

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 160/2019/DS-PT

Ngày: 05/11/2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú
Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2019/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Dương Văn T1; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Trần Văn T2; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

2.2 Bà Phạm Thị T3; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Thái B; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.2 Ông Trần Thái H1; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.3 Ông Trần Trung C1; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.4 Bà Trần Thị L; Địa chỉ ấp Phụng Sơn, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.5 Ông Trần Trung C3; Địa chỉ số 216 ấp Thiện Nhơn, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

3.6 Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện PH, Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh B – Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.7 Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

3.8 Ủy ban nhân dân xã Tân Long, huyện PH; Địa chỉ ấp Thạnh Lợi A1, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Ông Dương Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Dương Văn T1 trình bày: Vào ngày 03/12/2003, ông T1 và phía ông Trần Văn T2 có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 400m² với giá là 9.200.000 đồng (Chín triệu hai trăm nghìn đồng), có lập giấy viết tay nhưng không có công chứng hay chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Đến ngày 22/12/2005, các bên đã thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H-00357 ngày 14/02/2006, diện tích 400m². Trước đây khi xét xử phúc thẩm, ngày 19/9/2014, ông được cấp đổi GCNQSDĐ số CH-00712, diện tích 302,5m². Khi chuyển nhượng trên phần đất này có dính một phần căn nhà của ông T2 có diện tích 27,5m². Sau khi xét xử phúc thẩm, bị đơn đã thi hành án bằng việc nhận chuyển nhượng lại phần đất 27,5m² từ nguyên đơn với giá 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Tuy nhiên, tại Quyết định giám đốc thẩm số 220/2014/DS-GĐT ngày 09/6/2014 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm và giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn phải giao trả cho ông phần đất có diện tích là 372,5m².

Trong bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Trần Văn T2 có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết: Không đồng ý giao đất theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông với nguyên đơn và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ông T2 rút yêu cầu phản tố đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1.

Bị đơn bà Phạm Thị T3 (vợ ông T2) và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là những người con của ông, bà gồm Trần Thái B, Trần Thái H1, Trần Trung C1, Trần Thị L, Trần Trung C3 trình bày: Việc ông T2 chuyển nhượng đất cho ông T1 là lén lút nên bà T3 và các con không hay biết và cũng không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông T2.

Ủy ban nhân dân huyện PH trình bày: Ngày 05/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00712 ngày 19/9/2014 cấp cho ông Dương Văn T1. Ông T1 đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00357 cấp ngày 14/02/2006 cấp cho ông Dương Văn T1 thì được Ủy ban nhân dân thu hồi để lưu trữ kèm theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00712 cấp ngày 19/9/2014. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00357 cấp ngày 14/02/2006 cấp cho ông Dương văn T1 không còn giá trị pháp lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2019/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất có diện tích 372,5m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Văn T2: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/12/2003 giữa ông Dương Văn T1 và ông Trần Văn T2, bà Phạm Thị T3 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2005 giữa ông Dương Văn T1 và các ông, bà Trần Văn T2, Phạm Thị T3, Trần Thái H1, Trần Thái B, Trần Trung C3, Trần Thị L, Trần Trung C1 là vô hiệu.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Văn T2 về việc yêu cầu thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

4. Buộc bị đơn Trần Văn T2 có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn Dương Văn T1 số tiền 13.481.800 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019, ông Dương Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, bác yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc gia đình bị đơn có trách nhiệm giao trả lại phần đất 372,5m² (đã trừ ra 27,5m² thỏa thuận thi hành án xong).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, tuy nhiên việc xác định nghĩa vụ hoàn trả của bị đơn cấp sơ thẩm tính chưa chính xác; Do đó Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

[1] Xét giao dịch của các đương sự:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu giao trả phần đất có diện tích 372,5m² đã chuyển nhượng theo giấy tay ngày 03/12/2003, sau đó ngày 22/12/2005 lập hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông T2 cho rằng, ông thừa nhận có chuyển nhượng đất như ông T1 trình bày, tuy nhiên vợ và các con ông không biết việc chuyển nhượng này, các chữ ký trong hồ sơ đều do ông T2 giả mạo. Bà Phạm Thị T3 (vợ ông T2) và các con gồm Trần Thái B, Trần Thái H1, Trần Trung C1, Trần Thị L, Trần Trung C3 cho rằng không có ký tên vào hợp đồng cũng như giấy tay chuyển nhượng nên yêu cầu giám định chữ ký trên các loại giấy tờ này.

