

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 128/2020/DS-PT

Ngày 11-6-2020

*“V/v Tranh chấp về 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 Lê Thành Tôn

Các Thẩm phán:

Ông Đinh Chí Tâm

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Linh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 5, ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 216/2020/TLPT-DS ngày 02/3/2020, về việc *“Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 137/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Nguyễn Thị C, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số x, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

* Bị đơn:

1. Dương Công T, sinh năm 1988;

2. Võ Thị Kim T1, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số x, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 là: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2020).

Địa chỉ: Số x, ấp V, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn Đ có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2019 và tại phiên tòa bà C trình bày:*

Vào ngày 19/01/2019 do chỗ quen biết với nhau nên anh Dương Công T và chị Võ Thị Kim T1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C diện tích là 400m² với chiều ngang 10m, dài 40m nằm trong diện tích 823,6m², thuộc một phần thửa x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Sau khi bàn bạc bà C có đưa cho anh T số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, khi nào bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C sẽ trả số tiền còn lại cho anh T. Anh T chuyển nhượng cho bà C phần đất diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 383m² từ mốc M1, M2, M3, M4 về M1, đến ngày 05/3/2019 bà C, anh T thỏa thuận đến Ủy ban nhân dân xã Đ làm thủ tục sang tên nhưng anh T hứa đến 30/4/2019 mới về làm thủ tục sang tên được, sau đó anh T không làm thủ tục sang tên cho bà C, nhiều lần bà C yêu cầu anh T, chị T1 đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng anh T, chị T1 cố tình tránh né.

Nay bà C yêu cầu Tòa án buộc anh Dương Công T và chị Võ Thị Kim T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà C diện tích là 383m² theo đo đạc của Tòa án, thuộc một phần thửa x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất, bà C đồng ý chuyển mục đích sử dụng đất để đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Nếu trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C và anh T, chị T1 là vô hiệu thì bà C yêu cầu anh T, chị T1 phải trả lại 50.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Lúc chuyển nhượng thì bà C không biết diện tích chuyển nhượng dưới hạn mức không tách thửa được. Bà C thống nhất với sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của Tòa án, giá thị trường phần đất tranh chấp hiện nay là 300.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) của anh T hiện nay bà C đang giữ.

** Theo anh Dương Công T trình bày:*

Vào ngày 19/01/2019 do chỗ quen biết với nhau nên anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà C diện tích là 400m² với chiều ngang 10m, dài 40m nằm trong diện tích 823,6m², thuộc thửa x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng, bà C có

đưa cho anh T số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, bà C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa sang tên, khi nào bà C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C sẽ đưa số tiền còn lại, lúc thỏa thuận chuyển nhượng với bà C thì anh T không biết việc đất dưới hạn mức không tách thửa được, tuy nhiên khoảng 15 ngày sau bà C nói với anh T không đồng ý nhận chuyển nhượng đất của anh T nữa vì bà C cho rằng đất dưới hạn mức không tách thửa được muốn tách thửa thì phải chuyển mục đích sử dụng đất thành đất thổ nhiều tiền nên bà C không mua và yêu cầu anh T trả lại số tiền mà bà C đã đưa trước là 50.000.000 đồng, tuy nhiên vào khoảng 2-3 tháng sau thì bà C yêu cầu anh T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng do lúc trước bà C không chịu nhận chuyển nhượng nên anh T không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho bà C, anh T đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho bà C. Anh T thống nhất với sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Tòa án, thống nhất phần đất tranh chấp hiện nay có giá thị trường là 300.000.000 đồng.

* Theo chị Võ Thị Kim T1 trình bày: Chị T1 thống nhất với lời trình của anh T, chị T1 không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị C với anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 đối với diện tích theo đo đạc của Tòa án là 383m², thuộc một phần thửa đất x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất là vô hiệu.

Buộc anh Dương Công T, Võ Thị Kim T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Buộc anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 bồi thường thiệt hại cho bà C số tiền là 18.176.000 đồng (Mười tám triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT x, sổ vào sổ CHx đối với thửa đất x, tờ bản đồ số x đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/01/2020, anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 có đơn kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L với lý do: Số tiền 50.000.000 đồng là tiền đặt cọc không phải tiền chuyển nhượng; lỗi không chuyển nhượng đất là của cả hai bên bà C và anh T, chị T1; đất giá 300.000.000 đồng là không thống nhất do

không hiểu biết pháp luật nên yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp định giá lại phần đất tranh chấp.

