

Bản án số: 90/2019/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2019

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 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 Phạm Việt Trung

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- 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 Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số 09, đường H, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Hoàng D1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Đường số 4, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Quốc T2, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 233/1, đường N, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

- *Người có quyền L và nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Đinh Văn L, sinh năm 1985 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Bích V, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 100C, đường L, khóm 6, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Anh Trịnh Dương D2, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn – chi nhánh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: 137, Nguyễn T, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Hoàng D1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trịnh Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Anh Nguyễn Hoàng D1 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 224287 ngày 28/09/2004 tại thửa số 190, tờ bản đồ số 06, diện tích 120m², tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C. Năm 2006 anh D1 chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng anh Trần Văn T1 và chị Lê Út H với số tiền 160.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 26/4/2010. Do phần đất trên anh D1 đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) A để vay số tiền 130.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngày 07/10/2004. Tại thời điểm anh D1 và vợ chồng anh T1, chị H giao dịch thì anh D1 đã trả cho Ngân hàng TMCP A được 30.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng anh T1, chị H và anh D1 có lập biên bản giao kèo với nội dung anh D1 giao giấy tờ nhà đất, hợp đồng tín dụng liên quan đến phần đất thửa số 190 cho anh T1, chị H đồng thời anh T1, chị H có nghĩa vụ thanh toán cho anh D1 số tiền 50.000.000 đồng và trả số tiền 110.00.000 đồng cho Ngân hàng TMCP A trong đó có 100.000.000 đồng tiền vốn và 10.000.000 đồng tiền lãi. Ngày 26/04/2010 hai bên có đến Văn phòng công chứng số 1 để giao kết hợp đồng. Tuy nhiên do vợ con anh T1 mất vào thời điểm giao kết hợp đồng nên hai bên chưa hoàn tất thủ tục sang tên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó anh T1 đưa lại các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho anh D1 để anh D1 làm các thủ tục chuyển tên cho anh T1 hoặc anh D1 tìm người sang lại phần đất nêu trên. Nhưng đến nay anh D1 vẫn chưa hoàn tất hồ sơ và không thực hiện theo thỏa thuận hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao đất. Hiện tại trên phần đất có 01 dãy do anh L và chị V quản lý. Tờ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2010 anh T1 thừa nhận có ký tên nhưng hợp đồng đó chỉ là hợp đồng giả tạo. Anh Trần Văn T1 yêu cầu anh Nguyễn Văn Đảm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2804TP/CC-SCC/HĐGD đã ký kết ngày 26/4/2010 tại Văn phòng Công chứng Số 1 và anh D1 phải hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất và bàn giao nhà và đất cho anh T1. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/4/2010 có giá trị pháp lý và yêu cầu bị đơn trả số tiền 530.400.000 đồng do phần đất trượt giá. Không yêu cầu anh D1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Quốc T2 trình bày: Anh Nguyễn Hoàng D1 thừa nhận vào năm 2010 giữa anh D1 và anh Trần Văn T1 có thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó anh T1 là người nhận chuyển nhượng, anh D1 là người chuyển nhượng, phần đất thửa số 190, tờ bản đồ số 06, diện tích 120m², tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Đ 224287 ngày 28/9/2004 do anh Nguyễn Hoàng D1 đứng tên với giá 160.000.000 đồng. Do anh D1 đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP A để vay tiền nên sau khi ký kết hợp đồng anh T1 đã trả nợ thay cho anh D1 số tiền 68.000.000 đồng cho Ngân hàng A, số tiền 92.000.000 đồng còn lại anh T1 hứa sẽ trả cho anh D1 sau 24 tháng. Do hoàn cảnh anh T1 khó khăn nên ngày 26/12/2010 anh T1 thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2010 với anh D1 và anh D1 trả lại số tiền 68.000.000 đồng cho anh T1, hai bên đã tắt toán chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Sau đó anh D1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho anh Dương Việt Hùng, chị Nguyễn Hồ Phương vào ngày 08/4/2014, sau đó anh Hùng, chị Phương chuyển nhượng lại cho anh D1 vào ngày 09/4/2014, anh D1 chuyển nhượng cho chị Lữ Thúy Diễm và anh Dương Hoàng Văn, sau đó chị Diễm và anh Văn chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Bích V và anh Đinh Văn L để cất nhà ở từ năm 2015 đến nay.

Nay anh T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/4/2010 có giá trị pháp lý và yêu cầu anh D1 trả số tiền 530.400.000 đồng do phần đất trượt giá anh D1 không đồng ý trả tiền cho anh T1.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn L trình bày: Vào năm 2015 anh L và chị V có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 120m² tọa lạc tại số 257, đường Tô Hiến Thành, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau của vợ chồng anh Dương Hoàng V và chị Lữ Thúy D với giá 400.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Khi mua phần đất này thì trên phần đất có 01 căn nhà diện tích khoảng 40m² nhưng không còn sử dụng được nên vợ chồng anh đã tháo dỡ và xây dựng dãy nhà trọ kiên cố trị giá khoảng 500.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản nhà và đất hiện nay khoảng 950.000.000 đồng. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn trình bày: Do nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu gì liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 30/11/2015 đứng tên ông Đinh Văn L, bà Nguyễn Bích V đang thế chấp tại Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2804TP/CC-SCC/HĐGD xác lập ngày 06/4/2010 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cà Mau giữa Trần Văn T1, Lê Út H và Nguyễn Hoàng D1.

