TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2018/DS-PT
Ngày: 03/7/2018
V/vTranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ÔngTrần Hưng Bính.

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Văn Trung và ông Bùi Văn Thanh.

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Hoàng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế***: Ông Lê Xuân Phúc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (số 11 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế) mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công Khi vụ án dân sự thụ lý số: 19/2017/TLPT-DS ngày 05/12/2017 về Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 23/10/2017 của Tòa án nhân thành phố Huếbị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số02/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2018, quyết định hoản phiên tòa, thông báo về việc mở lại phiên tòa và thông báo về việc mở lại phiên tòa lần 2 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:Bà Hồ Thị Th

Nơi ĐKNKTT: đường Ph, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trú tại: đường Ph, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thượng Ph và bà Phạm Thị Thu H

Nơi ĐKNKTT: đường Q, phường N, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trú tại: đường Ph, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Kim T

Trú tại: đường Ph, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt

- Ông Nguyễn Duy Khvà bà Dương Thị Tr;

Trú tại: khu vực 5, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhưng họ đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Hồ Thị Th trình bày:

Vào ngày 03/9/2005, bà Hồ Thị Th và chồng là ông Trần Kim T có đặt cọc cho ông Nguyễn Duy Kh và bà Dương Thị Tr và đến ngày 15/8/2006, sau khi trả hết tiền thì lập Giấy thỏa thuận mua bán để mua toàn bộ thửa đất diện tích 36,5m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, thửa số 114 (sau này là thửa 291), tại đường Ph, phường V, thành phố H của vợ chồng ông Kh, bà Tr. Thửa đất nàyliền kề với thửa số 115, trong đó có 16,5m^2 nằm trong diện quy hoạch mở đường Ph. Vợ chồng ông Kh và vợ chồng bà Th không thực hiện công chứng hợp đồng mà chỉ thỏa thuận mua bán với nhau bằng giấy viết tay.

Ngày 29/11/2005, bà Th và ông T tiếp tục mua của các bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị B 01 thửa đất với diện tích 65m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, thửa số 115, tọa lạc tại đường Ph, phường V, thành phố H. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vợ chồng bà Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Quang Ph và bà Trương Thị Th 25m^2 cũng vào ngày 29/11/2005.

Ngày 15/3/2006, vợ chồng bà Th được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên có diện tích 65m^2.

Trước đó, ngày 25/01/2006, vợ chồng bà Th nhận số tiền cọc 160.000.000 đồng của vợ chồng ông Nguyễn Thượng Phvà bà Phạm Thị Thu H để bán một lô đất và ngôi nhà cấp 4 gồm 40m^2 của thửa 115 và 20m^{2}của thửa 114 do vợ chồng bà mua của ông Nguyễn Duy Khvà bà Dương Thị Tr (16,5m^2 nằm trong diện quy hoạch mở đường Đường Ph nên ông Ph, bà H không mua). Tổng diện tích vợ chồng bà Th bán cho vợ chồng ông Phong là 60m^2 gồm 2 thửa đất tại đường Ph, thành phố H với giá 8.000.000đồng/m^2, thành tiền là 480.000.000đồng, có lưu chủ 6.000.000đồng nên còn lại là 474.000.000đồng. Trên diện tích đất vợ chồng bà Th bán cho ông Ph, bà H có 01 ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng bà Th xây. Đến ngày 25/8/2006, hai bên lậpGiấy thỏa thuận mua bán nhà, đất, vợ chồng ông Ph, bà H giao tiếp cho vợ chồng bà Th 140.000.000đồng. Tổng cộng 02 đợt là 300.000.000đồng. Số tiền còn lại 174.000.000đồng, hai bên thỏa thuận khi nào bên bán hoàn thành thủ tục tách, hợp thửa và công chứng hợp đồng bên mua sẽ thanh toán hết.

Sau khi 2 bên ký giấy thỏa thuận mua bán thì vợ chồng Bà đã giao đất và nhà cho ông Ph, bà H sử dụng. Vợ chồng Bà đã tiến hành làm thủ tục tách thửa và hợp thửa cho 02 thửa đất tại 107 và đường Ph, thành phố H theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, khi vợ chồng Bà tìm hiểu mới biết được là thửa đất tọa lạc tại số 107 Đường Ph không thể tách thửa để hợp với thửa đất tại 107/1 vì chưa đủ diện tích theo quy định của pháp luật và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể tách thửa và gộp thửa được.

Sau nhiều lần vợ chồng Bà yêu cầu vợ chồng ông Ph, bà H trả số tiền còn lại, nhưng vợ chồng ông Ph lấy lý do chưa làm được giấy tờ, nên không trả mà yêu cầu vợ chồng Bà phải thực hiện thỏa thuận mà 02 bên đã cam kết. Sau nhiều lần thương lượng, đưa ra nhiều phương án để giải quyết, vợ chồng ông Ph, bà H cũng không

thống nhất và không chịu trả tiền cho Bà. Vợ chồng Bà nhận thấy việc không làm được giấy tờ là do khách quan, chứ không phải lừa dối vợ chồng ông Phong vì không đúng quy định của pháp luật.Vì vậy, Bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy đặt cọc mua bán đất ngày 25/01/2006 và Giấy thỏa thuận mua bán nhà, đất ngày 25/8/2006 vì giao dịch này vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Vợ chồng Bà thống nhất trả lại tiền chuyển nhượng đất đã nhận, đồng thời thanh toán giá trị tài sản mà vợ chồng ông Phong đã xây dựng trên đất theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá.

Bị đơn – ông Nguyễn Thượng Ph, bà Phạm Thị Thu H trình bày:

Vào ngày 25/01/2006 vợ chồng Ông, Bà đồng ý mua lô đất gồm 02 thửa tại số nhà 107 và 107/1 và Đường Ph, phường Phước Vĩnh, thành phố Huế (trước 25m^2 sau 40m^2 tổng diện tích là 60m^2 với giá 8.000.000đồng/m^2). Vợ chồng Ông, Bà đã đặt cọc số tiền là 160.000.000 đồng, tại thời điểm đó 01m^2 có thẻ đỏ chỉ có 6.000.000 đồng. Nhưng docần đất để ở và mặt tiền để kinh doanh nên Ông, Bà không tính toán chỉ với điều kiện là có giấy tờ hợp pháp mang tên mình nên vợ chồng Ông, Bà mới đồng ý mua với giá 8.000.000đồng/m^2, với tổng số tiền là 480.000.000 đồng, lưu chủ 6.000.000đồng, số tiền còn lại là 474.000.000đồng.

Lúc đầu vợ chồng Ông, Bà có ý định là ra công chứng sang tên của mình rồi mới nhận đất để làm nhà, nhưng do bà H có thai ngoài dự định và ở nhà thuê chật chội quá nên vợ chồng Ông, Bà đành phải giao thêm số tiền là 140.000.000đồng để nhận đất làm nhà và sinh con. Vì giấy tờ chưa xong và bà Th hứa chắc chắn sẽ sang tên, nhập thửa trong vòng vài tháng và để lại cho vợ chồng Ông, Bà 174.000.000đồng gọi là niềm tin để lúc làm xong giấy tờ sẽ lấy hết. Vợ chồng Ông, Bà lúc đó quá cần nhà để ở và buôn bán nên mặc dù giấy tờ còn mang tên vợ chồng bà Th, nhưng vẫn nhận đất làm nhà và tin lời bà Th hứa sẽ sang tên nhập thửa cho vợ chồng Ông, Bà để nhận số tiền còn lại. Từ khi vợ chồng Ông, Bà làm nhà đến nay không có ai tranh chấp gì, vợ chồng Ông, Bà cũng đã ở ổn định và hiện không có chỗ ở nào khác. Nên, Vợ chồng Ông, Bà không đồng ý hủy hợp đồng, đề nghị Tòa án xem xét cho vợ chồng Ông, Bà tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đối với số tiền 174.000.000 đồng còn lại theo thỏa thuận, do bà Th không làm giấy tờ tách, nhập thửa được thì vợ chồng Ông, Bà sẽ tự làm giấy tờ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Trần Kim T thống nhất như ý kiến của bà Th và không bổ sung gì thêm.

- Ông Trần Kim Kh và bà Dương Thị Tr: Tòa án đã triệu tập nhiều lần đến tham gia tố tụng nhưng ông Kh, bà Tr đều cố tình vắng mặt nên không có lời khai.

Tại bản án số 36/2017/DS-ST ngày 23/10/2017, Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 134, Điều 137, Điều 450 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai 2003; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Quyết định số 32/2014/QĐ- UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết

01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2006 và hợp đồngchuyển nhượng nhà, đất lập ngày 25/8/2006 giữa ông, bàTrần Kim T, Hồ Thị Th và ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H vô hiệu toàn bộ.

[2] Buộc ông Nguyễn Thượng Ph và bà Phạm Thị Thu H phải thanh toán cho ông Trần Kim T, Hồ Thị Th số tiền 197.000.000 đồng (trong đó tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán 174.000.000 đồng và 23.000.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại).

[3] Giao cho ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H sở hữu, sử dụng ngôi nhà và tạm giao 40m^2 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại 107/1 Đường Ph, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909313 ngày 15/3/2006).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí giám định, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm trảvà quyền kháng cáocho các đương sự theo luật định.

Ngày 06/11/2017, bà Hồ Thị Th có đơn kháng cáo và ngày 07/11/2017 kháng cáo bổ sung toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại nhà, đất đang tranh chấp và nguyên đơn sẽ trả lại tiềnđã nhận chuyển nhượng và thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn.

Ngày 02/11/2017, bị đơn Ông Nguyễn Thượng Ph kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung không chấp nhận việc Tòa án tuyên xác định mức lỗi của vợ chồng ông là 50% mà lỗi hoàn toàn do phí nguyên đơn; ngoài ra đề nghị công nhận cho vợ chồng ông Ph, bà H được sở hữu 20m^2 đất tranh chấp.

Tại Quyết định kháng nghị số 385/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/11/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế đã kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 23/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Huế với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy Bản án sơ thẩm nêu trên do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Trước khi mở phiên tòa, tại buổi làm việc vào ngày 19 tháng 6 năm 2018 vợ chồng ông Trần Kim T bà Hồ Thị Th và vợ chồng ông Nguyễn Thượng Ph, bà Phạm Thị Thu H đã thỏa thuận như sau: Ông Nguyễn Thượng Ph và bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Th và ông Trần Kim T tổng số tiền: 185.000.000 đồng. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa, các bên đương sự; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnhcó ý kiến:

Ý kiến của vợ chồng ông T, bà Th: Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2006 và hợp đồngchuyển nhượng nhà, đất lập ngày 25/8/2006 giữa vợ chồng chúng tôi với ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H vô hiệu toàn bộ thì chúng tôi đồng ý. Phía vợ chồng ông Nguyễn Thượng Phvà bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho chúng tôi số tiền: 185.000.000 đồng, trong đó tiền còn

thiếu là 174.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do có lỗi là 11.000.000 đồng.Vợ chồng chúng tôi thỏa thuận cung cấp các giấy tờ tài liệu liên quan đến hai thửa đất cho vợ chồng ông Ph bà H và cùng phối hợp để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của vợ chồng ông Ph ,bà H: Vợ chồng chúng tôi hoàn toàn nhất trí như ý kiến của vợ chồng anh T, chị Th đã trình bày. Chúng tôi có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh T, chị Th số tiền 185.000.000 đồng trong đó tiền còn thiếu là 174.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do có lỗi là 11.000.000 đồng. Vợ chồng chúng tôi tự nguyện làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất khi có quy định mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh như sau:

Về kiểm sát việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì cần khắc phục.

Về nội dung vụ án: Tai phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều thống nhất thỏa thuận các hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2006 và hợp đồngchuyển nhượng nhà, đất lập ngày 25/8/2006 giữa ông, bàTrần Kim T, Hồ Thị Th và ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu Hlà vô hiệu toàn bộ.Ông Nguyễn Thượng Phvà bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Th và ông Trần Kim T tổng số tiền: 185.000.000 đồng trong đó tiền còn thiếu là 174.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do có lỗi là 11.000.000 đồng. Vợ chồng ông Ph, bà H tự nguyện làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất khi có quy định mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vợ chồng ông T, bà Th thỏa thuận cung cấp các giấy tờ tài liệu liên quan đến hai thửa đất cho vợ chồng ông Ph, bà H và cùng phối hợp để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, để tôn trọng sự tự định đoạt của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự và rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế và căn cứ vào khoản 3 Điều 284 và khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự để đề nghịHội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ nôi dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đãđược thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng: Đối với người có quyền lợi và nghĩa liên quan là ông Trần Kim Kh và bà Dương Thị Tr, Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần đến tham gia phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt không có lý do, căn cứ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Kh, bà Tr.

[2] Xét tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều thay đổi nội dung kháng cáo và thống nhất ý kiến như văn bản làm việc vào ngày 19 tháng 6 năm 2018. Đồng thời, các bên thỏa thuận việc hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2006 và hợp đồngchuyển nhượng nhà, đất lập ngày 25/8/2006 giữa ông, bàTrần Kim T, Hồ Thị Th và ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H vô hiệu toàn bộ; ông, bà

Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H sở hữu, sử dụng ngôi nhà đang ở và diện tích 60m^2 đất bao gồm: 2 thửa đất tại 107 và 107/1 Đường Ph,phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vợ chồng ông Ph, bà H tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ôngT, bà Th số tiền 185.000.000 đồng (Trong đó tiền nhận chuyển nhượng đất còn thiếu là 174.000.000 đồng và tiền bồi thường về lỗi phải chịu là 11.000.000 đồng). Ông Ph bà H thỏa thuận tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất khi có quy định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.Vợ chồng ông T bà Th thỏa thuận cung cấp các giấy tờ tài liệu liên quan đến hai thửa đất cho vợ chồng ông Ph bà H và cùng phối hợp để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Do đó, Hội đồng xét xử xét việc tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế thấy rằng:

Tại phiên tòa hôm nay Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế. Hội đồng xét xử xét việc rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát thành phố Huế của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 284 và khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ nôi dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế.

[3] Về án phí dân sư sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm và các bên đương sự không thỏa thuận về án phí nên cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Thượng Ph, bà Phạm Thị Thu H phải chịu như sau:

185.000.000 đồng x 5% = 9.250.000 đồng và án phí không có giá ngạch về yêu cầu của nguyên đơn được Tòa chấp nhận là 200.000 đồng . Tổng số tiền án phí vợ chồng ông Nguyễn Thượng Phvà bà Phạm Thị Thu H phải chịu là 9.450.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Hồ Thị Th số tiền 200.000 đồng và số tiền 7.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 7493 và số 7494 ngày 16/10/2014 của Chi cục Thi hành án thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị Th; ông Nguyễn Thượng Phkhông phải chịu.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (Biên lai thu tiền số 3264 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Tạm giữ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Nguyễn Thượng Phđã nộp để đảm bảo việc thi hành án số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn phải chịu (Biên lai thu tiền số 3262 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Về tiền lệ phí định giá: 4.000.000 đồng bà Th đã nộp đủ nay ông Nguyễn Thượng Ph và bà Phạm Thị Thu H phải hoàntrả cho bà Hồ Thị Th số tiền 2.000.000 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứvào khoản 2 Điều 148; Điều 227, khoản 3 Điều 284, khoản 2 Điều 289, khoản1, khoản 2 Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 6 Điều 313Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 450 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; sửa bản án sơ thẩm;

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ nôi dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2006 và hợp đồngchuyển nhượng nhà, đất lập ngày 25/8/2006 giữa ông, bàTrần Kim T, Hồ Thị Th và ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H vô hiệu toàn bộ.

[3]Công nhận sự thỏa thuận của ông, bàTrần Kim T, Hồ Thị Th và ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H:

Ông Nguyễn Thượng Ph,bà Phạm Thị Thu H phải thanh toán cho ông Trần Kim T, bà Hồ Thị Th số tiền 185.000.000 đồng.(Một trăm tám mươi lăm triệu đồng chẵn)

[4] Ông, bà Nguyễn Thượng Ph, Phạm Thị Thu H sở hữu, sử dụng ngôi nhà hiện ông bà đang ở và được tạm giao diện tích 60m^2 đất bao gồm: 2 thửa đất tại 107 và 107/1 Đường Ph,phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ông Ph, bà H thỏa thuận tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất khi có quy định mới của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vợ chồng ông T, bà Th thỏa thuận cung cấp các giấy tờ tài liệu liên quan đến hai thửa đất cho vợ chồng ông Ph, bà H và cùng phối hợp để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sư sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Thượng Phbà Phạm Thị Thu H phải chịu 9.450.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Hồ Thị Th số tiền 200.000 đồng và số tiền 7.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 7493 và số 7494 ngày 16/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị Th; ông Nguyễn Thượng Phkhông phải chịu.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (Biên lai thu tiền số 3264 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Tạm giữ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Nguyễn Thượng Phđã nộp để đảm bảo việc thi hành án số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn phải chịu (Biên lai thu tiền số 3262 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

[7] Về tiền lệ phí định giá: 4.000.000 đồng bà Hồ Thị Th đã nộp đủ nay ông Nguyễn Thượng Phvà bà Phạm Thị Thu H phải hoàn trả cho bà Hồ Thị Th số tiền 2.000.000 đồng.

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 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân dự năm 2014, 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 thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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 kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Trần Hưng Bính