Ngày 31/01/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị với nội dung như sau: Kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, theo hướng sửa bản án sơ thẩm xác định anh T, chị T1 không có lỗi. Lý do: Hợp đồng vô hiệu theo Điều 129-Bộ luật dân sự quy định về không tuân thủ về hình thức là không đúng mà do vi phạm điều cấm nên phải là Điều 123-Bộ luật dân sự; khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cả hai bên đều không biết do vi phạm điều cấm nên cả hai bên không có lỗi; Anh T, chị T1 không chuyển nhượng tiếp nhưng không trả tiền cho bà C nên phải chịu tiền lãi do chậm trả là 10%/năm, tính từ ngày 04/02/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền 50.000.000 đồng là 4.721.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà C yêu cầu Tòa án buộc anh Dương Công T và chị Võ Thị Kim T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà C diện tích đất là 383m² theo đo đạc của Tòa án, thuộc một phần thửa x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất, bà C đồng ý chuyển mục đích sử dụng đất để đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Bà C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật. Bà C không đồng ý giao lại giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T.

Anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Anh Đ đại diện theo ủy quyền của anh T, chị T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, thống nhất 50.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng, thống nhất giá đất là 300.000.000 đồng, không yêu cầu định giá lại tài sản và xác định việc không chuyển nhượng đất là do lỗi của cả hai bên bà C và anh T, chị T1. Anh T, chị T1 không đồng ý chuyển nhượng tiếp diện tích đất là 383m² cho bà C, không đồng ý bồi thường thiệt hại, đồng ý trả số tiền 50.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 50.000.000 đồng cho bà C. Anh T, chị T1 yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh T, chị T1 về việc xác

định anh T, chị T1 không có lỗi; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L; Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh T, chị T1 còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của anh T, chị T1 yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm, xác định việc không chuyển nhượng đất là do lỗi của cả hai bên bà C và anh T, chị T1. Anh T, chị T1 không đồng ý chuyển nhượng tiếp diện tích là đất 383m² cho bà C, không đồng ý bồi thường thiệt hại, đồng ý trả 50.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 50.000.000 đồng cho bà C.

Xét thấy:

[2.1] Anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C diện tích đất theo đo đạc thực tế là 383m² với số tiền theo thỏa thuận là 220.000.000 đồng, anh T có nhận 50.000.000 đồng của bà C là có thật được các bên thừa nhận. Bà C cung cấp cho Tòa án Biên nhận mua bán đất ngày 19/01/2019 với nội dung “Tôi tên Dương Công T có bán một miếng đất rộng 10m, dài 40m cho bà Nguyễn Thị C với giá 220.000.000 đồng. Hôm nay, ngày 19/01/2019 tôi có nhận số tiền cọc là 50.000.000 đồng từ bà Nguyễn Thị C”. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C, anh Đ thống nhất số tiền 50.000.000 đồng theo biên nhận mua bán đất là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm bà C yêu cầu anh Dương Công T và chị Võ Thị Kim T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà C diện tích đất là 383m², bà C không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật và không đồng ý giao lại giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T. Còn anh T, chị T1 không đồng ý chuyển nhượng tiếp diện tích là 383m² cho bà C, không đồng ý bồi thường thiệt hại, đồng ý trả 50.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 50.000.000 đồng cho bà C.

[2.3] Xét việc bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T, chị T1 nhưng không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm hợp đồng chuyển nhượng, công chứng, chứng thực theo quy định, bà C chưa sử dụng đất chuyển nhượng, chưa có đầu tư trên đất, bà C chỉ trả được 50.000.000 đồng trên số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 220.000.000 đồng nên chưa thực hiện được 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với anh T và chị T1. Nay bà C yêu cầu anh T, chị T1 tiếp

tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà C diện tích đất là 383m² là chưa phù hợp.

[2.4] Khi thỏa thuận chuyển nhượng hai bên đều không biết đất dưới hạn mức không được tách thửa sang tên, việc thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất là 383m² giữa bà C với anh T và chị T1 đã vi phạm Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Theo Quyết định này quy định diện tích đất tối thiểu đối với đất nông nghiệp ở nông thôn là từ 700m² trở lên, trong khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích chỉ có 383m². Cho nên việc thỏa thuận chuyển nhượng này là vi phạm điều cấm. Hội đồng xét xử xét hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà C với anh T và chị T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.5] Hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu do vi phạm điều cấm, cả hai bên không biết và không có lỗi. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[3] Bà C đã trả tiền chuyển nhượng cho anh T và chị T1 là 50.000.000 đồng, từ khi hai bên không đồng ý chuyển nhượng đến nay anh T chị T1 cũng chưa trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho bà C. Cho nên anh T và chị T1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà C số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa, bà C không yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Anh T, chị T1 đã nhận của bà C 50.000.000 đồng tiền chuyển nhượng, anh T, chị T1 không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng sau 15 ngày kể từ ngày 04/02/2019 đến nay nhưng anh T, chị T1 không trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho bà C, mặc dù tại phiên tòa bà C chỉ yêu cầu chuyển nhượng tiếp, không yêu cầu tính lãi đối với số tiền 50.000.000 đồng. Cho nên anh T, chị T1 phải có nghĩa vụ trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất là 10%/năm, thời gian từ ngày 04/02/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 11 tháng 12 ngày, tương đương với số tiền lãi chậm trả là 4.721.000 đồng (0,83% x 50.000.000 đồng x 11 tháng 12 ngày). Tuy nhiên, tại phiên tòa anh Đ đại diện theo ủy quyền của anh T và chị T1 đồng ý tự nguyện trả tiền lãi suất đối với số tiền là 50.000.000 đồng là 4.721.000 đồng cho bà C. Hội đồng xét xử xét chấp nhận sự tự nguyện của anh T và chị T1.

[6] Đối với giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T, hiện do bà C đang giữ. Do hợp đồng vô hiệu nên hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, anh T và chị T1 đã giao cho bà C giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T nên bà C có trách nhiệm

giao lại cho anh T và chị T1 giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T. Việc bà C không đồng ý giao lại giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T là chưa phù hợp, không đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét buộc bà C giao lại giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) đất cấp cho hộ của anh Dương Công T.

[7] Xét lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy bà C trình bày và yêu cầu là chưa phù hợp và không có căn cứ chấp nhận. Việc trình bày và yêu cầu kháng cáo của anh T, chị T1 là có căn cứ đối với phần xác định lỗi.

[8] Các phần khác theo đơn kháng cáo do anh Đ đại diện cho anh T và chị T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu thu thập và cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm.

[10] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L là phù hợp, có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

[11] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử xác định lỗi của anh T, chị T1 nhưng Tòa án sơ thẩm không có quyết định buộc các bên thực hiện thủ tục và đăng ký để xác định lỗi, không có biên bản thống nhất thỏa thuận về giá, không xem xét xác định hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm, đồng thời buộc anh T, chị T1 bồi thường thiệt hại trong khi bà C không có đầu tư trên phần đất chuyển nhượng là chưa phù hợp và chưa đủ căn cứ. Hội đồng xét xử xét cần thiết phải sửa một phần bản án sơ thẩm.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do cả hai bên đều không có lỗi khi thỏa thuận chuyển nhượng, hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm. Cho nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Tổng cộng số tiền chi phí là 2.694.000 đồng, số tiền này do bà C tạm ứng và đã chi xong nên anh T, chị T1 có trách nhiệm trả lại cho bà C số tiền là 1.347.000 đồng.

[15] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất không được chấp nhận.

Anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh T, chị T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2-Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 26, 35, 38, 39, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 123 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 29 của 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 về việc xác định lỗi.

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị C với anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 đối với diện tích đất theo đo đạc của Tòa án là 383m², thuộc một phần thửa đất x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất là vô hiệu.

Buộc anh Dương Công T, Võ Thị Kim T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền chuyển nhượng đã nhận là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 4.721.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: CHx đối với thửa đất x, tờ bản đồ số x, diện tích là 823,6m², đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Dương Công T đứng tên quyền sử dụng đất.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 1.347.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này bà C đã nộp và chi xong.

Anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 phải chịu 1.347.000 đồng, số tiền này do bà C tạm ứng và đã chi xong nên anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 có trách nhiệm trả lại cho bà C số tiền là 1.347.000 đồng.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai số x ngày 01/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh Dương Công T, chị Võ Thị Kim T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, theo biên lai thu số x ngày 03/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

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

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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (Linh).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Thành Tôn