Buộc anh Nguyễn Hoàng D1 hoàn trả cho anh Trần Văn T1 số tiền 68.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T1 yêu cầu anh Nguyễn Hoàng D1 trả số tiền do trượt giá là 462.400.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/12/2018 anh Nguyễn Hoàng D1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh T1.

Ngày 14/12/2018 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Thanh L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc anh Nguyễn Hoàng D1 phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 530.400.000 đồng và yêu cầu giảm một phần tiền án phí có giá ngạch do hoàn cảnh anh T1 khó khăn về kinh tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2006 thì anh D1 thỏa thuận bán nhà và đất cho anh T1 giá 160.000.000 đồng, nhưng anh T1 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP A thay cho anh D1 cả vốn và lãi là 110.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng anh T1 đã trả cho anh D1 ngay sau khi ký “Biên bản giao kèo”. Do đó từ năm 2006 đến năm 2008, anh T1 cùng gia đình đã trả cho Ngân hàng TMCP A được tổng cộng 91.432.000 đồng theo các phiếu thu do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án. Số tiền còn lại do anh T1 nhờ anh D1 trả nợ Ngân hàng. Sau khi thanh toán xong khoản nợ Ngân hàng, anh T1 đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D1 về. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng vào ngày 26/4/2010 thì anh D1 đã giao nhà và đất cho anh T1 ở và quản lý. Đến ngày 06/10/2010 vợ và con anh T1 qua đời nên anh T1 đã yêu cầu anh D1 bán nhà và đất cho người khác trả lại tiền cho anh T1 nên ngày 26/12/2010 anh T1 và anh D1 đồng ý ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này do anh T1 không xác định đã trả cho Ngân hàng bao nhiêu tiền nên anh T1 ký vào giấy hủy hợp đồng chuyển nhượng xác định số tiền anh T1 đã trả cho Ngân hàng là 68.000.000 đồng. Do đây là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích để anh D1 chuyển nhượng nhà và đất cho người khác nên cũng không đề cập đến số tiền anh T1 đã trả cho anh D1 là 50.000.000 đồng khi hai bên ký biên bản giao kèo vào ngày 09/10/2006. Hiện nay anh T1 xác định đã trả cho Ngân hàng 91.432.000 đồng và 50.000.000 đồng, tổng cộng 141.432.000 đồng nên yêu cầu anh D1 phải trả lại số tiền này và yêu cầu anh D1 phải bồi thường thiệt hại là 530.400.000 đồng do giá trị đất hiện nay là 600.000.000 đồng, số tiền thiệt hại được tính trên số tiền đã trả.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, ngày 26/12/2010 khi anh T1 và anh D1 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất thì các bên đã thống nhất tổng số tiền anh T1 đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP A là 68.000.000 đồng, số tiền còn lại là 92.000.000 đồng anh T1 có hứa sẽ thanh toán cho anh D1 sau 24 tháng nhưng do anh T1 không thanh toán nên hai bên thống nhất ký hủy hợp đồng chuyển nhượng và sau khi ký tên anh D1 đã trả lại cho anh T1 68.000.000 đồng. Như vậy việc chuyển nhượng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/4/2010 và biên bản giao kèo mua bán nhà ngày 09/10/2006 đã chấm dứt. Đối với số tiền 50.000.000 đồng anh D1 nhận của anh T1 khi ký biên bản giao kèo ngày 09/10/2006 thì cũng được hai bên tính toán các khoản nợ để đối trừ với nhau nên khi hai bên ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng đất không đề cập đến số tiền này. Hiện nay anh D1 không đồng ý trả cho anh T1 68.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án

và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, anh T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T1 và anh D1 để buộc anh D1 phải trả cho anh T1 141.432.000 đồng và bồi thường thiệt hại do giá đất hiện nay có chênh lệch, tổng số tiền anh T1 yêu cầu anh D1 phải trả là 530.400.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà giữa anh D1 và anh T1 từ năm 2006 đến năm 2010 đều không có tranh chấp, đến ngày 26/12/2010 cả hai bên đều tự nguyện lập văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký được công chứng ngày 26/4/2010. Tại văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung “Ông Nguyễn Hoàng D1 trả lại số tiền 68.000.000 đồng cho do ông Trần Văn T1 và chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng nói trên”. Tuy nhiên, anh T1 cho rằng đây chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích để anh D1 chuyển nhượng phần đất này hộ cho anh T1, nên số tiền ghi trong văn bản hủy hợp đồng không đúng với số tiền thực tế mà anh T1 đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP A. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh T1 cũng thừa nhận trong số tiền anh T1 trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, có lần anh và gia đình Tám nộp tiền, có lần anh D1 nộp tiền nhưng anh T1 cho rằng tất cả các chứng từ do Ngân hàng cung cấp là do anh T1 nộp còn anh D1 cho rằng chứng từ không có chữ ký của gia đình anh T1 ký tên nộp tiền là do anh D1 nộp nhưng không xác định được anh D1 nộp bao nhiêu.