Theo, kết luận giám định số 60/C54-P5 ngày 04/5/2016 của Viện Khoa học Hình sự đã kết luận như sau:

Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký “T3” dưới các mục “người vợ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của bà Phạm Thị T3 trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra không.

Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký đứng tên Trần Trung C3 dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của ông Trần Trung C3 trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra không.

Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký đứng tên Trần Thái B dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của ông Trần Thái B trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra không.

Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký đứng tên Trần Trung C1 dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của ông Trần Trung C1 trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra không.

Chữ ký “H1” dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của ông Trần Thái H1 trên các tài liệu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Chữ ký “L” dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDD” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký của bà Trần Thị L trên các tài liệu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PS-0199 được Ủy ban nhân dân huyện PH cấp ngày 03/5/2002 là cấp cho hộ ông Trần Văn T2. Việc ông T2 tự giao kết hợp đồng mà không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ cũng như không vì lợi ích chung của hộ gia đình là chưa phù hợp với khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 về việc thi hành Luật đất đai *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự”* nên hợp đồng bị vô hiệu.

[2] Về xác định diện tích đất tranh chấp: Theo lược đồ giải thửa số 143/VP.ĐKQSĐĐ, ngày 06/4/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện PH thì diện tích tranh chấp là 400m², trong đó có phần diện tích nhà là 27,5m² đã thỏa thuận mua lại căn nhà tại giai đoạn thi hành án khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên sau khi đo đạc lại, theo lược đồ giải thửa ngày 23/6/2015, diện tích còn lại 369,9m², các đương sự khai do làm lộ nông thôn nên diện tích đo đạc vào năm 2015 nhỏ hơn so với năm 2011, xét thấy, đây không phải là lỗi của nguyên đơn, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng đồng ý căn cứ vào diện tích 400m² để xử lý chênh lệch, điều này là có lợi cho nguyên đơn nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Xét giá trị chênh lệch để xác định trách nhiệm bồi thường: Theo biên bản định giá số Vc 16/01/06/BĐS-HG ngày 12/01/2016 của Công ty cổ phần T3 vấn và thẩm định giá toàn cầu đã được các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp 400m² có giá trị 30.950.000 đồng; Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích về quyền yêu cầu định giá lại nhưng các đương sự đều không yêu cầu nên giá trị phần đất tranh chấp được xác định là 30.950.000 đồng; giá trị chuyển nhượng giữa ông T1 và ông T2 là 9.200.000 đồng. Như vậy giá trị chênh lệch là:

$$30.950.000 \text{ đồng} - 9.200.000 \text{ đồng} = 21.750.000 \text{ đồng}$$

[3.1] Cấp sơ thẩm nhận định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu hoàn toàn thuộc về ông ông T2; Ông T2 không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét lại; Do đó, ông T2 có trách nhiệm trả khoản chênh lệch 21.750.000 đồng cho nguyên đơn.

[3.2] Tại giai đoạn thi hành án khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ông T1 và ông T2 có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất và tài sản gắn liền với phần đất 27,5m² với giá 15.000.000 đồng. Tuy nhiên, do bản án đã bị giám đốc thẩm hủy nên việc thỏa thuận không còn giá trị pháp lý; ông T1 nhận tiền của ông T2 thì có nghĩa vụ trả lại ông T2.

[3.3] Từ nhận định trên ông T2 có nghĩa vụ trả cho ông T1:

21.750.000 đồng (Giá trị chênh lệch) + 9.200.000 đồng (giá chuyển nhượng) - 15.000.000 đồng (tiền giai đoạn thi hành án) = 15.950.000 đồng.

