

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 350/2020/DS-PT
Ngày: 21-9-2020
“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán.
2. Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công Khi vụ án thụ lý số 395/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 9 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Toà án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 416/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 78, Trần Quang Cơ, phường PhTh, quận TPh, Thành phố HCM.

Tạm trú: Ấp Bình Thủy, xã HKĐ, huyện ĐH, tỉnh LA.

Bị đơn: Bà Trần Thị Th, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp 3, xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Tấn Ng, sinh năm 1991.

2/ Bà Nguyễn Hồng Dg, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA.

3/ Ông Nguyễn Văn Lg, sinh năm 1965.

4/ Bà Đặng Hồng Hu, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp 1B, xã VL B, huyện BCh, Thành phố HCM.

Cùng địa chỉ tạm trú: Ấp 2, xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA.

5/ Bà Phạm Thị Mộng T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp 5, xã ĐH Đông, huyện ĐH, LA

6/ Bà Nguyễn Thị Ln, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp 3, xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA.

7/ Bà Đặng Thị Hồng Ch, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 34, Quách Vũ, phường HT, quận TPh, Thành phố HCM.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng.

(Ông Ph, bà Th, ông Ng có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2019, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14/8/2019 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn Ph trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất giữa ông với bà Trần Thị Th lập ngày 25/01/2018, yêu cầu bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông một lần hết số tiền là 470.000.000 đồng.

Căn cứ khởi kiện:

Ngày 25/01/2018 giữa ông và bà Trần Thị Th thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất có chiều ngang 8,8m, dài 20m tọa lạc tại ấp 3, xã ĐH Đông, huyện ĐH do chồng bà Th là ông Nguyễn Ngọc Kh đứng tên, ông Kh đã chết năm 2015. Giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, ông đã đặt cọc cho bà Th 300.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào giấy tờ hợp lệ công chứng thì giao đủ tiền. Sau đó bà Th chuyển nhượng thêm cho ông phần đất giáp với phần đất đã đặt cọc bán, giá 150.000.000 đồng (chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản). Tổng cộng số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, mặc dù giấy tờ chuyển nhượng chưa hợp lệ nhưng bà Th yêu cầu giao tiền chuyển nhượng nên ông đã giao tiếp cho bà Th trong nhiều lần, tổng cộng số tiền đã giao bao gồm cả tiền cọc là 480.000.000 đồng.

Về số thửa đất: Khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán không ghi rõ số thửa đất mà chỉ ước chừng là thuộc một phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13 do ông Kh đứng tên. Tuy nhiên phần đất mà ông mua đúng vị trí đất mà Tòa án đã xem xét thẩm định, trên đất có nhà của bà Th và một phần bà Th đã bán cho những người khác là bà Hu, bà Ch.

Trước đây ông Ph yêu cầu bà Th phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2018 là phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Tuy nhiên, phần đất này bà Th đã bán cho bà Hu, bà Ch, những người này đã cất nhà ở. Xét thấy, việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là không thể. Nên ông yêu cầu hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu trả lại số tiền. Ông Ng là con ở chung nhà với bà Th cùng nhận số tiền trên và sử dụng vào mục đích chung trong gia đình nên phải có nghĩa vụ liên đới với bà Th trả cho ông. Về số tiền yêu cầu trả, trong số

tiền 480.000.000 đồng có trích ra một phần cho người môi giới để làm giấy tờ đất nên tại phiên tòa ông Ph chỉ yêu cầu bà Th trả 470.000.000 đồng. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc Kh (chồng bà Th), hiện ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông yêu cầu bà Th, ông Ng trả lại cho ông số tiền trên và ông đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Th trình bày: Bà và ông Nguyễn Ngọc Kh là vợ chồng, ông Kh đã chết năm 2015. Do cần tiền trả nợ nên ngày 25/01/2018 bà đã ký hợp đồng đặt cọc bán đất cho ông Ph, phần đất này do ông Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về số thửa đất thì các bên chỉ ước chừng là thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13, chứ không biết chính xác số thửa bao nhiêu. Thỏa thuận giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng, khi ký hợp đồng đặt cọc với ông Ph, bà đã nhận 300.000.000 đồng tiền cọc. Sau đó, các bên có thỏa thuận miệng bán tiếp phần đất giáp với phần đất đã đặt cọc bán, giá thỏa thuận 150.000.000 đồng. Ông Ph giao tiền chuyển nhượng cho bà trong nhiều lần, tổng cộng là 480.000.000 đồng nhưng trong đó đã chi cho cò (người môi giới làm giấy tờ đất) là 10.000.000 đồng nên bà chỉ nhận 470.000.000 đồng.

Khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán thì các bên có thỏa thuận bà là người làm thủ tục thừa kế xong sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Ph, bà có nhờ người môi giới làm thủ tục nhưng không được nên có thống nhất đưa giấy tờ cho ông Ph làm, bà đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph. Hiện phần đất này bà đã bán cho bà Hu, bà Ch, những người này đã cất nhà trên đất. Việc mua bán đất chỉ lập vi bằng chứ không ký hợp đồng.

Nay ông Ph yêu cầu như trên, bà đồng ý hủy bỏ hợp đồng mua bán đất giữa các bên, đồng ý trả lại cho ông Ph 470.000.000 đồng nhưng bà xin trả dần chứ không có khả năng trả một lần. Bà yêu cầu ông Ph trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Ngọc Kh. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 25/9/2019, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng trình bày: Ông Ng là con của bà Th và ông Kh, ông Kh đã mất (chết). Bà Th và ông Kh có 02 người con là ông và bà Nguyễn Hồng Dg. Về việc đặt cọc mua bán đất giữa bà Th với ông Ph thì ông không biết rõ. Ông có ký nhận tiền 02 lần ở mặt sau của giấy đặt cọc ngày 25/01/2018. Nay ông đồng ý hủy bỏ hợp đồng mua bán đất giữa ông Ph và bà Th, ông đồng ý cùng mẹ là bà Th trả lại cho ông Ph số tiền 470.000.000 đồng, nhưng không có khả năng trả một lần nên xin trả dần.

Tại bản tự khai ngày 25/9/2019, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Dg: Bà Dg có đơn xin vắng mặt, tại bản tự khai trình bày bà Dg là con của ông Kh và bà Th. Phần đất mà bà Th thỏa thuận bán cho ông Ph là đất đứng tên ông Kh, khi bà Th bán thì không có sự đồng ý của bà. Đề nghị Tòa án xem xét về hợp đồng nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Đặng Hồng Hu, Nguyễn Văn Lg có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày: Ông Lg và

bà Hu là vợ chồng, trên phần đất tranh chấp giữa ông Ph và bà Th có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tole, tường gạch đã tô của vợ chồng ông bà xây cất năm 2018. Phần đất này ngang 04m, dài 20m được vợ chồng ông bà mua ngày 18/9/2018 của bà Th có lập vi bằng, giá mua 90.000.000 đồng. Ngày 22/5/2019, vợ chồng ông bà đã bán lại cho chị Phạm Thị Mộng T bao gồm cả nhà và đất (có lập vi bằng). Ngoài ra, ông bà còn mua phần đất rộng 1,3m cấp hông nhà bà Th làm lối đi chung ra đường với giá 15.000.000 đồng.

Căn nhà cấp 4 giáp với căn nhà mà ông bà đã bán (nằm trên phần tranh chấp) là của bà Đặng Thị Hồng Ch (là em của bà Hu), bà Ch cũng mua phần đất này của bà Th sau đó cất nhà. Ông bà được biết phần đất nhà này bà Ch đã bán lại cho người khác nhưng không biết bán cho ai. Ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mộng T có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày: Căn nhà và đất trên một phần thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 3, xã ĐH Đông là của bà mua của ông Lg, bà Hu vào ngày 22/5/2019 với giá 400.000 đồng, có lập vi bằng, trong vi bằng ghi số thửa đất là thửa số 266-320, tờ bản đồ số 13 (các bên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trong đó bao gồm cả lối đi. Hiện căn nhà trên bà đang cho bà Nguyễn Thị Ln thuê. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ln có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày: Bà có thuê căn nhà trên phần đất tranh chấp của bà T, giá thuê 500.000 đồng/tháng. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng Ch vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 122, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ph về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Th.

1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Ph và bà Trần Thị Th đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 3, xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA.

2. Bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn Ph số tiền 470.000.000 đồng (bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

Trường hợp bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Ông Lê Văn Ph có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1903 QSDĐ/0717-LA do Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp cho ông Nguyễn Ngọc Kh ngày 19/7/1999.

4. Về án phí:

Bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu 22.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Ông Lê Văn Ph không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003045 ngày 04/7/2019 và 11.600.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0004337 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/3/2020, bị đơn Trần Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng kháng cáo không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm và xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Trần Thị Th tranh luận rằng, sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất ông Lê Văn Ph đưa cho bà nhiều lần mới đủ số tiền 470.000.000 đồng, không phải đưa một lần cho bà. Nay bà đồng ý trả lại cho ông Ph khoản tiền này nhưng do hoàn cảnh khó khăn, không thể trả một lần như án sơ thẩm xét xử, bà xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Hơn nữa, khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, bà đã giao toàn bộ giấy tờ cho ông Ph giữ để làm thủ tục nhưng không làm được là lỗi của ông Ph.

