TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2020/DSPT

Ngày: 09 - 3 - 2020.

V/v Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Trần Duy Tuấn.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Phượng, ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên toà: Ông Đỗ Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk* tham gia phiên toà**: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 268/2019/TLPT-DS ngày 19/12/2019 về việc *"Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị nguyên đơn bà Vũ Thị H kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐ-PT ngày 20/01/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn 01, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Vũ Huy U, sinh năm 1983, bà Cao Thị Mai L, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Thôn 01, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Vũ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Vũ Thị H trình bày**:

Ngày 16/10/2018, vợ chồng ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L và bà Vũ Thị H thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó vợ chồng ông Vũ Huy U và bà Cao Thị Mai L có chuyển nhượng cho bà H các thửa đất số 57, 259, 260 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, thành phố B và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã E, thành phố B tại Giấy sang nhượng viết tay hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng các lô đất nêu trên là 4.570.000.000đồng nhưng thực tế mới thanh toán 1.922.493.151 đồng, trong đó gồm 910.000.000 đồng ông U, bà L đã vay bà

H vào ngày 24/8/2018, ngày 07/7/2018 và 1.012.493.151 đồng bà H trả vào ngân hàng để ông U, bà L rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra khỏi ngân hàng, số tiền còn lại các bên thỏa thuận sẽ thanh toán khi hoàn thiện thủ tục sang tên.

Ngày 18/10/2018, hai bên đã ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 18/10/2018.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H liên hệ với cơ quan thẩm quyền để được sang tên thì không thành bởi tài sản đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân thành phố B.

Việc sang nhượng đất chỉ mới trên hợp đồng chứ chưa giao đất trên thực tế. Ông U, bà L vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên nên bà H không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp.

Các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở tài nguyên tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017, hiện bà H đang giữ.

Số tiền chuyển nhượng là tiền riêng của bà H và việc chuyển nhượng cũng không liên quan gì đến chồng bà H nên bà H đề nghị Tòa án không đưa chồng bà vào tham gia tố tụng.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 18/10/2018 giữa bà và vợ chồng ông U, bà L nêu trên và yêu cầu Tòa án buộc ông U và bà L phải trả cho bà H số tiền 1.922.493.151đồng và yêu cầu được quyền ưu tiên thanh toán. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác. Đối với số tiền chuyển nhượng còn lại chưa thanh toán bà H không yêu cầu và bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết về bồi thường thiệt hại khi hủy hợp đồng.

*** Bị đơn ông Vũ Huy U trình bày**:

Thống nhất với phần trình bày của bà Vũ Thị H về quá trình ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 16/10/2018, vợ chồng ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H 03 lô đất tại xã E và 01 lô đất tại xã H với giá chuyển nhượng là 4.570.000.000 đồng nhưng thực tế mới thanh toán 1.922.493.151 đồng, trong đó gồm 910.000.000 đồng vợ chồng ông đã vay bà H trước đó và 1.012.493.151 đồng bà H trả vào ngân hàng để vợ chồng ông rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông đã thế chấp cho Ngân hàng.

Ngày 18/10/2018, vợ chồng ông và bà H đã ký hợp đồng và công chứng tại Văn phòng công chứng Đ.

Việc sang nhượng đất chỉ mới trên hợp đồng chứ chưa giao đất trên thực tế, vợ chồng ông vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên còn các

bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở tài nguyên tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017, hiện bà H đang giữ.

Toàn bộ các giao dịch vay mượn cũng như chuyển nhượng đều do một mình bà H thực hiện, không liên quan đến chồng bà H.

Do các quyền sử dụng đất nêu trên đang bị phong tỏa nên không thực hiện việc chuyển nhượng được, do vậy bà H khởi kiện thì vợ chồng ông chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 18/10/2018 giữa vợ chồng ông và bà H nêu trên và chấp nhận trả cho bà H số tiền 1.922.493.151 đồng, và yêu cầu Tòa án công nhận quyền ưu tiên thanh toán cho bà Vũ Thị H đối với số tiền bà H đã trả vào ngân hàng là 1.012.493.151 đồng.

**** Đồng bị đơn bà Cao Thị Mai L trình bày có nội dung:*** Bà L thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông Vũ Huy U và không bổ sung gì thêm.

Nay bà H khởi kiện thì vợ chồng bà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 18/10/2018 giữa vợ chồng bà và bà H nêu trên và chấp nhận trả cho bà H số tiền 1.922.493.151 đồng, Tuy nhiên do hiện nay vợ chồng bà đang gặp khó khăn nên xin bà H giảm cho vợ chồng bà một phần tiền trong số tiền vợ chồng bà đã vay và đã thỏa thuận chuyển đổi thành tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về thiệt hại của việc hủy hợp đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 147; Điều 161; Điều 220; Điều 235; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ các Điều 166, 167, 170, 179 Luật đất đai.

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H.

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị H và vợ chồng ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 18/10/2018, số 015448, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD đối với: thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, có diện tích 2.310,0m^2, tại xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009 cho hộ Phạm Thị M, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 11/11/2016 cho ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L và các thửa đất số 259, tờ bản

đồ số 16, có diện tích 2.130m^2 và thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16, có diện tích 1.990m^2 tại xã H, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013 cho bà Mai Thị Thái H, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Vũ Huy U bà Cao Thị Mai L ngày 27/3/2018.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Huy U và bà Vũ Thị H được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 18/10/2018, số 015449, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 30, có diện tích 2.152,7m^2, tại xã E, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017.

Buộc vợ chồng ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thị H số tiền 1.822.493.151đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi ba ngàn, một trăm năm mốt đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông U, bà Lcòn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm xong ngày 11/10/2019, nguyên đơn bà Vũ Thị H có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm không tuyên xử ưu tiên thanh toán tiền cho bà đã trả ngân hàng để rút toàn bộ tài sản của ông U, bà L ra là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Vũ Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của bà Vũ Thị H là không có căn cứ. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà H, tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hvới vợ chồng ông U, bà L đã công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 18/10/2018 và buộc vợ chồng ông U, bà L phải trả cho bà H số tiền 1.822.493.151đ là có cơ sở. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại không xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu để buộc bà Vũ Thị H có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà L. Việc bà Vũ Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên xử ưu tiên thanh toán cho bà là không có cơ sở theo quy định pháp luật mà việc thanh toán được thực hiện theo Luật thi hành án dân sự. Vì vậy, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Vũ Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự số 101/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 18/10/2018, giữa bà Vũ Thị H với ông ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L đều tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ số: 015448, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD đối với: thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, có diện tích 2.310m^2, tại xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009 cho hộ Phạm Thị M, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 11/11/2016 cho ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L và các thửa đất số 259, tờ bản đồ số 16, có diện tích 2.130m^2, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16, có diện tích 1.990m^2 tại xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013 cho bà Mai Thị Thái H, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L ngày 27/3/2018 và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 015449, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30, có diện tích 2.152,7m^2, tại xã E, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017.

Nguyên đơn bà H và bị đơn vợ chồng ông U, bà L đều thừa nhận trong hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng 50.000.000đồng nhưng thực tế các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 4.570.000.000đồng nhưng chỉ mới thanh toán được 1.922.493.151đồng và tại phiên tòa sơ thẩm bà H đồng ý cho bị đơn ông U, bà L 100.000.000đồng và bà H chỉ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông U, bà L trả cho bà H số tiền 1.822.493.151đồng. Đồng thời các bên đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng nêu trên và không yêu cầu bồi thường khi hủy hợp đồng này. Yêu cầu được ưu tiên thanh toán cho bà Vũ Thị H đối với số tiền bà H đã nộp vào ngân hàng là 1.012.493.151 đồng khi xử lý tài sản của ông U, bà L.

[2.2] Việc các bên đương sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thỏa thuận giá đất là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, sau khi tiến hành các thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì không thực hiện được, vì các tài sản quyền sử dụng đất của ông U, bà L nêu trên đã bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa tài sản theo Quyết định số 19/QĐ-BPKCTT ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B và Quyết

định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không thực hiện sang tên được nên bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và buộc bị đơn ông U, bà L trả lại bà số tiền 1.822.493.151đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng số: 015448, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD và số 015449, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 18/10/2018 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc bị đơn ông U, bà L có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 1.822.493.151đồng là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bà H. Bởi lẽ, giữa bà H và vợ chồng ông U, bà L đều thừa nhận bà H đã trả nợ (nộp) vào Ngân hàng Agribank - Chi nhánh E số tiền 1.012.493.151đồng để rút các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017 để tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H và tại Chứng từ giao dịch ngày 18/10/2018 của Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E xác định có chữ ký và viết họ tên của khách hàng trả tiền 1. 012.493.151đồng là bà Vũ Thị H. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nghĩa là hợp đồng vô hiệu, không còn giá trị pháp lý nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chưa giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự quy định: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*.

Do đó, bà Vũ Thị H là người trực tiếp nộp tiền vào Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E thì Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E phải hoàn trả lại số tiền 1.012.493.151đồng cho bà Vũ Thị H mới đúng quy định pháp luật, vì Ngân hàng chiếm giữ tiền không có căn cứ pháp luật và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bị hủy, vô hiệu; Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E có quyền khởi kiện yêu cầu bên có lỗi gây thiệt hại cho mình phải bồi thường theo quy định pháp luật.

[2.3] Như đã phân tích ở mục [2.2], việc Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E phải hoàn trả cho bà Vũ Thị H số tiền đã nhận nên cần phải đưa Ngân hàng Agribank-Chi nhánh E vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự trong vụ án. Đối với số tiền 810.000.000đồng mà bà Hcho vợ chồng ông U, bà L vay đều được các bên tính vào giá của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên được giải quyết theo quy định của pháp luật khi giải quyết lại vụ án.

[2.4] Đối với việc bà H yêu cầu được ưu tiên thanh toán số tiền mà bà đã trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng ông U, bà L 1.012.493.151đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không thuộc phạm vi giải quyết của Tòa án mà yêu cầu này của bà Hđược thực hiện theo Luật thi hành án dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này của bà H là không đúng quy định pháp luật.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bị đơn ông U, bà L trả cho nguyên đơn bà H số tiền 1.822.493.151đồng nhưng không tuyên xử buộc bà H có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông U, bà L các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772950 do UBND thành phố B cấp ngày 23/4/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 575419 do UBND thành phố B cấp ngày 26/3/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 069526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/10/2017 mà bà H đang giữ là thiếu sót, chưa đảm bảo quyền lợi cho bị đơn ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L nên cấp sơ thẩm cần lưu ý, rút kinh nghiệm.

[2.6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu để buộc bà H trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà L là có cơ sở cần chấp nhận.

[2.7] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H, hủy Bản án sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B là có cơ sở.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Được tính lại khi giải quyết vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn bà Vũ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Vũ Thị H 300.000đồng bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0005197 ngày 07/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H - Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về vụ án "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Vũ Thị H với bị đơn ông Vũ Huy U, bà Cao Thị Mai L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Được tính lại khi giải quyết vụ án.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Vũ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Vũ Thị H số tiền 300.000đồng mà bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0005197 ngày 07/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn