

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **39/2017/DS-ST**.

Ngày: 29/9/2017.

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Kim Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Thị Thúy Hằng.

2. Ông Nguyễn Công Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2017/QĐXX-DS ngày 17 tháng 8 năm 2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 58/2017/QĐST-DS ngày 11/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn H, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: thôn 6, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Trương Ngọc Á, sinh năm 1981. (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017). Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà I, 74 BĐ, quận H, thành phố Đ.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Cao M, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có Luật sư Bùi Anh N. (Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2017). Địa chỉ: Khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Các bên đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/5/2017, quá trình làm việc và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trương Ngọc Á trình bày: Ngày 16/3/2017, vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2, tờ bản đồ số 1 tại thôn 8A (nay là thôn H), xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam với tổng diện tích 529,2 m², được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T với giá 880.000.000 đồng. Vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H có đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng. Bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm làm thủ tục hồ sơ và chịu các loại thuế, phí. Khi vợ chồng ông H, bà T làm xong thủ tục chuyển nhượng, chỉnh lý tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông M, bà H phải thanh toán số tiền còn lại là 780.000.000 đồng. Nếu chậm trả số tiền trên thì bên nhận chuyển nhượng sẽ phải chịu tiền lãi suất 2%/tháng. Khi đến Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam thì hai bên tiến hành ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 114.000.000 đồng (*là giá làm tròn số theo giá Nhà nước quy định đối với diện tích 59,5m² đất ở là 104.720.000 đồng và diện tích 289,5m² đất CHN là 9.264.000 đồng, tổng cộng là 113.984.000 đồng*). Mục đích ghi giá tiền chuyển nhượng trong Hợp đồng thấp hơn giá bán thực tế để giảm thuế và các loại phí của Nhà nước. Thực hiện đúng thỏa thuận giữa hai bên, vợ chồng ông H, bà T đã làm xong thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/4/2017. Bên chuyển nhượng đã báo trước cho bên nhận chuyển nhượng biết để thực hiện trả số tiền còn lại là 780.000.000 đồng. Nhưng vợ chồng ông M, bà H không thực hiện. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H.

Qua các phiên làm việc và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Luật sư Bùi Anh N trình bày: Trước đây, vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2 với tổng diện tích 529,2 m². Vợ chồng ông H, bà T thỏa thuận với vợ chồng ông M, bà H sẽ chuyển toàn bộ diện tích 529,2 m² sang đất ở với giá bán 880.000.000 đồng. Vợ chồng ông M, bà H đã đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng. Đến khi vợ chồng ông H, bà T yêu cầu vợ chồng ông M, bà H ra Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam ký hợp đồng, vợ chồng ông M, bà H mới được biết diện tích đất ở là 59,5 m², còn lại là đất màu và đất hành lang giao thông đường bộ. Vợ chồng ông M, bà H không đồng ý mua hai thửa đất trên với giá 880.000.000 đồng. Do đó, tại Ủy ban nhân dân xã Q hai bên thỏa thuận lại giá bán hai thửa đất trên với giá là 114.000.000 đồng và tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông H, bà T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên và chịu thuế, phí chuyển tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng ông H, bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà H trả số tiền là 780.000.000 đồng và tiền lãi. Vợ chồng ông M, bà H chỉ thống nhất trả số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam là 14.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông H, bà T với vợ chồng ông M, bà H thì phía bị đơn không thống nhất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn nộp 01 bản gốc giấy bán đất, 01 bản gốc giấy nhận tiền đặt cọc bán đất, 01 bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn cấp cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T.

Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam kết quả như sau: Vào ngày 23/3/2017, vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T cùng vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H đến Ủy ban nhân dân xã Q ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2, tờ bản đồ số 1 tại thôn 8A (nay là thôn H), xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam với tổng diện tích 529,2 m², được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T. Lúc đó, do xác định hai thửa đất trên là tài sản của vợ chồng ông H, bà T, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các thành viên trong hộ ông Trương Văn H nên Ủy ban nhân dân xã Q không yêu cầu các thành viên trong hộ ông H phải có mặt hoặc có văn bản trình bày. Hai bên đã kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thỏa thuận giá chuyển nhượng hai thửa đất là 114.000.000 đồng và yêu cầu cán bộ tư pháp soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng phần giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cán bộ tư pháp xã Q để trống để ông H tự ghi số tiền trên hợp đồng. Sau đó, các bên đương sự tiến hành ký hợp đồng. Việc hai bên thỏa thuận giá cả như thế nào ngoài hợp đồng thì Ủy ban nhân dân xã không biết. Phần đất hành lang giao thông đường bộ là phần đất thuộc Nhà nước quản lý, không được chuyển nhượng nên không ghi vào trong hợp đồng. Theo cán bộ địa chính xã Q, giá đất đang tranh chấp theo Nhà nước quy định thì giá đất ở là 1.760.000 đồng/m², đất CHN là 32.000 đồng/m².

Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp xác định: Thửa đất số 443a/2 gồm 59,5 m² đất ở và 180,2 m² đất hành lang giao thông đường bộ; thửa đất số 443b/2 có diện tích 289,5 m² đất CHN. Trên hai thửa đất này không có tài sản gì. Tại thời điểm định giá, giá đất theo thị trường tại vị trí tranh chấp thì giá đất ở là 3.520.000 đồng/m², đất vườn 32.000 đồng/m².

Ngày 26/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn nhận được Công văn số 64/CV-VPĐK ngày 25/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn nêu rõ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T với tổng diện tích 529,2 m², thuộc các thửa đất số: 443a/2, 443b/2, tờ bản đồ số 1; mục đích sử dụng: đất ở 59,5 m²; đất hành lang đường bộ 180,2 m²; đất màu 289,5 m². Khi thực hiện giao dịch giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11, quyền số 01/2017TP/CC-SCT/HĐ,GD được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 23/3/2017; với tổng diện tích 349 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 59,5 m²; đất trồng cây hàng năm khác 289,5 m² (không thể hiện nội dung phần diện tích 180,2 m² đất hành lang đường bộ trong hợp đồng). Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn đã Thông báo chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 349 m² (không thể hiện nội dung phần diện tích 180,2 m² đất hành lang đường bộ trong Thông báo). Phần diện tích 180,2 m² đất hành lang đường bộ thuộc thửa đất số 443a/2, tờ bản đồ số 1; khi thực hiện giao dịch các bên đã không thể hiện trong Hợp đồng và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn không thực hiện việc chuyển 180,2 m² đất hành lang đường bộ khi thực hiện chuyển thông tin đến Chi cục Thuế huyện Quế Sơn để xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện việc đăng ký chuyển nhượng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2, tờ bản đồ số 1 tại thôn 8A (nay là thôn H), xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam với tổng diện tích 529,2 m², được Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T. Theo vợ chồng ông H, bà T thì giá chuyển nhượng hai thửa đất trên cho vợ chồng ông M, bà H với số

tiền là 880.000.000 đồng. Còn theo vợ chồng ông M, bà H thì ông bà nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên với giá 114.000.000 đồng. Hiện vợ chồng ông H, bà T đã thực hiện xong thủ tục sang tên cho vợ chồng ông M, bà H. Hai bên xảy ra tranh chấp về giá trị của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông H, bà T với vợ chồng ông M, bà H. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H bao gồm hai văn bản có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác nhau: Giấy bán đất lập ngày 16/3/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2017. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2017 đã được chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Quế P chứng thực ngày 23/3/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam đã thực hiện chỉnh lý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 của hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T cho vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H vào ngày 10 tháng 4 năm 2017.

[3]. Về hiệu lực pháp luật của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Vào ngày 20/02/2002, Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 cho hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T. Lúc đó, hộ ông Trương Văn H và Nguyễn Thị T gồm 04 thành viên: Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T, anh Trương Ngọc Á và anh Trương Hồng P. Tuy nhiên, tại thời điểm xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2, tờ bản đồ số 1 tại thôn 8A (nay là thôn H), xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 tại Ủy ban nhân dân xã Quế Phú, anh Trương Ngọc Á và anh Trương Hồng P không tham gia ký hợp đồng, cũng không có văn bản trình bày ý kiến gì về việc vợ chồng ông H, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà H. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Q cho rằng khi lập hợp đồng, do xác định đây là tài sản riêng của vợ chồng ông H, bà T nên không yêu cầu sự tham gia của ông P và ông Á. Như vậy, việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi không có ý kiến của anh Á, anh P là vi phạm Điều 212 Bộ luật dân sự.

Theo nguyên đơn và bị đơn, khi lập giấy bán đất ngày 16/3/2017, vợ chồng ông H, bà T bán toàn bộ diện tích đất là 529,2 m² trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà H. Tuy nhiên, khi hai bên lập hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 tại Ủy ban nhân dân xã Q thì diện tích chuyển nhượng là 349 m². Phía nguyên đơn cho rằng việc ghi diện tích chuyển nhượng là 349 m² là do cán bộ tư pháp xã Q đánh máy. Cán bộ tư pháp xã Q cho rằng phần diện tích đất hành lang giao thông thuộc quyền quản lý của Nhà nước, các bên không có quyền chuyển nhượng. Do đó, phần hành lang giao thông không ghi vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn lại cho rằng do Hợp đồng không thể hiện phần diện tích đất hành lang giao thông nên trong Thông báo chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có tổng diện tích là 349 m² (*không thể hiện nội dung phần diện tích 180,2 m² đất hành lang đường bộ trong Thông báo*). Tuy nhiên, vào ngày 10/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn lại ghi vào phần thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “*Chuyển nhượng cho ông Phan Cao M, sinh năm 1970, số CMND 206101312 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963, số CMND 205 205 299 325; địa chỉ thường trú thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ số 292 lập ngày 24/3/2017*”. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Thông báo về việc cấp mới, chỉnh lý, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31/TB-VPĐK ngày 10/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn mâu thuẫn với phần thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 23/3/2017 tại Ủy ban nhân dân xã Q giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H có nội dung thể hiện trái ý chí của các bên tham gia, các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đồng bộ làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bên nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 cũng như quyền lợi được thanh toán giá trị quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng; mục đích giao dịch của các bên không đạt được, nội dung giao dịch vi phạm điều cấm của luật.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017 vô hiệu theo quy định tại các Điều 117, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H vô hiệu. Vợ chồng ông M, bà H có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông H, bà T hai thửa đất số 443a/2 và thửa 443b/2, được Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002. Vợ chồng ông H, bà T có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông M, bà H số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Do các bên đương sự đều có lỗi trong việc xác lập giao dịch vô hiệu nên mỗi bên phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 123, Điều 212, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T với vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T thửa đất số 443a/2 và thửa đất số 443b/2, tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam có tổng diện tích là 529,2 m² được Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quế Sơn trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam có trách nhiệm chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325267 ngày 20/02/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị T.

Buộc vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền 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 án 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 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Phan Cao M, bà Nguyễn Thị H mỗi bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*). Số tiền án phí của vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.900.000 đồng (*Mười bảy triệu, chín trăm nghìn đồng y*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo biên lai thu số 0006425 ngày 23/6/2017. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dư là 17.750.000 đồng (*Mười bảy triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

3. 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo gửi lên Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam để yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Châu Thị Kim Phụng