nhưng phía ông T1 không có nhận nên không đồng ý trả. Đối với việc nguyên đơn đặt ra bồi thường giá trị chênh lệch số tiền 570.000.000 đồng bà không đồng ý. Bà xác định không có lỗi khi ông T1 thực hiện hợp đồng như đã nêu trên nên không bồi thường. Phần đất thì hiện nay gia đình bà đang quản lý.

Tại phiên tòa, ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông chỉ yêu cầu ông T1 trả lại cho ông số tiền 120.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của nhà nước từ thời điểm ông T1 ký hợp đồng ngày 15/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm. Không yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 trả lại tiền và bồi thường thiệt hại. Ông T1 đồng ý chỉ ông

T1 trả 60.000.000 đồng và lãi suất theo quy định. Đối với bà Nguyễn Thị T2 không có ký tên nên không buộc bà T2 phải có nghĩa vụ trả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 419/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Minh H. Buộc ông Trần Văn T1 phải trả cho ông Huỳnh Minh H số tiền 189.720.000 đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng*).

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Huỳnh Minh H về việc buộc bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ trả.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/11/2023 là ông Trần Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng việc ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng là do con ông T1 là anh Trần Minh Tiến vay tiền của ông H nên ông chỉ ký hợp đồng để đảm bảo khoản vay của anh T3 nên yêu cầu anh T3 phải trả tiền vốn và lãi cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T1, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Bản án sơ thẩm số 278/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật nhưng chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên ông H yêu cầu ông T1 trả lại cho ông H 120.000.000 đồng và lãi suất là 10%/năm từ ngày ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 15/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 17/11/2023 là 70 tháng, tổng số tiền là 69.720.000 đồng. Ông T1 không thừa nhận có nhận tiền của ông H nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018 thể hiện giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng.

Xét thấy tại đơn khởi kiện ngày 20/7/2020 do ông T1 và bà T2 ký tên để khởi kiện ông H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018 giữa ông T1 và ông H vô hiệu thì ông T1 và bà T2 đồng ý trả cho ông H 120.000.000 đồng do thừa nhận anh T3 đã vay của ông H 120.000.000 đồng nên ông T1 ký tên hợp đồng để đảm bảo khoản tiền vay của anh T3 (BL 157). Tại các biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, ngày 16/9/2020, ngày 10/11/2021 và ngày 03/3/2022 (BL 134-137), bà Trần Thị P1 là người đại diện theo ủy quyền của ông

T1 đều thừa nhận anh T3 chuyển nhượng đất cho ông H với số tiền là 120.000.000 đồng nên đồng ý trả cho ông H 120.000.000 đồng. Như vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông H về việc buộc ông T1 trả cho ông H 120.000.000 đồng và số tiền lãi theo hợp đồng là ngày 15/01/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/11/2023 là 70 tháng với mức lãi suất được tính 10%/năm bằng 69.720.000 đồng. Do đó bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả cho ông H tổng số tiền 189.720.000 đồng là phù hợp.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị P1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T1 không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông T1 nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định với số tiền 28.154.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 419/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Minh H. Buộc ông Trần Văn T1 phải trả cho ông Huỳnh Minh H số tiền 189.720.000 đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày ông Huỳnh Minh H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn T1 không thi hành xong khoản tiền trên, ông Trần Văn T1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Huỳnh Minh H về việc buộc bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ trả.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá số tiền 28.154.300 đồng, ông Huỳnh Minh H phải chịu, đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T1 được miễn án phí. Ông Huỳnh Minh H không phải chịu. Ngày 27/02/2023, ông H có dự nộp 13.400.000 đồng theo lai thu số 0006249 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T1 được miễn theo quy định.

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 quyết định khác không có 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan