

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 116/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 8 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ dọn tài
sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Hồng Thu.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ dọn tài sản gắn liền với đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2020/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hữu Tu; cư trú tại: Khu phố 6, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Vợ chồng ông Dương Văn Ha và bà Ngô Thị H; cùng cư trú tại: Khu phố 1, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Ha, bà H: Ông Nguyễn Ngọc Ho; cư trú tại Khu phố 6, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2021) (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị Ki; cư trú tại: Khu phố 6, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ki: Ông Trần Hữu Tu; cư trú tại: Khu phố 6, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (giấy ủy quyền ngày 24/4/2020).

2. Bà Dương Thị Ha; cư trú tại: Khu phố 1, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

3. Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Mai Hữu Ho – Chức vụ: Trưởng phòng.

Địa chỉ: Số 170 đường Quang Trung, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số: 41/PCC ngày 13/8/2021).

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H là bị đơn và bà Dương Thị Ha là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Hữu Tu, trình bày:

Vì nợ xấu không vay được tiền ngân Hng nên vợ chồng ông cùng vợ chồng ông Ha bà H ký giả Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3423, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 25/6/2018 để chuyển quyền sử dụng thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01 tại khu phố Thuận Thượng1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Ha, bà H đứng tên thế chấp vay tiền Ngân Hàng. Để chuyển trả lại quyền sử dụng đất, hai bên ký Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018 có nội dung: “Chuyển nhượng thửa đất với giá 200.000.000 đồng, sau này bất kỳ thời điểm nào muốn chuyển đổi lại quyền sử dụng thửa đất thì ông Ha, bà H phải lập tức thực hiện, với hai điều kiện. Ông phải thanh toán lại 200.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 2.000.000 đồng/tháng cho vợ chồng ông Ha bà H”. Sau khi vay được tiền vợ chồng ông Ha, bà H đã giao cho vợ chồng ông nhận 200.000.000 đồng. Nay vợ chồng ông trả lại 200.000.000 đồng và thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận, để vợ chồng ông Ha, bà H chuyển giao lại quyền sử dụng thửa đất số 447B, nhưng vợ chồng ông Ha bà, H không đồng ý. Trong khi Tòa án đang giải quyết việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 447B nói trên. Vợ chồng ông Ha, bà H và con gái là bà Dương Thị Ha ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3974, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD, công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 09/7/2020, tặng cho bà Ha quyền sử dụng thửa đất số 447B. Do đó, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/7/2020 nói trên là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Ha bà H phải dọn dỡ nH xưởng

chuyển trả lại quyền sử dụng thửa đất số 447B cho vợ chồng ông sử dụng. Về tiền lãi ông đã thanh toán được 04 tháng là 8.000.000 đồng, ông yêu cầu được tính trừ.

Bị đơn vợ chồng ông Dương Văn Ha và bà Ngô Thị H, trình bày:

Vợ chồng ông Tu bà Ki và vợ chồng ông bà có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3423, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 25/6/2018, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, tại khu phố Thuận Thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định với giá 30.000.000 đồng. cho vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà đã giao tiền đủ, ngày 03/7/2018 quyền sử dụng thửa đất đã được NH nước chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông bà. Sau đó vợ chồng ông bà đã thế chấp cho Ngân Hng để vay 360.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền vợ chồng ông Tu bà Ki đến vay của vợ chồng bà 200.000.000 đồng, với lãi suất 1%/tháng, kể từ đó cho đến nay vợ chồng ông Tu bà Ki không trả vốn gốc và lãi cho vợ chồng ông bà. Thửa đất số 447B thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà nên việc ông bà tặng cho con gái là Ha là đúng quy định của pháp luật. Do đó, vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ki trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Hữu Tu bà thống nhất như trình bày và yêu cầu của ông Tu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ha trình bày:

Quyền sử dụng thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, tại khu phố Thuận Thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được NH nước công nhận của cha mẹ bà là ông Dương Văn Ha và bà Ngô Thị H và việc tặng cho là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà không đồng ý việc ông Tu yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3974, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2020, công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định giữa vợ chồng ông Ha, bà H và bà vô Hiệu.

Đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định, ông Mai Hữu Ho trình bày:

Ngày 25/6/2018 Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Tu, bà Ki và vợ chồng ông Ha, bà H. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định. Qua tiến hành kiểm tra thì thấy yêu cầu giữa các bên là đúng quy định, không thuộc trường hợp không được chuyển dịch tài sản nên đã chứng thực. Về giá cũng như việc giao tiền và tài sản giữa các bên thỏa thuận với nhau nên không can thiệp. Ngày 09/7/2020 Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ha bà, H và bà Ha. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận thượng 1, phường Hoài

Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định. Qua tiến Hnh kiểm tra thì thấy yêu cầu giữa các bên là tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng nên đã chứng thực.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3423 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 25/6/2018 giữa vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki và Vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H, có tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 3974 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 09/7/2020 giữa vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và bà Dương Thị Ha có tài sản tặng cho là quyền sử dụng thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H pHa giao trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận Thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki sử dụng.

Buộc vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki phải trả lại 200.000.000 đồng và pHa trả 67.734.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 267.734.000 đồng cho vợ chồng ông Dương Văn Ha và bà Ngô Thị H.

Giao nH xưởng cấp N16, diện tích 150,6m² xây dựng trên đất thửa đất số 447B cho vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki được quyền sở hữu và vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki pHa thối lại cho vợ chồng ông Dương Văn Ha bà Ngô Thị H 117.106.560 đồng.

Buộc vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H pHa dọn dỡ các tài sản khác hiện có trên thửa đất số 447B. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Hữu Tu hỗ trợ cho vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H 5.000.000 đồng để dọn dỡ các tài sản khác hiện có trên thửa đất 447B.

Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số: 299/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H tiếp tục có hiệu lực thi hành và được thi hành theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 23/4/2021 ông Ha, bà H kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 153/2021/DS-

ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26/4/2021 bà Ha kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 153/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3974 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2020 giữa ông Ha bà H và bà Ha là hợp pháp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và bà Dương Thị Ha. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H, HĐXX thấy rằng: Cấp sơ thẩm căn cứ vào sự chênh lệch giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và cho rằng Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018 có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Hữu Tu, bà Võ Thị Ki và vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H, để nhận định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018 giữa các bên vô hiệu do giả tạo là không có cơ sở, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, ông Tu cho rằng vì nợ xấu nên vợ chồng ông cùng vợ chồng ông Ha, bà H ký giả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng qua xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 000946 ngày 22/12/2014 do UBND thị xã H cấp cho vợ chồng ông Tu, bà Ki thì thửa đất số 447B đã đăng ký thế chấp vào ngày 09/12/2015 và đã được xóa nội dung đăng ký thế chấp vào ngày 22/6/2018 (BL: 111). Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Tu, bà Ki đều khai: “ Tháng 6/2018 vợ chồng tôi hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ha, bà H quyền sử dụng thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận Thương 1, xã Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định...” mà không đề cập đến việc nợ xấu (BL: 21, 25, 29, 120). Hơn nữa, hai bên đã giao đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2018, làm giấy

thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, nhưng mãi đến ngày 08/7/2018 vợ chồng ông Ha, bà H mới thể chấp thừa đất để vay tiền Ngân Hàng và tại phiên tòa phúc thẩm ông Tu cũng thừa nhận không có bà con hoặc quen biết gì với vợ chồng ông Ha, bà H. Điều đó chứng tỏ tại thời điểm các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018, vợ chồng ông Tu, bà Ki không bị nợ xấu.

[1.2] Thứ hai, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hợp đồng tại thời điểm chuyển nhượng ngày 25/6/2018 ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng là phù hợp với khung giá NH nước quy định nên các bên mới được phép chuyển nhượng. Mặt khác, quá trình làm việc và tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông Tu đều thừa nhận: “...theo hợp đồng ghi là 30.000.000đ nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 200.000.000đ...” (BL: 21, 25, 29, 120). Như vậy, giá chuyển nhượng thừa đất so với giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng cũng phù hợp với thực tế. Hơn nữa, cấp sơ thẩm lấy giá đất tham khảo thị trường tại thời điểm định giá (15/10/2020) để so sánh với giá đất theo khung NH nước quy định tại thời điểm chuyển nhượng (25/6/2018), để cho rằng có sự chênh lệch lớn là không đúng quy định của pháp luật và cũng không phù hợp với thực tế diễn biến của vụ án, vì tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì H là huyện, đến thời điểm định giá thì H là thị xã và thời gian cách nhau hơn 2 năm nên có sự biến động về giá đất là lẽ đương nhiên.

[1.3] Thứ ba, trong nội dung Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018 có ghi nhận thỏa thuận về việc chuộc lại đất, nhưng không thể hiện số hiệu thửa, diện tích cụ thể, vị trí tứ cận, địa chỉ của phần đất mà ông Tu cho rằng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ha, bà H và cũng không thể hiện mốc thời gian nhất định vợ chồng ông Tu được chuộc lại đất nên có thể khẳng định Giấy thỏa thuận nêu trên không liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Tu, bà Ki với vợ chồng ông Ha, bà H vào ngày 25/6/2018 (BL: 04).

[1.4] Thứ tư, ông Tu không có chứng cứ để chứng minh 200.000.000 đồng là tiền vợ chồng ông Ha, bà H thể chấp quyền sử dụng đất đưa cho ông Tu và ông Tu đã trả cho vợ chồng ông Ha, bà H 04 tháng tiền lãi với số tiền là 8.000.000 đồng.

[1.5] Thứ năm, đặc biệt là khi sau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và nhận thừa đất, vợ chồng ông Ha, bà H đã làm xong thủ tục sang tên, đổi chủ từ vợ chồng ông Tu, bà Ki sang cho vợ chồng mình và ông bà đã tiến hành xây dựng NH xưởng, đưa máy móc, thiết bị về lắp đặt trên thửa đất để sản xuất, kinh doanh trong một thời gian dài, nhưng vợ chồng ông Tu, bà Ki không có ý kiến hay cản trở gì. Điều đó khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018 có nội dung thể hiện đúng ý chí của vợ chồng ông Tu, bà Ki và vợ chồng ông Ha, bà H.

[1.6] Theo quy định của pháp luật thì hợp đồng giả tạo là hợp đồng có nội dung không thể hiện đúng ý chí của các bên đã thỏa thuận, nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác và người cho rằng hợp đồng đó là giả tạo phải có đủ chứng cứ để chứng minh các điều kiện của hợp đồng giả tạo như: Có việc vay tài sản giữa hai bên trước khi ký kết hợp đồng giả tạo, có việc trả lãi, giá trị chuyển nhượng tài sản chênh lệch quá nhiều so với thực tế tại thời điểm chuyển nhượng, cho chuộc lại tài sản nhưng phải có một thời hạn nhất định và tài sản chuyển nhượng không được chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng (vẫn do người chuyển nhượng quản lý, sử dụng)....Trong vụ án này, ông Tu không có chứng cứ chứng minh để thỏa mãn một trong các điều kiện nêu trên nên không có cơ sở khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018 là giả tạo, nhằm che giấu nội dung Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, nhưng cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu của ông Tu tuyên bố vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Dương Thị Ha, HĐXX thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2018 giữa vợ chồng ông Tu, bà Ki và vợ chồng ông Ha, bà H đã hoàn thành theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 và quyền sử dụng thửa đất số 447B, tờ bản đồ số 01, diện tích 394,4m², tọa lạc tại khu phố Thuận thượng 1, phường Hoài Xuân, thị xã H, tỉnh Bình Định đã thuộc về vợ chồng ông Ha, bà H kể từ ngày vợ chồng ông Ha, bà H đăng ký biến động quyền sử dụng đất là ngày 03/7/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện H, theo quy định tại các Điều 95, 167, 188 Luật đất đai năm 2013 nên vợ chồng ông Ha, bà H hoàn toàn có quyền tặng cho bà Ha quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Do đó, việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 3974 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Bình Định ngày 09/7/2020 giữa vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và bà Dương Thị Ha vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và kháng cáo của bà Dương thị Ha là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không có yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 299/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị quyết số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao. Do đó, sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì các đương sự có quyền yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên,

theo quy định tại điểm g khoản 1, khoản 3 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[5.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì ông Trần Hữu Tu phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tu không được Tòa chấp nhận. Vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và bà Dương Thị Ha không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Trần Hữu Tu phải chịu chi phí nêu trên và ông Tu đã ứng chi xong.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm g khoản 1, khoản 3 Điều 138, các Điều 147, 148, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 167, 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Nghị quyết số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Ha, bà Ngô Thị H và kháng cáo của bà Dương Thị Ha. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu Tu.

2. Các đương sự có quyền yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 299/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định theo quy định tại điểm g khoản 1, khoản 3 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Hữu Tu phải chịu 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 6.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu số: 0009730 ngày 21/4/2020 và số: 0001315 ngày 16/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Hoàn trả lại cho ông Tu 5.600.000 đồng.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Dương Văn Ha và bà Ngô Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 1357 ngày 04/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Hoàn trả lại cho bà Dương Thị Ha 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 1358 ngày 04/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Hữu Tu phải chịu 2.000.000 đồng chi phí định giá tài sản. Ông Tu đã nộp chi xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