[2] Xét thấy các phiếu thu tiền vay do Ngân hàng TMCP A cung cấp cho Tòa án đã xác định được từ ngày 7/10/2004 đến ngày 06/11/2008 anh D1 đã thanh lý cho Ngân hàng 130.000.000 đồng nhưng không xác định được ai là người trực tiếp nộp tiền vốn và lãi cho Ngân hàng mỗi tháng, do có biên lai thu tiền không có chữ ký tên của người nộp tiền, do đó không có cơ sở xác định số tiền anh T1 và anh D1 mỗi người đã trả nợ cho Ngân hàng là bao nhiêu. Tuy nhiên, vào ngày 26/12/2010, anh T1 đã tự nguyện ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa nhận trong văn bản số tiền anh T1 đã trả nợ cho Ngân hàng là 68.000.000 đồng. Do đó hiện nay anh T1 cho rằng anh đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 91.432.000 đồng là không có cơ sở.

[3] Đối với số tiền 50.000.000 đồng anh T1 cho rằng đã trả cho anh D1 vào ngày 09/10/2006 nhưng khi ký tên để hủy và chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T1 cũng không nêu số tiền này, anh D1 cho rằng do đã tính toán để trừ các khoản tiền anh T1 nợ đã hết nên không nêu số tiền này vào văn bản, hiện nay anh T1 cho rằng anh D1 chưa trả lại cho anh T1 số tiền 50.000.000 đồng là không có cơ sở.

[4] Đối với việc anh T1 yêu cầu anh D1 phải bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng và hiện nay giá đất tăng. Xét thấy tại văn bản hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, các bên chỉ thỏa thuận việc trả tiền, không có thỏa thuận việc bồi thường thiệt hại, do đó hiện nay anh T1 yêu cầu anh D1 phải trả tiền do giá trị đất chênh lệch so với thời điểm chuyển nhượng là không có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo của anh D1, anh D1 không đồng ý thanh toán số tiền 68.000.000 đồng cho anh T1 vì cho rằng anh T1 không yêu cầu, cấp sơ thẩm giải quyết buộc anh D1 trả cho anh T1 68.000.000 đồng là vượt phạm vi khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh D1 cho rằng anh D1 đã trả xong cho anh T1 68.000.000 đồng khi hai bên ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả cho anh T1 68.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, giữa anh T1 và anh D1 phát sinh tranh chấp từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp hợp đồng và quyết định chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải xử lý hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều 422 và Điều 427 của Bộ luật Dân sự, anh D1 thống nhất số tiền anh T1 đã thanh toán cho Ngân hàng hộ cho anh D1 là 68.000.000 đồng nên phải buộc anh D1 phải trả lại cho anh T1 khi Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh D1 cho rằng đã thanh toán xong cho anh T1 khi hai bên ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2010 nhưng anh T1 không thừa nhận, anh D1 không có chứng cứ chứng minh đã trả số tiền 68.000.000 đồng cho anh T1. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh D1 phải trả cho anh T1 là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 và anh D1 không có chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh T1 xin giảm số tiền về án phí do có hoàn cảnh khó khăn, tuy nhiên tại hồ sơ và tại phiên tòa anh T1 không có đơn xin miễn giảm án phí nên không thuộc trường hợp được miễn giảm án phí theo quy định tại 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 nên không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn T1 và anh Nguyễn Hoàng D1 nên cả hai đương sự phải chịu án phí theo quy định.

[9] 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 anh Trần Văn T1
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hoàng D1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 202/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2804TP/CC-SCC/HĐGD xác lập ngày 06/4/2010 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cà Mau giữa anh Trần Văn T1, chị Lê Út H và anh Nguyễn Hoàng D1.

Buộc anh Nguyễn Hoàng D1 phải trả cho anh Trần Văn T1 số tiền 68.000.000 đồng (Sáu mươi tám triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn T1 yêu cầu anh Nguyễn Hoàng D1 hoàn trả số tiền do trượt giá là 462.400.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn T1 phải nộp 22.796.000 đồng. Đã qua, anh T1 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000605 ngày 05/4/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được đối trừ. Anh T1 còn phải tiếp tục nộp số tiền 22.496.000 đồng. Anh Nguyễn Hoàng D1 phải nộp 3.400.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn T1 và anh Nguyễn Hoàng D1 mỗi người phải chịu là 300.000 đồng. Đã qua, anh T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001805 ngày 17/12/2018, anh D1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001830 ngày 20/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

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.

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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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

