

Bản án số: 06/2018/DS-PT

Ngày: 08/02/2018

V/v: *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng nhà và đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyên và bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 02/2018/QĐ-PT ngày 15/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đồng Hữu L, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1972 (vợ ông L); Đều trú tại: Phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương (Ông L ủy quyền cho bà V tham gia tố tụng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Xuân A - Luật sư - Công ty Luật B - Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1963, người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Anh C, sinh năm 1985 (con bà S). Đều ở địa chỉ: Phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Anh C, sinh năm 1985. Địa chỉ: Phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương;

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân (Viết tắt: TAND) huyện T, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo phía Nguyên đơn (bà Nguyễn Thị V) trình bày: Ngày 03/11/2012, bà và ông L (là chồng) thỏa thuận mua nhà và đất của bà Trần Thị S diện tích 110m², thuộc thửa số 69, tờ bản đồ 01 tại phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương; đất đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số AI 135819 ngày 13/11/2008 mang tên bà Trần Thị S, trên đất có nhà nghỉ 03 tầng (gồm 8 phòng) và các công trình trên đất. Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng (Viết tắt: đ). Bà S là người viết giấy bán nhà, đất. Việc mua bán nhà, đất có sự chứng kiến của anh Nguyễn Anh C (con trai bà S). Bà S đã nhận 630.000.000đ tiền mặt. Do tài sản chuyển nhượng bà S đang thế chấp tại Phòng giao dịch Cầu Xe - chi nhánh Ngân hàng NNPT&NT huyện T (Viết tắt: Ngân Hàng) để vay 700.000.000đ nên bà S đã giao số nợ trên cho ông bà trả nợ; số tiền còn lại 170.000.000đ hai bên thống nhất 01 tháng sau trả hết và bà S sẽ giao tài sản. Tại giấy mua bán, bên mua, bên bán và anh Nguyễn Anh C đã ký tên. Sau đó, bà và bà S đã mang Giấy mua bán nhà, đất nêu trên đến xin xác nhận của trưởng thôn. Thanh toán số tiền 170.000.000đ: Ngày 23/11/2012, bà trả 100.000.000đ và ngày 19/12/2012 bà trả nốt 70.000.000đ; bà S đã nhận tiền viết xác nhận ngay mặt sau giấy mua bán. Sau khi hoàn thành việc thanh toán, tài sản thuộc vợ chồng bà. Do bà S muốn thuê lại tài sản để kinh doanh nên ông bà đồng ý cho thuê với giá 6.000.000đ/tháng và hai bên lập hợp đồng thuê nhà thời hạn từ ngày 01/11/2012 đến 01/11/2013. Do bà S không trả tiền thuê nhà nên hết thời hạn hợp đồng thuê nhà, ông bà không cho bà S thuê và đã quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản ông bà nhận chuyển nhượng. Đối với khoản trả nợ ngân hàng: Ngày 24/01/2014, bà đã trả khoản nợ gốc 700.000.000đ và lãi phát sinh tại Ngân hàng. Ngay sau đó, bà về lại bà S đến Ngân hàng để nhận lại GCNQSDĐ; tại đây bà S đã viết giấy giao GCNQSDĐ và ông bà đã quản lý. Do thiếu hiểu biết pháp luật nên ông bà chưa đi làm thủ tục sang tên nhà, đất đã mua theo quy định.

Ngày 11/4/2017, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1156 thu hồi một phần đất và công trình nhà tạm trên đất ông bà đã mua của bà S để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 10 đoạn từ cầu Quán Toan đến cầu Nghìn thành phố Hải Phòng. Nên bà S có tranh chấp và không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng tài sản. Vì thế, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất lập ngày 03/11/2012 giữa ông bà và bà S và không có yêu cầu nào khác.

Theo phía bị đơn (bà Trần Thị S) và người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Anh C trình bày: Nguồn gốc tài sản nhà và đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông L bà V như bà V khai là đúng, xác định đó là tài sản riêng của bà S. Ngày 03/11/2012, giữa bà S và vợ chồng ông L bà V tự nguyện thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên với giá 1.500.000.000đ; bà S là người viết giấy mua bán và anh C đồng ý ký tên. Nhưng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, vì: Số tiền 630.000.000đ đã nhận ghi trong giấy mua bán thực

tế chỉ có 200.000.000đ tiền gốc, còn 430.000.000đ là tiền lãi trên số nợ gốc 200.000.000đ. Do vậy, tiền đã thanh toán theo giấy mua bán còn thiếu 430.000.000đ; khi nào ông L, bà V thanh toán đủ số tiền thiếu thì sẽ đồng ý làm thủ tục để hoàn thiện hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên. Nếu không đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán nhà đất giữa hai bên vô hiệu; bà S có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng bà V 1.070.000.000đ. Vợ chồng bà V có trách nhiệm trả lại tài sản kèm theo GCNQSDĐ và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại bản án số 08/2017/DS-ST ngày 29/9/2017, TAND huyện T đã áp dụng pháp luật, Điều: 122, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự (Viết tắt: BLDS) năm 2005; khoản 1 Điều 129; khoản 1 Điều 688 của BLDS năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQHĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà V: Xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích 110 m² lập ngày 03/11/2012 giữa bà S và ông L, bà V là hợp pháp. Ông L, bà V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều chỉnh, đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2017, bà S kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên vô hiệu, giải quyết hậu quả vô hiệu do bên mua chưa trả đủ tiền làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Nguyễn Anh C (con bà).

Giai đoạn phúc thẩm, bà S giao nộp một giấy do bà V viết có nội dung liên quan đến một số khoản bà vay của bà V với lãi suất cao.

Tại phiên tòa: Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ, không thỏa thuận giải quyết vụ án. Phía Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã khai tại cấp sơ thẩm; nội dung thanh toán ghi trong giấy mua bán là đúng với thực tế và không có việc cộng tiền lãi như bị đơn khai; tài liệu bà S nộp giai đoạn phúc thẩm các bên đã thực hiện xong trước khi mua bán (tháng 8/2012) và không đúng hoàn toàn như bà sự khai. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Anh Nguyễn Anh C trình bày: Nội dung kháng cáo của bà S yêu cầu hủy án sơ thẩm như Luật sư đã nêu; không có ý kiến về nội dung giao dịch đã xác lập nhưng xác định khoản tiền giao nhận giữa hai bên còn thiếu 430.000.000đ vì đó là khoản vay lãi suất cao bị đối trừ khi thanh toán mua nhà đất; việc mua bán chưa thực hiện đầy đủ thủ tục hình thức theo quy định. Giữ nguyên nội dung kháng cáo nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày: Giao dịch mua bán giữa hai bên vi phạm về hình thức nhưng nội dung không trái pháp luật, người mua đã trả đủ tiền và người bán đã giao tài sản; không có việc đối trừ tiền lãi cao như phía bị đơn khai. Đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bảo

vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn trình bày: Bà S chỉ kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho bà S và anh C là người liên quan trong vụ án, không kháng cáo liên quan đến việc đưa thiếu người tham gia tố tụng. Giao dịch mua bán giữa hai bên vi phạm cả nội dung và hình thức, vì: Tài liệu bà S cung cấp giai đoạn phúc thẩm là căn cứ xác định bà V cho bà S vay lãi cao dẫn đến mất khả năng thanh toán và thỏa thuận mua bán giữa hai bên nhằm che dấu hành vi vi phạm pháp luật của bà V; giao dịch không tuân theo quy định về hình thức là vô hiệu. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm. Đại diện Viện Kiểm sát viên tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử theo quy định của BLTTDS. Về nội dung: Do chuyển nhượng giữa hai bên chưa được công chứng chứng thực và chưa thực hiện sang tên; GCNQSD đất vẫn mang tên bà S nên bị vô hiệu về hình thức. Căn cứ hướng dẫn điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự”. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án theo hướng tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà S và vợ chồng ông L, bà V vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) thấy:

[1]. Về tố tụng: Giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt: BLTTDS).

[2]. Về áp dụng pháp luật: Quan hệ tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà Trần Thị S và ông Đồng Hữu L, bà Nguyễn Thị V xác lập ngày 03/11/2012 không tuân thủ quy định về hình thức quy định tại Điều 127, 134 BLDS năm 2005 và Điều 122, 129 BLDS năm 2015. Do quy định liên quan đến giải quyết giao dịch dân sự không tuân thủ quy định về hình thức giữa BLDS năm 2005 và BLDS năm 2015 không giống nhau. Nên Tòa án áp dụng các quy định theo BLDS năm 2005 để giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy rằng:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định thửa đất số 69, thuộc tờ bản đồ 01, diện tích 110m² tại phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số AI 135819 ngày 13/11/2008 mang tên bà Trần Thị S và bất động sản xây dựng trên đất là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà S. Ngày 03/11/2012, giữa bà S và vợ chồng ông L, bà V tự nguyện thỏa thuận và lập “Giấy bán nhà”; theo đó, bà S chuyển nhượng toàn bộ tài sản là nhà và đất cho ông L, bà V với giá 1.500.000.000đ; “Giấy bán nhà” có chữ ký xác nhận của các chủ thể tham gia giao kết và anh C (con trai bà S); Giao dịch dân sự thể hiện sự tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp pháp luật. Anh Nguyễn Anh C nhận ủy quyền của bà S tham gia tố tụng; đã nhiều lần bà S và anh C khai, khi xây dựng công trình trên đất, anh C có góp tiền. Nhưng cả bà S và anh C đều không cung cấp được tài liệu chứng minh. Tại cấp phúc thẩm, phía

bị đơn và anh C không cung cấp được tài liệu chứng minh liên quan đến nội dung này nên không có căn cứ xác định tài sản bà S chuyển nhượng cho ông L, bà V có liên quan đến anh C.

- Giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất giữa vợ chồng ông L, bà V với bà S lập ngày 03/11/2012, theo đó: Bà S đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản là nhà và đất của mình cho ông L, bà V với giá 1.500.000.000đ; nội dung thanh toán được ghi trong văn bản thể hiện: Bà S đã nhận 630.000.000đ tiền mặt; bà S chuyển giao nghĩa vụ trả khoản nợ vay Ngân hàng 700.000.000đ trước đó cho vợ chồng bà V. Số tiền còn lại 170.000.000đ vợ chồng bà V đã trả thành hai lần: Ngày 23/11/2012 trả 100.000.000đ; ngày 19/12/2012 trả 70.000.000đ và bà S đã nhận, trực tiếp viết xác nhận ngay sau giấy mua bán và ghi *“Việc mua bán nhà đã xong, quyền sử dụng thuộc về anh L”*. Cùng ngày 19/12/2012, do có nhu cầu thuê lại nhà đất đã chuyển nhượng, để kinh doanh, giữa bà S và vợ chồng bà V đã lập *“Hợp đồng thuê nhà”*: Theo đó bà S thuê lại tài sản đã chuyển nhượng cho ông L, bà V kể từ 01/11/2012 đến 01/11/2013 (12 tháng) với giá 6.000.000đ/tháng. Ngày 24/01/2014, bà V thực hiện nghĩa vụ trả khoản vay của bà S tại Ngân hàng (theo thỏa thuận ban đầu): Gốc 700.000.000đ và lãi phát sinh (*khoảng 80.000.000đ*) theo Hợp đồng tín dụng 1149307 ngày 24/5/2011 giữa bà S và Ngân hàng. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ này thì tại Ngân hàng, bà S đã nhận lại GCNQSDĐ và giao lại cho bà V.

Như vậy, giao dịch dân sự giữa các chủ thể là hoàn toàn tự nguyện, nội dung không trái đạo đức xã hội và phù hợp pháp luật; các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ: Tức là bên bán đã nhận đủ tiền và giao tài sản cho bên mua từ ngày 19/12/2012 và hơn một năm sau kể từ khi nhận tài sản, người mua mới trả khoản nợ vay của bà S trước đó tại Ngân hàng theo thỏa thuận khi mua bán (*700 triệu tiền gốc và hơn 80 triệu tiền lãi*).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 689 và Điều 692 BLDS năm 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực của cấp có thẩm quyền và phải được đăng ký theo quy định nhưng các bên không thực hiện công việc trên, có nghĩa là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất giữa các chủ thể không tuân thủ về hình thức theo quy định tại Điều 134 BLDS. Theo quy định tại Điều 136 BLDS năm 2005 thì thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ về hình thức là hai năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. Như vậy, giao dịch dân sự giữa các bên lập ngày 03/11/2012, đến thời điểm Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án (tháng 11/2017) đã là 5 năm bà S mới yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ hình thức. Nên đã hết thời hạn yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu về hình thức. Vì thế, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S liên quan đến nội dung này. Mặt khác, giữa người bán và người mua đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã giao nhận tài sản; người bán còn có thời gian một năm thuê lại tài sản của người mua. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S chứng minh số tiền nhận còn thiếu 430.000.000đ (như đã nêu) và nếu trả đủ sẽ đồng ý làm thủ tục hợp pháp hóa cho ông L bà V. Theo hướng dẫn tại điểm b.2

tiểu mục 2.1 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQHĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự thì “*Trường hợp nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nhưng hình thức của hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng...nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất, bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ diện tích đất, thì Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đó*”.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L bà V là có căn cứ. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQHĐTP ngày 10/8/2004 đề tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không thuyết phục trong vụ án cụ thể này.

[4]. Phía bà S cho rằng, trong tổng số 1.500.000.000đ, bà đã nhận từ phía người mua như đã ghi tại giấy mua bán nhưng thực chất chỉ có 200.000.000đ tiền bà vay và 700 triệu bà V thay bà trả khoản vay ngân hàng; còn lại là tiền lãi do bà phải vay lãi cao của bà V mức 3000đ - 5000đ/triệu/ngày. Xem xét nội dung này thấy rằng: Giấy mua bán bán nhà đất do chính bà S viết, ghi rõ: Số tiền chuyển nhượng là 1.500.000.000đ, đã nhận 630.000.000đ tiền mặt; số tiền 170.000.000đ còn lại cũng chính do bà ghi: *Hôm nay ngày 23/11/2012 đã nhận 100.000.000; ngày 19/12/2012 nhận nốt số tiền còn lại; việc mua bán nhà đã xong, quyền sử dụng thuộc về anh L.* Nên bà S cho rằng trong số tiền đã nhận còn thiếu 430.000.000đ là không có căn cứ.

[5]. Xem xét tài liệu do bà S xuất trình tại giai đoạn phúc thẩm, thấy: Từ tháng 4 - 7/2012 giữa bà S và bà V có quan hệ vay nợ. Bà S xuất trình tờ giấy do bà V viết liên quan đến số tiền 261.605.000đ thời gian từ tháng 4 đến tháng 7/2012 để chứng minh bà V cho bà S vay lãi cao. Trong đó, có ba khoản vay trị giá 150.000.000đ, tiền lãi cao 29.620.000đ; còn lại là: Tiền bà V vay hộ không lãi; bà S vay thêm không lấy lãi; vay tín dụng hộ bà S nhưng bà S không trả được nên bà V trả hộ cả gốc và lãi; bà S mua tủ của bà V chưa thanh toán, tổng: 261.605.000đ. Và theo bà V thì các khoản ghi tại giấy này hai bên đã thanh toán xong sau một tháng kể từ ngày 04/7/2012 (ngày bà S vay thêm 20.000.000đ thể hiện trong giấy). Liên quan đến nội dung này, bà S trình bày phù hợp với lời khai của bà V. Nên giấy do bà S xuất trình tại giai đoạn phúc thẩm không liên quan đến mua bán giữa hai bên.

[6]. Về án phí: Bà S kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của TAND huyện T, tỉnh Hải Dương.

Áp dụng các Điều: 122, 134, 136, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của BLDS năm 2005; khoản 1 Điều 129; khoản 1 Điều 688 của BLDS năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 Nghị quyết Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Hữu L và bà Nguyễn Thị V.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bất động sản trên diện tích 110m², thửa số 69, tờ bản đồ 01 tại phố Q, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương lập ngày 03/11/2012 giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị S và bên nhận chuyển nhượng là ông Đồng Hữu L, bà Nguyễn Thị V là hợp pháp.

- Ông L, bà V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục Hợp pháp theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bà Trần Thị S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AB/2014/0002067 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hải Dương, còn phải nộp tiếp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Đồng Hữu L, bà Nguyễn Thị V 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AB/2014/0001934 ngày 05/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hải Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 theo quy định tại các điều: 6, 7 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 Hải Dương;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- Chi cục Thi hành án huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Cường