TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DS-PT
Ngày: 09/5/2019
V/v *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh

Ông Trương Hồng Căn

Thư ký phiên toà: Bà Lê Minh Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2019/TLPT-DS ngày 10/01/2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:14/2019/QĐ-PT ngày 07/3/2019 và các quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐ-PT ngày 28/3/2019, số 18/2019/QĐ-PT ngày 23/4/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hà Thị Th, sinh năm 1973; địa chỉ: khu 6, phường H, thành phố M, Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Thanh T - Luật sư văn phòng luật sư Th; địa chỉ: đường H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: + Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: khu 6, phường H, thành phố M, Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

+ Chị Bùi Thị H, sinh năm 1971; nơi ĐKHKTT và nơi cư trú cuối cùng: khu 6, phường H, thành phố M, Quảng Ninh; vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1970; địa chỉ: khu 6, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt tại

phiên tòa. Người đại diện theo ủy quyền: chị Hà Thị Th (theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019); có mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Hà Thị Th, sinh năm 1973; địa chỉ: khu 6, phường H, thành phố M, Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L) chị Hà Thị Th trình bày: Tháng 5 năm 2009, vợ chồng chị Th đã ký kết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H thể hiện tại văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà ở khu 6" đề tháng 5/2009 (sau đây gọi tắt là hợp đồng) trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Theo đó, vợ chồng chị Th nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích 200m^2, ở tại khu 6, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh, với giá 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng), sau khi ký kết hợp đồng chị Th phải thanh toán số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), còn vợ chồng anh T1 phải bàn giao ngay quyền sử dụng đất và phải chịu trách nhiệm hoàn thành toàn bộ thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra, trong nội dung hợp đồng hai bên còn thỏa thuận về đặt cọc số tiền 100.000.000đ, theo đó nếu vợ chồng anh T1 không hoàn thành được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phải trả cho vợ chồng chị Th số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc. Ngày 09/6/2009, vợ chồng chị Th đưa tiếp cho vợ chồng anh T1 số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, anh chị T1 – H nói với vợ chồng chị Th là thửa đất hai bên giao dịch chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T1 có mang giấy chứng nhận đó cho chị Th xem nhưng vì tin tưởng nên chị Th không xem. Chính vì thế, trong hợp đồng trên có điền số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: "số H00994 do UBND thị xã Móng Cái cấp ngày 26/12/2005". Ngoài ra, anh T1 còn nói với vợ chồng chị Th là sau 02 tháng kể từ ngày ký kết, anh T1 sẽ làm thủ tục sang tên thửa đất cho gia đình chị Th. Lý do hai bên không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là do chị Th không hiểu biết qui định của pháp luật, mà nghĩ cứ lập biên bản viết tay và giao tiền là có hiệu lực pháp luật. Sau khi ký kết xong, anh T1có dẫn vợ chồng chị Th đến thửa đất để xem, vì thế về mặt nhận thức vợ chồng chị Th cho rằng thửa đất trên đã thuộc quyền sử dụng của mình.

Khoảng 02 tháng sau, kể từ ngày ký kết hợp đồng, chị Th mới biết thửa đất hai bên giao dịch chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã nhiều lần vợ chồng chị Th yêu cầu nhưng vợ chồng anh T1 cứ khất lần về việc làm sổ đỏ sang tên chị Th. Năm 2012, vợ chồng chị Th chuẩn bị vật liệu làm nhà trên diện tích đất trên thì vợ chồng anh T1không cho xây, vì cho rằng vợ chồng chị Th chưa thanh toán hết số tiền còn lại là: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Khoảng giữa năm 2017, vợ chồng chị Th mới biết vợ chồng anh T1 cố ý không làm thủ tục sang tên đất thì gia đình chị mới làm đơn khởi kiện.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 20/12/2017, chị Th cho rằng giao dịch

trên giữa hai bên là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh chị T1 – H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng; tại biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2018, chị Th giữ nguyên quan điểm trên và bổ sung: nếu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự trên vô hiệu, thì anh chị T1 – H phải trả cho vợ chồng chị Th số tiền tương đương với giá đất trên thị trường tại thời điểm hiện tại; tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 04/4/2018, chị Th không nhất trí với quan điểm của anh T1 hoàn trả số tiền 150.000.000đ mà yêu cầu anh chị T1 – H phải trả cho chị Th số tiền tương đương với giá đất theo giá thị trường; tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 16/5/2018, chị Th giữ nguyên quan điểm khởi kiện ban đầu, trong trường hợp anh T1 không còn đủ điều kiện chuyển nhượng theo qui định, đề nghị anh T1 và chị H hoàn trả số tiền 150.000.000đ và thanh toán số tiền chênh lệch giá trị đất ở 2009 và năm 2017, con số chênh lệch cụ thể chị Th cung cấp sau.

Tuy nhiên, tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 05/6/2018, chị Th trình bày: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà ở khu 6" đề tháng 5/2009 hai bên đã ký kết thực chất là hợp đồng đặt cọc, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chị Th yêu cầu anh T1và chị H phải chịu phạt gấp đôi số tiền đặt cọc đã nhận là: 150.000.000đ x 2 = 300.000.000đ và tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất năm 2009 so với 2018 là 200.000.000đ, tổng là 500.000.000đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn hoàn toàn nhất trí với toàn bộ quan điểm trên của nguyên đơn nêu trên.

* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn T1 trình bày: Về nội dung anh T1, chị H với vợ chồng chị Th ký kết hợp đồng và nhận của vợ chồng chị Th số tiền 150.000.000đ như lời khai của chị Th nêu trên. Anh T1 cho rằng giao dịch hai bên ký kết là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là giao dịch đặt cọc và số tiền anh T1 đã nhận của vợ chồng chị Th là tiền thanh toán trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao dịch chuyển nhượng. Anh T1 khẳng định tại thời điểm ký kết hợp đồng hai bên biết rõ thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn cùng nhau ký kết và cam kết thực hiện. Lý do nội dung hợp đồng thể hiện số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thửa đất các bên thực hiện giao dịch liền kề với thửa đất gia đình anh T1 đã được cấp giấy (Theo số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi trong hợp đồng) nên anh T1 tin rằng chắc chắn sẽ xin cấp đổi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó phần đất hai bên thực hiện giao dịch sẽ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Chính vì suy nghĩ như vậy nên anh T1 đã nói với vợ chồng chị Th về nội dung này để làm tin. Vợ chồng chị Th hiểu rõ và nhất trí ghi số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào nội dung hợp đồng, nhất trí ký kết và tự nguyện chờ đợi anh T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó.

Về nguồn gốc thửa đất hai bên giao dịch do anh T1 nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn L1 và bà Đào Thị H1, trú tại: khu 6, phường H, thành phố M vào năm khoảng 2004 - 2005. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông bà L1 - H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng bằng giấy viết tay. Hiện giấy viết tay anh T1 đã làm mất.

Nay anh T1 đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu giao dịch thể hiện tại hợp đồng nêu trên. Anh T1 nhất trí hoàn trả cho anh chị Th- L số tiền 150.000.000đ, ngoài ra không nhất trí với các nội dung yêu cầu khác của nguyên đơn như nêu trên. Anh T1 không chấp nhận phải trả cho nguyên đơn số tiền phạt cọc như quan điểm của nguyên đơn như nêu trên, vì lý do anh T1 không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải do lỗi chủ quan của anh T1 mà do việc quy hoạch của địa phương và từ phía cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, là nguyên nhân khách quan.

Về quan hệ giữa anh T1 và chị H: Tại thời điểm ký kết hợp đồng trên, anh T1và chị H là quan hệ vợ chồng. Năm 2017, anh chị đã ly hôn (Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 101/2017/QĐST-HNGĐ ngày 12/7/2017). Sau khi ly hôn, chị H đã bỏ đi khỏi địa phương, đi đâu làm gì thì anh T1 không rõ. Nay anh T1 nhất trí chịu trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng chị Th toàn bộ số tiền 150.000.000đ, anhTuyển sẽ yêu cầu chị H thực hiện nghĩa vụ hoàn trả sau.

* Quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng có lời khai:

- Bà Đào Thị H1 khai (Biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2018): Bà H1 và ông Đỗ Văn L1(đã chết vào năm 2012) là quan hệ vợ chồng, thửa đất hiện anh T1, chị H và vợ chồng chị Hà Thị Th đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà Hiền, diện tích thửa đất 200m2, đất vườn tạp, ở tại khu 6, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Bà H1 không nhớ rõ năm nào, chồng bà đã trực tiếp chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, chuyển nhượng bằng hình thức nào, giá bao nhiêu thì bà H1 không biết vì bà H1 đi làm suốt ngày nên mọi việc do ông L1 quán xuyến, bà H1 chỉ được nghe ông L1 nói chuyện lại. Khi chuyển nhượng đất cho anh chị T1 – H thì thửa đất đó chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà Hiền được biết thửa đất này gia đình bà đã từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ vào năm nào và không biết bì lý do gì Nhà nước lại thu hồi lại giấy, hiện gia đình bà vẫn chưa được cấp lại. Quan điểm của bà Hiền: từ khi ông L1 chuyển nhượng đất cho anh chị T1 – H thì thửa đất đó đã thuộc quyền sử dụng của họ, bà Hiền không có tranh chấp gì.

- Bà Bùi Thị T2 cung cấp (Biên bản xác minh ngày 28/5/2018): Bà T2 nguyên trưởng khu 6, phường H. Khoảng tháng 5 năm 2009, vợ chồng anh chị Th- L có sang nhờ bà T2 làm chứng việc giao nhận tiền và về việc mua bán đất với vợ chồng anh T1, hiện số tiền bao nhiêu thì bà T2 không nhớ rõ, thể hiện trong giấy viết tay. Bà T2 được biết, anh T1 nói với vợ chồng chị Th là anh T1 sẽ chịu trách nhiệm làm thủ tục để thửa đất hai bên giao dịch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh chị T1 – H sẽ chuyển sang tên cho vợ chồng anh chị Th- L. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng, cả hai bên đều biết rõ thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng anh chị Th- L tự nguyện chờ anh T1làm thủ tục thửa đất đứng tên anh T1, sau đó chuyển sang tên gia đình chị Th. Bổ sung: Hai bên thống nhất: anh T1 phải có trách nhiệm làm thủ tục cấp sổ đỏ đối với thửa đất hai bên giao dịch mua bán (cấp sổ đứng tên anh T1) thì anh chị Th- L

mới trả đủ số tiền 250.000.000đ.

- Ông Hoàng Thế S khai: Khoảng tháng 5 năm 2009, tôi vào nhà anh chị Nguyễn Văn L - Hà Thị Th là người cùng khu để chơi. Khi đang ngồi uống chè thì vợ chồng anh L có bảo tôi "Anh đi sang đây với em, em nhờ chút". Sau đó, anh L dẫn tôi đến nhà vợ chồng anh anh T1 và chị Bùi Thị H (đều trú tại khu 6, phường H, thành phố M). Khi đến nhà anh T1, tôi thấy có bà Bùi Thị T2, trưởng khu 6, phường H và một số người khác đang ngồi chơi, anh L có nói chuyện với anh T1 về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền (Theo tôi nội dung mua bán là họ đã bàn bạc kỹ với nhau từ trước, giờ chỉ gặp nhau để chốt và ký hợp đồng) và về việc bà T2 là người làm chứng trong việc mua bán đất giữa họ. Sau khi thống nhất xong, anh L và anh T1 có đặt vấn đề nhờ tôi viết hộ hợp đồng vì họ nói tôi viết chữ đẹp, dễ nhìn, thì tôi đồng ý. Tôi là người viết toàn bộ nội dung "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà ở tại khu 6" đề tháng 05/2009 (kèm theo sơ đồ đất) chính là tài liệu (Bút lục số 08) lưu trong hồ sơ vụ án dân sự của Tòa án thụ lý số 30/TLST-DS ngày 11/12/2017. Toàn bộ nội dung hợp đồng do anh T1 và anh L cùng đọc cho tôi viết. Đối với phần nội dung ghi thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD156170, tôi thấy anh T1và anh Lưu đều xem bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó và đọc từ đó cho tôi viết các thông tin để ghi vào hợp đồng. Đối với phần nội dung hợp đồng là phần sơ đồ, do chính tôi vẽ trên cơ sở sự hướng dẫn của anh T1 và anh L. Sau khi tôi viết xong hợp đồng các bên ký kết giao dịch và bà Tằm đều tự đọc lại nội dung tôi đã viết và tự nguyện ký kết vào hợp đồng.

Tại các Biên bản xác minh ngày 07/03/2018 và ngày 10/4/2018, UBND phường H cung cấp: Anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu 6, phường H, thành phố M. Trước đây anh chị T1 – H là vợ chồng nhưng đã ly hôn khoảng năm 2017. Chị H không còn sinh sống trên địa bàn khu từ khoảng năm 2017 đến nay, hiện chị H ở đâu địa phương không rõ. Đối với thửa đất anh chị T1 – H chuyển nhượng cho anh chị Th- L có nguồn gốc do vợ chồng anh T1 nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn L1(đã chết) và bà Đào Thị H1. Năm 2007, ông bà L1 - H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với hiện trạng diện tích đất ông bà đang thực tế sử dụng nhưng ông bà cũng không biết gia đình mình đã được cấp giấy. Do hiện trạng thửa đất ông bà L1 - H1 được cấp không đúng nên năm 2015, Ủy bản nhân dân thành phố Móng Cái đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Khi Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái tiến hành thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà L1 - H1 mới biết thửa đất của gia đình mình đã từng được cấp giấy. Chính vì thế, trước đó khi ông bà L1 - H1chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T1thì bằng hình thức giấy viết tay, sau đó vợ chồng anh T1nhượng cho vợ chồng chị Th. Được biết, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đang xem xét cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Hiền theo qui định của pháp luật. Như vậy, về mặt pháp lý anh chị T1 – H và anh chị Th- L đều không có quyền sử dụng đối với thửa đất các bên tranh chấp nêu trên.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Móng Cái cung cấp thể hiện: Hộ được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 250m2 đất, trong đó có 206.3m2 đất lâu dài, 43.7m2 đất tạm giao (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03286, số AK 279079 do UBND thành phố Móng Cái cấp ngày 30/10/2007). Năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã hủy bỏ giấy chứng nhận nêu trên.

Tại biên bản xác minh ngày 18/10/2018, UBND phường H cung cấp: Diện tích đất thể hiện tại hợp đồng trên không nằm trong diện tích đất hộ ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 nêu trên. Hiện, chưa hộ dân nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, mà đang do anh T1 thực tế sử dụng. Thửa đất hiện thuộc qui hoạch cầu Bắc Luân II.

Tại biên bản xác minh ngày 24/10/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Móng Cái cung cấp: Thửa đất Tòa án cần xác minh thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm kiểm soát liên ngành cầu Bắc Luân II gắn với khu dịch vụ thương mại tại phường H, thành phố M, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phê duyệt vào năm 2015. Hiện nay, Dự án trên chưa phê duyệt đầu tư nên chưa thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Về việc xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định phải được thực hiện theo quy trình sau: Trên cơ sở có thông báo thu hồi đất, Trung tâm phải thuê đơn vị tư vấn về giá đất xác định giá đất cụ thể để bồi thường giải phóng mặt bằng, sau đó trình Ủy ban nhân dân tỉnh để phê duyệt giá đất của từng loại phục vụ công tác bồi thường của dự án. Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt Trung tâm căn cứ vào giá đất đó để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định.

Do chưa thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án nên Trung tâm phát triển quỹ đất chưa có căn cứ xác định giá đất cụ thể đối với các thửa đất nằm trong quy hoạch dự án, trong đó có thửa đất Tòa án cần xác minh nêu trên.

Khung giá đất theo quy định đối với thửa đất trên được thực hiện theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, theo đó giá đất trồng cây lâu năm tại khu 6 phường H là 47.000 đồng/1m2 (kèm theo bản phô tô "qui định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, ban hành kẻm theo quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

Tại Biên bản và sơ đồ thẩm định ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái thể hiện: Thửa đất thể hiện tại nội dung hợp đồng nêu trên, có diện tích 202,8m^2 , được giới hạn bởi các điểm A – B – C – D; địa chỉ thửa đất: khu 6, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

Tại phiên tòa ngày 03/8/2018:

- Nguyên đơn chị Hà Thị Th thể hiện quan điểm: Hiện chị Th đang có đơn tố cáo anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H tại Công an thành phố M về hành vi gian dối chiếm đoạt tài sản, cụ thể: thửa đất hai bên thực hiện giao dịch chưa có

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm ký kết anh T1 nói là đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi số giấy này vào nội dung hợp đồng nhằm mục đích để vợ chồng chị Th tin tưởng ký kết hợp đồng và giao tiền cho vợ chồng anh T1. Do đó, chị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nội dung biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 05/6/2018 nêu trên, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo qui định tại điểm d khoản 1 Điều 214 và khoản 2 Điều 219 Bộ luật tố tụng dân sự và chuyển hồ sơ sang Công an thành phố M giải quyết theo thẩm quyền. Do đề nghị Tạm đình chỉ giải quyết vụ án nên chị Th chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình và từ chối trình bày, trả lời các câu hỏi tại phiên tòa. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nhất trí với quan điểm của nguyên đơn và thể hiện quan điểm không trình bày gì tại phiên tòa;

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên quan điểm như trên và không nhất trí với quan điểm của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về yêu cầu trả số tiền phạt cọc và tiền bồi thường như nêu trên.

Trên cơ sở Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03 ngày 03/8/2018, Tòa án đã ra Thông báo về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ yêu cầu chị Th thực hiện nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nhưng chị Th từ chối thực hiện với lý do: chị Th đã gửi đến Tòa án "Đơn đề nghị về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án" đề ngày 22/8/2018. Tại Biên bản làm việc ngày 29/8/2018 và ngày 30/8/2018, nguyên đơn và bị đơn đều từ chối đề nghị Tòa án tiến hành định giá tài sản đối với thửa đất thể hiện tại hợp đồng trên.

Tại phiên tòa ngày 05/10/2018, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã nêu ở phần trên.

Tại phiên tòa ngày 01/11/2018:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu các bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 150.000.000đ, số tiền tương đương với tiền đặt cọc thỏa thuận tại hợp đồng là 100.000.000đ và bồi thường số tiền 200.000.000đ, tổng là 450.000.000đ; không rút yêu cầu khởi kiện nêu trên, nhưng không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện nêu trên ở phiên tòa này mà đề nghị Hội đồng xét xử ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án vụ án theo qui định tại điểm d khoản 1 Điều 214 *"Sự việc được pháp luật qui định là phải do cơ quan, tổ chức khác giải quyết trước mới giải quyết được vụ án"* và chuyển hồ sơ sang Công an thành phố M để làm rõ hành vi gian dối của anh T1, chị H như nêu trên; chỉ trình bày ý kiến, trả lời phần hỏi tại phiên tòa và cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện sau khi đã có kết quả giải quyết đơn tố giác (khởi tố hoặc không khởi tố vụ án hình sự) của Công an thành phố M.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm.

Trên cơ sở quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 01/11/2018, Tòa án đã tiến hành thu thập các tài liệu tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố M, thể

hiện:

Ngày 15/8/2018, Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố M nhận qua dịch vụ bưu chính các tài liệu gồm: "Đơn tố cáo" đề ngày 04/8/2018 của chị Hà Thị Th (Trú tại: khu 6, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; thẻ căn cước công dân: 030173001779 cấp ngày 25/10/2016), "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhà ở tại khu 6" đề tháng 5/2009, "Giấy biên nhận" đề ngày 09/6 AL và các giấy tờ nhân thân khác, với nội dung: chị Th tố cáo anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, cụ thể: họ đã nhận của gia đình chị Th số tiền đặt cọc 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến nay không có đất để chuyển nhượng nhưng không trả lại tiền và có dấu hiệu bỏ trốn.

Sau khi tiếp nhận và phân loại đơn tố cáo trên, Cơ quan đã có giấy mời (số 81 ngày 20/8/2018) chị Th có mặt tại trụ sở Công an thành phố M vào hồi 07 giờ 45 phút ngày 22/8/2018 để hỏi một số nội dung liên quan đến đơn tố cáo của chị Th, cụ thể: để xác định có đúng chị Th là người làm đơn tố cáo trên hay không (Vì đơn nhận qua dịch vụ bưu chính) và làm rõ nội dung tố cáo. Nội dung buổi làm việc thể hiện tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2018 của cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố M. Tại buổi làm việc chị Th cung cấp thêm các tài liệu: Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03 ngày 03/8/2018 và Thông báo cung cấp chứng cứ số 12 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái; Công văn số 76 ngày 26/6/2018 của Công an tỉnh Quảng Ninh. Trên cơ sở các tài liệu do chị Th cung cấp kèm theo đơn tố cáo và các tài liệu do chị Th giao nộp vào ngày 22/8/2018 nêu trên, Công an thành phố M đã ra Thông báo số 1306 ngày 22/8/2018 trả lời cho chị Th biết về kết quả giải quyết đơn tố cáo của chị Th. Bằng Thông báo này, Công an thành phố M đã chấm dứt việc giải quyết đơn tố cáo đề ngày 04/8/2018 của chị Th nêu trên vào ngày 22/8/2018.

Ngày 08/10/2018, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố M nhận được "Đơn đề nghị" đề ngày 05/10/2018 của chị Hà Thị Th (nhận qua dịch vụ bưu chính). Theo nội dung đơn chị Th đề nghị Cơ quan xem xét giải quyết chuyển toàn bộ số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất các bên tranh chấp thể hiện tại giao dịch "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhà ở tại khu 6" nêu trên vào tài khoản tạm gửi tại kho bạc Nhà nước. Xét thấy đề nghị trên của chị Thkhông thuộc thẩm quyền giải quyết của Công an thành phố M nên đã ra Thông báo số 1738 ngày 11/10/2018 trả lời cho chị Thbiết. Bằng Thông báo này, Công an thành phố M đã chấm dứt việc giải quyết "Đơn đề nghị" đề ngày 05/10/2018 của chị Thnêu trên vào ngày 11/10/2018.

Đến thời điểm hiện tại, Công an thành phố M chưa tiếp nhận được đơn tố giác, tin báo về tội phạm nào khác của chị Hà Thị Th.

(Kèm theo nội dung xác minh Công an thành phố M cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái toàn bộ hồ sơ tiếp nhận, giải quyết đơn tố cáo của chị Hà Thị Th nêu trên để nắm rõ).

Tại phiên tòa ngày 15/11/2018, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của nguyên đơn đều thể hiện quan điểm:

+ Giao dịch các bên ký kết tại hợp đồng nêu trên là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu buộc các bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 200.000.000đ, chỉ yêu cầu các bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 150.000.000đ và số tiền tương đương với tiền đặt cọc là: 100.000.000đ, tổng cộng là: 250.000.000đ.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử giải quyết vụ án.

** Trong phần tranh luận:*

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm giữ nguyên quan điểm như nêu ở phần trên, trong đó lý do yêu cầu các bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc là: 100.000.000 đồng như sau:

- Thỏa thuận về đặt cọc giữa hai bên được lập thành văn bản thể hiện tại nội dung văn bản "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhà ở tại khu 6" để đảm bảo thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết.

- Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết không thực hiện được là do lỗi do bị đơn, cụ thể:

+ Theo tài liệu trong hồ sơ chưa đủ cơ sở xác định quyền sở hữu của các bị đơn đối với diện tích đất 200m2 thể hiện trong hợp đồng.

+ Sau khi nhận tiền đặt cọc các bị đơn không thực hiện theo đúng cam kết như: không làm thủ tục xin chuyển mục đích quyền sử dụng đất đối với thửa đất cam kết chuyển nhượng (thời gian từ 2009-2015); không làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất cam kết chuyển nhượng, sau đó thực hiện việc chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như nêu ở phần trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 15/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, xử:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271, 273; Điều 5; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ: khoản 1 Điều 106; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003;

Căn cứ các Điều: 122, 127, 128, 137 và khoản 1 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Tuyên bố vô hiệu giao dịch dân sự thể hiện tại văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà ở khu 6" đề tháng 5/2009 được ký kết giữa anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H với anh Nguyễn Văn L và chị Hà Thị Th; Buộc các bị đơn: anh Nguyễn Văn Tuyển, chị Bùi Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Hà Thị Th số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Chia theo phần: anh T1, chị H mỗi người phải hoàn trả số tiền 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng).

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hà Thị Th đối với nội dung: buộc anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H phải trả số tiền tương đương với số tiền đặt cọc thể hiện tại hợp đồng nêu trên là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hà Thị Th đối với nội dung: buộc anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H phải bồi thường số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Nguyên đơn có quyền khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết lại yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

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 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, 7a, 7b và 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.

* Về án phí: Buộc các bị đơn: anh Nguyễn Văn T1 và chị Bùi Thị H mỗi người phải chịu 3.900.000đ (ba triệu chín trăm nghìn đồng) và chị Hà Thị Th phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 15/11/2018, chị Hà Thị Th kháng cáo bản án yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn buộc anh T1 chị H phải thanh toán tiền phạt cọc 100.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, tại phần hỏi nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các đương sự trình bày:

- Nguyên đơn trình bày kháng cáo: tại thời điểm chuyển nhượng, anh T1 cam kết sau hai tháng phải hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bên mua, nhưng anh T1 không thực hiện, bản thân bên bán đã nhận 150.000.000đ. Từ năm 2009 đến nay, bên mua rất thiệt thòi nên yêu cầu bên bán là anh T1 phải bồi thường tiền phạt cọc 100.000.000đ, để bù đắp thiệt hại của bên mua.

- Bị đơn anh T1 trình bày: Năm 2009, anh và chị H chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th- Lưu một ô đất, nhưng do khách quan không làm thủ tục cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất được, anh nhận tiền hai lần của vợ chồng chị Th= 150.000.000đ, bản thân anh, chị Th- L cũng rất thiệt thòi, anh có quan điểm thanh toán cho vợ chồng anh, chị Th- L thêm số tiền 50.000.000đ, để bù đắp thêm cho anh, chị Th- L.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận: Anh T1 có nghĩa vụ bồi thường cho anh, chị Th- L thêm số tiền 65.000.000đ, đề bù đắp thiệt hại thay cho việc phạt cọc mà chị Th đang kháng cáo (anh T1 không yêu cầu chị Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ này). Đối với phần thỏa thuận hai bên thống nhất thì mỗi bên chịu một nửa án phí đối với phần thanh toán thêm. Hai bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và việc giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Thư ký chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn anh T1 đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Thủ tục tống đạt niêm yết đối với bị đơn chị H đảm bảo đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận anh T1 thanh toán cho anh, chị Th- L thêm số tiền 65.000.000đ, đề bù đắp thay cho việc phạt cọc mà chị Th đang kháng cáo, nhưng các đương sự tự thỏa thuận được việc phải giải quyết kháng cáo. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và căn cứ vào kết quả tranh tụng, hỏi tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện. Việc thụ lý, giải quyết, xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu phạt cọc 100.000.000đ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhà ở tại khu 6" đề tháng 5/2009, viết tay bị vô hiệu về hình thức. Do không đảm bảo qui định về hình thức của giao dịch dân sự qui định tại khoản 1 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai 2003, cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực.

Về nội dung hợp đồng: Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 (khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2014), việc chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng

chuyển nhượng đất vô hiệu.

Tại "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở khu 6" thể hiện: nội dung "*....;(2) về giá cả thỏa thuận: 250.000.000đ...; (3) Về phương thức thanh toán: bằng tiền mặt VNĐ thành 02 lần,lần 1: ngày 19/5/2009 đặt 100.000.000đ.., lần 2: thanh toán số tiền còn lại khi bên A hoàn thành việc chuyển quyền sử dụng đất ở cho bên B... ; (4) trách nhiệm hoàn thành việc chuyển quyền....;* (5). *Cam kết thực hiện: Ngày 19/5/2009, bên A đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 100.000.000đ... và bàn giao quyền sử dụng đất mảnh đất nói trên cho bên B tính từ thời điểm giao tiền...; nếu bên B không thực hiện hợp đồng sẽ mất số tiền đã đặt cọc; nếu bên A không thực hiện hợp đồng sẽ phải bồi thường gấp đôi số tiền đã đặt cọc đã nhận đặt cọc của bên B".*

Căn cứ vào nội dung hợp đồng, xét thấy số tiền các bên thanh toán cho nhau nêu tại mục 5 hợp đồng nhằm thực hiện điều khoản nêu tại mục 3 hợp đồng *về phương thức thanh toán*, nhưng giao dịch này không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự như đánh giá ở phần trên. Kháng cáo của nguyên đơn buộc các bị đơn phải trả số tiền tương đương với số tiền đặt cọc trong hợp đồng là: 100.000.000đ, không có căn cứ chấp nhận. Nhưng tại phiên tòa phần hỏi các đương sự thỏa thuận: Anh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho anh, chị Th- L thêm số tiền 65.000.000đ, để thay cho việc phạt cọc mà chị Th đang kháng cáo, về án phí chị Th và anh T1 thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa. Hai bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận thỏa thuận.Thỏa thuận này là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Vì vậy, Hội đồng phúc thẩm ghi nhận thỏa thuận: Chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm và không phải chịu 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bị bác yêu cầu của bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái.

Về án phí dân sự phần thỏa thuận: Nguyên đơn chị Th phải nộp 812.500đ; bị đơn anh T1 phải nộp 812.500đ.

Các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái.

Căn cứ: Điều 5, khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ: khoản 1 Điều 106; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003;

Căn cứ các Điều: 122, 127, 128, 137 và khoản 1 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

[1] Ghi nhận thỏa thuận của các đương sự với nội dung: Anh Nguyễn Văn Tuyển thanh toán cho anh, chị Hà Thị Th- Nguyễn Văn L thêm số tiền 65.000.000đ (sáu mươi năm triệu đồng), để thay cho việc phạt cọc mà chị Th yêu cầu (anh T1 không yêu cầu chị Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ này).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và anh, chị Hà Thị Th - Nguyễn Văn L có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Nguyễn Văn T1 chậm trả cho anh, chị Hà Thị Th - Nguyễn Văn L đối với số tiền nêu trên khi đến hạn thì anh Nguyễn Văn T1 phải trả lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Th không phải chịu án phí phúc thẩm và không phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bị bác yêu cầu theo bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái. Trả lại chị Th 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai 0001473 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Móng Cái.

Về án phí dân sự phần thỏa thuận: Nguyên đơn chị Th phải nộp 812.500đ (tám trăm mười hai nghìn năm trăm đồng), bị đơn anh T1 phải nộp 812.500đ (tám trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND thành phố Móng Cái;
- VKSND thành phố Móng Cái;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cụcTHADS thành phố Móng Cái;
- Lưu VP; hồ sơ vụ án.

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

Ngô Văn Thắng