- Ông Nguyễn Tấn Ng tranh luận rằng, khi cha ông là ông Nguyễn Ngọc Kh chết thì toàn bộ đất đai thuộc tài sản chung, các con đều có quyền nhưng ông Ph thỏa thuận với mẹ ông là bà Trần Thị Th giao dịch chuyển nhượng, ông hoàn toàn không biết nên ông không đồng ý trả cho ông Ph số tiền 470.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn Ph tranh luận, ông hoàn toàn không đồng ý bất kỳ yêu cầu nào của bà Th và ông Ng, yêu cầu trả lại cho ông một lần số tiền 470.000.000 đồng như án sơ thẩm đã xét xử vì khoản tiền này ông đã đưa cho bà Th, ông Ng từ năm 2018 đến nay.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về mặt tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền

nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn bà Trần Thị Thuý và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng có đơn kháng cáo một phần bản án số 71/2020/DSST ngày 06/3/2020 của TAND huyện ĐH, xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng đến khi hết nợ.

Xét thấy, bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Tấn Ng thừa nhận có nhận tiền và đồng ý trả lại cho ông Lê Văn Ph số tiền 470.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Tấn Ng đã có đề nghị xin trả dần nhưng không được bên ông Lê Văn Ph chấp nhận; pháp luật dân sự cũng không có quy định việc cho trả nợ dần nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th và anh Ng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của đơn bà Trần Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn Trần Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Dg, **ông Nguyễn Văn Lg, bà Đặng Hồng Hu, bà Phạm Thị Mộng T, bà Nguyễn Thị Ln**, bà Đặng Thị Hồng Ch không liên quan đến việc kháng cáo của các đương sự nên không cần thiết phải có mặt, hơn nữa một số đương sự vắng mặt cũng đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Bị đơn Trần Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng thừa nhận rằng vào ngày 25/01/2018, bà Th có ký kết hợp đồng đặt cọc để bà Th chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ph phần đất thuộc một phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13, đất tại xã ĐH Đông, huyện ĐH, tỉnh LA với giá 400.000.000 đồng, sau đó bà Th tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Ph phần đất khác với giá 150.000.000 đồng; đồng thời bà Th, ông Ng đã nhận tiền cọc của ông Ph số tiền 480.000.000 đồng.

Ông Lê Văn Ph khởi kiện yêu cầu bà Th, ông Ng liên đới trả lại cho ông số tiền 470.000.000 đồng và đồng ý hủy giao dịch đặt cọc nêu trên. Bà Th, ông Ph đồng ý trả cho ông Ph số tiền 470.000.000 đồng nên án sơ thẩm giải quyết buộc bà Th, ông Ng liên đới trả cho ông Ph số tiền 470.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền 470.000.000 đồng của bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Tấn Ng là không có cơ sở chấp nhận vì pháp luật không có quy định về trả nợ dần, các bên không thỏa thuận về việc trả dần, đồng thời tại phiên tòa ông Ph không đồng ý theo phương thức trả dần của bà Th, ông Ng. Hơn nữa, ông Ph đặt cọc là nhằm nhận chuyển

nhượng đất từ bà Th, tuy nhiên đến nay các bên không thực hiện được và bà Th đã sử dụng số tiền nêu trên của ông Ph một thời gian dài từ năm 2018 đến nay mà không phải chịu bất kỳ một khoản lãi nào là có lợi cho bà Th và ông Ng.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ và lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận và giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Tấn Ng mỗi người phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và 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.

[4] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Tấn Ng.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện DH, tỉnh LA.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 227, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 122, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ph về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Th.

[1] Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Ph và bà Trần Thị Th đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 3, xã ĐHD, huyện DH, tỉnh LA.

[2] Bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn Ph số tiền 470.000.000 đồng (bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

Trường hợp bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Ông Lê Văn Ph có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1903 QSDĐ/0717-LA do Ủy ban nhân dân huyện DH cấp cho ông Nguyễn Ngọc Kh ngày 19/7/1999.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu 22.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Ông Lê Văn Ph không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003045 ngày 04/7/2019 và 11.600.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0004337 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

[5] Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Tấn Ng mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền mà bà Th, ông Ng tạm ứng theo các biên lai thu số 0004998 ngày 20/3/2020, số 0005000 ngày 23/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh LA.

[6] Án xử công Khi phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi 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, 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:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh