TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2024/DS-PT
Ngày: 07 tháng 3 năm 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ HĐCN QSD đất và GCNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Lệ Thủy

Các Thẩm phán: Ông Đào Trọng Hải

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thuỷ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2023/QĐ-PT ngày 26/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐ-PT ngày 16/01/2024, Thông báo 04/2024/TB-MLPT ngày 02/02/2024 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 06/2024/TB-TA ngày 27/02/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn M, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 3 đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: 3 đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Ông Nguyễn Quang V - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963 và ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: 5 đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông K vắng mặt, bà L có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng L1, sinh năm 1983 và ông Trương Ngô Hồng T, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: 4 đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông L1 có mặt, ông T vắng mặt).

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

+ Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1971; địa chỉ: 3 đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: 3 đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

+ Ông Đoàn Văn T2, sinh năm 1976 và bà Lê Thị N, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: 9 đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1976 và bà Phùng Thị V1, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: 9 đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Lê Hiền L2, sinh năm 1961 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: F N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

+ Ông Vũ Văn X, sinh năm 1985 và bà Đặng Thị R, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: G đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Bùi Thành T4, sinh năm 1985 và bà Lê Thị N1, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: G đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Vũ Quý H1, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Tổ E, ấp P, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1974 và bà Lữ Thị Ái V2, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ A, ấp T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông K1 có đơn xin vắng mặt, bà V2 vắng mặt).

+ Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1971 và bà Lê Thị Hồng G, sinh năm 1982; địa chỉ: B đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

+ Ông Trần Văn L3, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Lệ T5, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông L3 có đơn xin vắng mặt, bà T5 vắng mặt).

+ Ông Ngô Văn T6, sinh năm 1984 và bà Trần Thị B, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: 1 đường Đ, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông T6 có đơn xin vắng mặt, bà B vắng mặt).

+ Ông Mai Việt D, sinh năm 1983 và bà Lều Thị N2, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: D đường C, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1987 và bà Lê Thị N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: 7 đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Bà Ma Kim T7, sinh năm: 1992; địa chỉ: 1 đường H, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Anh C, sinh năm: 2001; địa chỉ: 4 đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Vũ Văn L4, sinh năm 1977 và bà Ngô Thị T8, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: D, đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Văn phòng C2.

Người đại diên theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng T9 – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: E A đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: Số A đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T10 - Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Ông Nguyễn Thái S1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (vắng mặt).

- Bà Lê Nguyễn Thanh T11 – Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Văn M là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2021, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 26/8/2022 và quá trình tố tụng tại Toà án, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/10/2017 (nhằm ngày 20/8/2017 Âm lịch), ông M có thỏa thuận chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L, theo đó ông K, bà L đồng ý chuyển nhượng 3.038m^2 đất tại thửa 26542.79.135, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 929474 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 08/01/2008 cho ông K, bà L với giá 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm triệu đồng).

Tháng 06/2019, ông K, bà L tách thửa đất 26542.79.135 thành 02 thửa, một thửa có diện tích 2.038m^2 và một thửa 1.000m^2.

Đối với thửa đất có diện tích 2.038m^2 thì theo thỏa thuận, ông M để cho chị gái là bà Đặng Thị C1 đứng tên, ông K, bà L đã thực hiện sang tên cho bà C1 vào ngày 27/12/2019 và ông K, bà L đã nhận tổng số tiền ông M thanh toán là 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng), còn 1.000.000.000 đồng sẽ thanh toán cho ông K, bà L vào ngày 13/03/2020 (nhằm ngày 20/02/2020 Âm lịch).

Đúng ngày hẹn, ông M liên hệ với ông K, bà L để thanh toán nốt số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) để ông K, bà L thực hiện việc chuyển nhượng và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông K, bà L trốn tránh không gặp và ông M biết ông K, bà L đã chuyển nhượng thửa đất 1.000m^2 cho các hộ khác.

Ông M khởi kiện yêu cầu ông K, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng, thực hiện chuyển nhượng 1.000m^2 đất tách từ thửa 26542.79.135 cho ông M; trường hợp ông K, bà L không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì yêu cầu ông K, bà L bồi thường giá trị chênh lệch của 1.000m^2 đất đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông M theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

Ngày 26/8/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Văn Đ có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:

+ Yêu cầu Tòa án tuyên Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 182, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2020 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 182.

Quá trình tố tụng tại Toà án, người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà Lụa là ông L1 trình bày:

Vào ngày 06/10/2017, tại số nhà E đường C, phường R, thành phố V hai bên gồm có: Bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Văn M và bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 26542.79.135, tờ bản đồ số 79, có diện tích 3.038m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 929474 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 08/01/2008 cho ông K, bà L.

Theo quy định tại điều 02 của Hợp đồng các lần thanh toán như sau:

+ Lần 01 ngày 06/10/2017 trả 100.000.000 đồng;

+ Lần 02 ngày 10/10/2017 trả 900.000.00 đồng;

+ Lần 03 ngày 06/02/2018 trả 1.000.000.000 đồng;

+ Lần 04 ngày 06/02/2020 trả 1.200.000.000 đồng.

Đồng thời cam kết ngày 06/02/2020, bên nhận chuyển nhượng thanh toán hết số tiền còn lại cho bên chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng sẽ thực hiện việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục công chứng. Tuy nhiên, do ông M chỉ thanh toán như sau:

+ Lần 01 ngày 12/10/2017 trả 800.000.000 đồng;

+ Lần 02 ngày 12/11/2017 trả 200.000.000 đồng.

Cả 02 lần mới thanh toán được 1.000.000.000 đồng. Tiếp đến ngày 06/10/2018, là ngày phải trả tiền lần thứ 3, ông K, bà L đến nhà ông M tại số C đường N để nhắc việc thanh toán nhưng nhà ông M khóa cửa, trên cửa có nhiều vết sơn loang lổ, ông K, bà L hỏi hàng xóm thì được biết ông M bỏ đi đâu không rõ. Ông K, bà L gọi điện cho ông M nhiều lần nhưng ông M không nghe máy.

Ông K, bà L đã gửi thư yêu cầu ông M thực hiện việc thanh toán, thư được gửi vào các ngày 17/10/2018, ngày 02/11/2018 và ngày 24/01/2019, nhưng cả 03 lá thư đều bị trả lại với lý do không có người nhận.

Đến ngày 27/12/2019, ông M điện thoại cho ông K, bà L ra quán cà phê và năn nỉ ông K, bà L thực hiện việc chuyển nhượng vì lý do ông M đã phân lô bán cho nhiều người, nếu không có đất giao họ sẽ thưa ông M ra cơ quan công an. Ông M lúc này thỏa thuận với số tiền 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) sẽ

mua 2.038m^2 và thỏa thuận là ông K, bà L chuyển cho chị gái ông M là bà Đặng Thị C1 đứng tên 2.038m^2; diện tích còn lại 1.000m^2, ông M không có tiền mua và xác nhận 1.000m^2 là của ông K, bà L.

Sau thảo thuận, ông K, bà L đã thực hiện lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Đặng Thị C1 diện tích 2.038m^2 thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 79 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 927307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/6/2019 với giá 2.200.000.000 đồng. Vậy ông K, bà L đã thực hiện xong việc chuyển nhượng 2.038m^2 đất cho ông M, diện tích đất còn lại 1.000m^2 thống nhất ông K, bà L không chuyển nhượng cho ông M nữa.

Ông K, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M; ông K, bà L đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Văn phòng C3 trình bày: Việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 182, quyển 01TP/CC/HĐGD ngày 19/02/2020 là đúng theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C4 Nhất là ông Nguyễn Hồng T9 xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải, xét xử đối với vụ án và đồng ý với tất cả quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Đặng Thị T1 đồng ý với tất cả nội dung khởi kiện và trình bày của ông Đặng Văn M.

- *Ủy ban nhân dân tỉnh B không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*.

- Ông Đoàn Văn T2, bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn T3, bà Phùng Thị V1, ông Lê Hiền L2, bà Phạm Thị H, ông Vũ Văn X, bà Đặng Thị R, ông Bùi Thanh T12, bà Lê Thị N1, ông Vũ Quý H1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn K1, bà Lữ Thị Ái V2, ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị Hồng G, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị Lệ T5, ông Ngô Văn T6, bà Trần Thị B, ông Mai Việt D, bà Lều Thị N2, ông Phạm Văn H2, bà Lê Thị N, bà Ma Kim T7, ông Nguyễn Anh C và ông Vũ Văn L4, bà Ngô Thị T8 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 182 ngày 19/02/2020, trình bày tại đơn tường trình ngày 30/6/2022 và đơn tường trình ngày 12/5/2023: Diện tích 1000m^2 thuộc thửa đất 349, tờ bản đồ 79 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CR 927308 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L ngày 21/6/2019, đã được các đương sự nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đồng sử dụng. Trong vụ án này, các đương sự không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án không đưa các đương sự vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Ông Nguyễn Anh C trình bày: Ông C xác nhận ông C đã được ông L4, bà T8 người cùng mua đất thông báo và nhận các văn bản tố tụng liên quan đến vụ kiện tranh chấp giữa ông M và bà L. Đơn tường trình ngày 30/6/2022 và đơn tường trình ngày 12/5/2023 là do ông Nguyễn Anh C giao nộp cho Tòa án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-PT ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã quyết định như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn M đối với bị đơn ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường giá trị chênh lệch của phần đất có diện tích 1.000m^2, mà ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn M.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, giám định, định giá và án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 21/7/2023, nguyên đơn ông Đặng Văn M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Đặng Văn M và bị đơn ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn M đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000m^2 tách từ thửa 26542.79.135, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa ông Đặng Văn M và ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L theo "Giấy bán đất" đề ngày 09/10/2017 (nhằm ngày 28/8/2017) và các giấy tờ giữa 02 bên liên quan đến diện tích đất thửa 26542.79.135, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bị đơn ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn ông Đặng Văn M số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

- Hai bên thỏa thuận giao nhận số tiền trên ngay sau khi kết thúc phiên tòa phúc thẩm ngày 07/3/2024.

- Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện mỗi bên chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn M phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm theo sự thỏa thuận của các đương sự.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] . Về tố tụng:

[1.1]. Xét tính hợp lệ của đơn kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn M đảm bảo yêu cầu theo Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hiền L2, bà Phạm Thị H; bà Lữ Thị Ái V2; ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị Hồng G; bà Nguyễn Thị Lệ T5, bà Trần Thị B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh B; Văn phòng C2, ông Đoàn Văn T2, bà Lê Thị N; ông Nguyễn Văn T3, bà Phùng Thị V1; ông Vũ Văn X, bà Đặng Thị R; ông Bùi Thanh T12, bà Lê Thị N1; ông Vũ Quý H1, bà Nguyễn Thị M1; ông Nguyễn Văn K1; ông Trần Văn L3; ông Ngô Văn T6; ông Mai Việt D, bà Lều Thị N2; ông Phạm Văn H2, bà Lê Thị N; bà Ma Kim T7; ông Nguyễn Anh C; ông Vũ Văn L4, bà Ngô Thị T8 cùng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án*:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn M và bị đơn ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện đúng ý chí mỗi bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Đồng thời sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo vẽ, giám định, định giá tài sản tranh chấp tại Tòa án sơ thẩm 16.003.797 đồng (Mười sáu triệu không trăm lẻ ba ngàn bảy trăm chín mươi bảy đồng), theo bản án sơ thẩm tuyên ông Đặng Văn M phải nộp, được khấu trừ vào số tiền ông M đã tạm ứng 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng); ông M còn phải nộp 1.003.797 đồng (Một triệu không trăm lẻ ba ngàn bảy trăm chín mươi bảy đồng). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M tự nguyện chịu chi phí tố tụng này và đã nộp 1.003.797 đồng. Như vậy, ông M đã thực hiện nộp xong chi phí tố tụng.

Chi phí tố tụng theo bản án sơ thẩm tuyên bị đơn ông K, bà L phải nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông K, bà L đã nộp. Như vậy ông K, bà L đã nộp xong và tại phiên tòa phúc thẩm không có ý kiến gì.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn M phải chịu 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông

M đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008376 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Như vậy, ông M còn phải nộp số tiền án phí là 21.700.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí nên không phải chịu.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên ông M là người kháng cáo thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

1. Ông Đặng Văn M đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000m^2 tách từ thửa 26542.79.135, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa ông Đặng Văn M và ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L theo "Giấy bán đất" đề ngày 09/10/2017 (nhằm ngày 28/8/2017) và các giấy tờ giữa 02 bên liên quan đến diện tích đất 1.000 m^2 thuộc thửa 26542.79.135, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Phạm Ngọc K, bà Phạm Thị L tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn ông Đặng Văn M số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

3. Hai bên đã tự nguyện giao nhận số tiền trên ngay tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/3/2024.

4. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Chi phí thẩm định, đo vẽ, giám định, định giá tài sản tranh chấp hết 16.003.797 đồng (Mười sáu triệu, không trăm lẻ ba ngàn, bảy trăm chín mươi bảy đồng), ông Đặng Văn M tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

Chi phí giám định theo yêu cầu của ông K, bà Lụa là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), ông K, bà L đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn M phải chịu 19.500.000 đồng (Mười chín triệu năm trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông M đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008376 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Như vậy, ông M còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.200.000 đồng (Mười chín hai mươi trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Ngọc K và bà Phạm Thị L thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí nên không phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Văn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Minh đã nộp theo biên

lai của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu; ông M đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu,
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự.
- Lưu: TNV, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lý Thị Lệ Thủy