[4] Về cây trồng trên đất: Nguyên đơn khai trước đây có trồng một số loại cây trồng như chuối, dừa, mận nhưng gia đình ông T2 đã chặt hết để trồng lại cây mới. Trong vụ án này nguyên đơn không yêu cầu bồi thường mà sẽ khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu; Do đó, về cây trồng Hội đồng xét xử không đề cập đến.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn T1 về việc yêu cầu bị đơn Trần Văn T2 tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng và buộc giao đất. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T2 về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T2 về việc yêu cầu thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn. Đồng quan điểm của Viện kiểm sát sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí sơ thẩm:

- Ông Dương Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền ông T1 đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 000922 ngày 09/11/2010 và 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006237 ngày 14/12/2015; Các biên lai đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Ông T1 đã nộp xong án phí và được nhận lại 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Văn T2 phải chịu 797.500 đồng (Bảy trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 001019 ngày 02/3/2011 và 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002817 ngày 04/5/2015; Các biên lai đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Ông T2 còn phải nộp thêm 397.500 đồng (Ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

- Ông Dương Văn T1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0021981 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Trần Văn T2 và bà Phạm Thị T3 được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000539 ngày 29/4/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

[6] Về chi phí thẩm định, chi phí giám định chữ ký:

[6.1] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), trong đó có 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) là chi phí giải quyết sơ thẩm, phúc thẩm lần đầu và 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) là chi phí sau khi có quyết định giám đốc thẩm; Các chi phí do ông Dương Văn T1 đã tạm ứng.

- Ông Dương Văn T1 phải chịu 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), ông T1 đã nộp xong.

- Ông Trần Văn T2 phải chịu 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), nộp để hoàn trả cho ông T1. Căn cứ công văn số 91/CV.CCTHA ngày 21/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, thì ông T1 đã nhận từ ông T2 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo bản án dân sự phúc thẩm số 106/2011/DS-PT ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang trước đây có hiệu lực. Ông T2 còn phải nộp thêm 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông T1.

[6.2] Chi phí giám định chữ ký: 6.070.000 đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng), do ông Trần Trung C1 đã tạm ứng.

Nguyên đơn Dương Văn T1 và bị đơn Trần Văn T2 mỗi người phải chịu 3.035.000 đồng (Ba triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng), nộp để hoàn trả cho C1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 về việc thi hành Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn T1.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T2 về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T2 về việc yêu cầu thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn T1.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/12/2003 giữa ông Dương Văn T1 và ông Trần Văn T2, bà Phạm Thị T3 và hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2005 giữa ông Dương Văn T1 và các ông, bà Trần Văn T2, Phạm Thị T3, Trần Thái H1, Trần Thái B, Trần Trung C3, Trần Thị L, Trần Trung C1 là vô hiệu.

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

2/ Buộc ông Trần Văn T2 có trách nhiệm trả cho ông Dương Văn T1 số tiền 15.950.000 đồng (Mười lăm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực thi hành (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T2 về việc yêu cầu thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

4/ Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm:

- Ông Dương Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền ông T1 đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 000922 ngày 09/11/2010 và 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006237 ngày 14/12/2015; Các biên lai đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Ông T1 đã nộp xong án phí và được nhận lại 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Văn T2 phải chịu 797.500 đồng (Bảy trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 001019 ngày 02/3/2011 và 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002817 ngày 04/5/2015; Các biên lai đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Ông T2 còn phải nộp thêm 397.500 đồng (Ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

- Ông Dương Văn T1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0021981 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Trần Văn T2 và bà Phạm Thị T3 được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000539 ngày 29/4/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

5/ Về chi phí thẩm định, chi phí giám định chữ ký:

[5.1] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), do ông Dương Văn T1 đã tạm ứng.

- Ông Dương Văn T1 phải chịu 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), ông T1 đã nộp xong.

- Ông Trần Văn T2 phải chịu 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), ông T1 đã nhận từ ông T2 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo bản án dân sự phúc thẩm số 106/2011/DS-PT ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang trước đây có hiệu lực. Ông T2 còn phải nộp thêm 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông T1.

[5.2] Chi phí giám định chữ ký: 6.070.000 đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng), do ông Trần Trung C1 đã tạm ứng.

Nguyên đơn Dương Văn T1 và bị đơn Trần Văn T2 mỗi người phải chịu 3.035.000 đồng (Ba triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng), nộp để hoàn trả cho C1.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/11/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. PH;
- Chi cục THADS H. PH;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải