TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 126/2019/DS-PT
Ngày 21- 5 - 2019
V/v tranh chấp về HĐ dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Phạm Ngọc Giao

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13/5/2019, ngày 21/5/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự – Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp B, xã A, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 84, tổ 32, khóm 4, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019).

Bị đơn: Phạm Thị L, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 242, ấp R, xã X, huyện P, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị L là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 17/01/2018 và Đơn khởi kiện (bổ sung) vào ngày 09/5/2018 của ông Nguyễn Văn M, Tờ tự khai và Đơn xin thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện ngày 22/10/2018 của ông M, trong quá trình

thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông M có ông Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào khoảng tháng 09/2015, ông M có thấy bà Phạm Thị L đăng thông tin trên mạng Internet. Bà L đăng tin chuyển nhượng diện tích đất 206 công hét ta (tương ứng 206.000m^2). Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện S, tỉnh Tiền Giang.

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông M đã trực tiếp liên hệ với bà L qua điện thoại để thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Ông M có đến xem hiện trạng đất chuyển nhượng sau khi chuyển tiền cho bà L được 02 - 03 lần. Ông M và bà L thống nhất: ông M chuyển nhượng diện tích đất 206.000m^2 nói trên với giá trị là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng). Tuy nhiên, ông M và bà L không lập thành văn bản, giấy tờ thỏa thuận. Hai bên cũng không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo thỏa thuận, vào ngày 29/9/2015 ông M đã chuyển trước cho bà L số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), số tiền còn lại hai bên không có thỏa thuận về thời gian thanh toán và thời gian hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi nào ông M giao cho bà L đủ số tiền 4.000.000.000 đồng, hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Sau khi ký xong hợp đồng, ông M sẽ thanh toán số tiền 600.000.000 đồng còn lại cho bà L.

Số tiền 1.600.000.000 đồng, ông M đã chuyển cho bà L qua số tài khoản 0601.0849.8539 của chị Nguyễn Thị N, là con gái của bà L. Chị N cũng là giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại phát triển Fresh Foods. Sau khi ông M chuyển tiền vào tài khoản nói trên, bà L đã nhận tiền. Bà L có điện thoại cho ông M xác nhận việc bà L đã nhận đủ số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Sau khi chuyển tiền cho bà L, sau đó ông M bị bệnh phải đi điều trị và bận nhiều công việc nên không liên hệ với bà L để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Và khoảng 04 tháng sau ngày chuyển tiền, ông M có điện thoại liên hệ với bà L nhưng không được. Tiếp theo đó, ông M bị mất điện thoại nên mất số điện thoại liên lạc của bà L. Đến cuối năm 2016, ông M tìm hiểu thì được biết bà L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho người khác mà không có thông báo cho ông M biết. Bà L cũng không thỏa thuận trả tiền lại cho ông M.

Nay ông Nguyễn Văn M yêu cầu cá nhân bà Phạm Thị L trả lại cho ông số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) mà bà L đã nhận và lãi suất theo mức lãi suất 0,833%/tháng. Tính lãi từ ngày 29/9/2015 đến ngày 29/12/2017 tổng cộng là 359.856.000 đồng. Ông M yêu cầu tính lãi tiếp, theo mức lãi suất 0,833%/tháng đến khi kết thúc vụ án.

Ông M không có yêu cầu Công ty TNHHTM phát triển Fresh Foods và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới với bà L trả cho ông M số tiền 1.600.000.000 đồng.

* Theo Bản tự khai ngày 26/6/2018 của bà Phạm Thị L, các biên bản lấy lời khai đối với bà Phạm Thị L, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà L trình bày:

Vào năm 2015, bà L có đăng thông tin trên mạng Internet để rao bán diện tích đất 206 công hét ta (tương ứng 206.000m^2) do bà Phạm Thị L đứng tên. Diện tích đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện S, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Văn M là người trực tiếp liên hệ bằng điện thoại thương lượng và thống nhất chuyển nhượng đất của bà L. Giá trị diện tích đất 206.000m^2 thỏa thuận là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng).

Bà L và ông M thỏa thuận: Sau khi ông M chuyển số tiền cọc 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), hai tuần sau ông M phải trả đủ số tiền còn lại là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) cho bà L để hai bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Mọi thỏa thuận liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, bà L và ông M chỉ thỏa thuận miệng qua điện thoại, không có người làm chứng, không có lập thành văn bản, giấy tờ hoặc xác nhận, chứng thực của Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật. Bà L cũng không giao cho ông M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo chứng thực) bởi vì, thời gian này bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 206.000m^2 cho Ngân hàng.

Khoảng một tuần sau khi thỏa thuận xong, vào ngày 29/9/2015 ông M đã chuyển khoản cho bà L số tiền cọc 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) vào số tài khoản 0601.0849.8539 của chị Nguyễn Thị N, là con gái của bà L. Chị N cũng là giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại phát triển Fresh Foods. Bởi vì, bà L không có số tài khoản cá nhân nên nhờ chị N cung cấp số tài khoản để ông M chuyển tiền cho bà.

Vào ngày 01/10/2015, bà L đã đến thành phố Hồ Chí Minh cùng chị N đến Ngân hàng tại quận 7, thành phố Hồ Chí Minh để chị N rút số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) giao cho bà L. Bà L nhận và mang số tiền nói trên đến Ngân hàng để thanh toán tiền vay. Bà L xác định: chị N chỉ là người nhận tiền thay cho bà L, chị N không sử dụng khoản tiền nào do ông M chuyển cho bà.

Sau đó, ông M không liên hệ và cũng không tiếp tục chuyển cho bà L số tiền còn lại là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) như đã thỏa thuận. Vì vậy, đến cuối tháng 10/2015 bà L có liên lạc bằng điện thoại cho ông M và thông báo cho ông M nội dung *"Nếu ông M không chuyển hết tiền còn lại thì bà sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, ông M phải chịu mất tiền cọc rồi bà tắt máy"* không liên lạc với ông M nữa. Từ đó, ông M không điện thoại hoặc liên hệ với bà L lần nào. Đến tháng 09/2016, bà L đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 206.000m^2 cho người khác ở Tiền Giang và không thông báo cho ông M biết.

Nay bà L không thống nhất đối với yêu cầu của ông M. Bởi vì, ông M là người không thực hiện đúng thỏa thuận với bà L về việc chuyển nhượng

đất nên ông M phải chịu mất số tiền 1.600.000.000 đồng. Bà L cũng không đồng ý trả lãi suất theo yêu cầu của ông M.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 03/2019/DS – ST, ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với bà Phạm Thị L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M với bà Phạm Thị L vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền gốc và lãi tổng cộng là: 1.834.000.000đ (Một tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn M có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Phạm Thị L chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng phải chịu lãi theo mức lãi suất chậm trả được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 vào từng thời điểm thi hành án, đối với số tiền chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông M, về việc yêu cầu bà L trả khoản tiền lãi 234.000.000đ (Hai trăm ba mươi bốn triệu đồng) tương ứng ½ số tiền thiệt hại của hợp đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 67.020.000đ (Sáu mươi bảy triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.700.000 (Mười một triệu bảy trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 35.398.000đ (Ba mươi lăm triệu ba trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002603 ngày 14 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P; ông M được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí còn thừa tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P là 23.698.000đ (Hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2019, bà Phạm Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Bà Phạm Thị L kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Bà L không đồng ý trả cho ông M số tiền vốn và lãi suất tổng cộng là 1.834.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu đồng) vì trong thỏa thuận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông M, ông M là người có lỗi. Bà L là người chịu thiệt hại lớn đối với hợp đồng này.

- Ông Nguyễn Văn M, có ông T đại diện theo ủy quyền không đồng ý với nội dung trình bày và kháng cáo của bà Phạm Thị L.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Khoảng tháng 09/2015, ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị L có thỏa thuận miệng, nội dung như sau:

Bà Phạm Thị L có diện tích đất 206 công (tương ứng 206.000m^2) loại đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã U, huyện S, tỉnh Tiền Giang. Bà L thống nhất chuyển nhượng cho ông M diện tích đất 206.000m^2 nói trên với giá trị là 4.600.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng). Ông M đồng ý.

Vào ngày 29/9/2015, ông M đã chuyển khoản cho bà L số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) qua tài khoản 0601.0849.8539 của chị Nguyễn Thị N. Chị N là con gái ruột của bà L và cũng là giám đốc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại phát triển Fresh Foods.

Bà L thừa nhận, bà L đã nhận số tiền 1.600.000.000 đồng do ông M chuyển cho bà từ tài khoản của chị N.

[2] Hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị L.

Thỏa thuận giữa ông M và bà L vào tháng 09/2015 là một giao dịch dân sự mà trong đó, giữa ông M và bà L tự nguyện trao đổi ý chí với nhau, nhằm đi đến sự thỏa thuận cùng nhau làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của cả ông M và bà L.

Ông M có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất cho bà L và có quyền yêu cầu bà L có trách nhiệm giao tài sản đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông.

Bà L có quyền yêu cầu ông M thanh toán giá trị tài sản và có nghĩa vụ giao đúng tài sản đã thỏa thuận chuyển nhượng do bà L đứng tên, giao đầy đủ, đúng diện tích đất cho ông M.

Tuy nhiên, ông M và bà L chưa giao kết, thỏa thuận đầy đủ tất cả các nội dung, đồng thời về hình thức của hợp đồng chưa đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ của hai bên.

Về hình thức: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà L không ký kết bằng văn bản.

Về nội dung: chưa đáp ứng về đối tượng, số lượng, chất lượng, phương thức thanh toán, thời hạn, địa điểm, phương thức thực hiện hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên, trách nhiệm vi phạm hợp đồng và phương thức giải quyết tranh chấp.

Vì vậy, khi phát sinh tranh chấp hợp đồng này, ông M trình bày nội dung khác và bà L trình bày nội dung khác. Ông M, có ông T đại diện theo ủy

quyền xác định số tiền 1.600.000.000 đồng là khoản tiền cọc để giao kết thực hiện hợp đồng, khi nào thanh toán giá trị hợp đồng được 4.000.000.000 đồng, phía bà L sẽ thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông M theo quy định của pháp luật.

Riêng bà L trình bày: số tiền do ông M chuyển cho bà L vào ngày 29/9/2015 là tiền đặt cọc, hai tuần sau ông M phải thanh toán đầy đủ số tiền còn lại là 3.000.000.000 đồng thì bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, lời trình bày của ông M và bà L không thể hiện bằng văn bản, giấy tờ, tài liệu để làm căn cứ và lời trình bày nói trên không được bên còn lại thống nhất và thừa nhận.

Ông M đưa ra lý do không thanh toán tiếp số tiền còn lại cho bà L vì không liên lạc bằng điện thoại được với bà L, không biết bà L ở đâu để gặp gỡ, trao đổi các nội dung tiếp theo có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Sau đó, ông M bị bệnh nặng nên chưa thực hiện tiếp hợp đồng cho đến khi ông M biết tin bà L chuyển nhượng đất cho người khác.

Bà L cũng đưa ra lý do không liên lạc được với ông M bằng điện thoại, có nhắn tin cho ông M để xác định lại thỏa thuận. Tuy bà L biết thông tin về ông M qua giao dịch này nhưng bà L cho rằng trách nhiệm thanh toán tiếp giá trị quyền sử dụng đất thuộc về ông M nên bà L không đến gặp ông M. Vì ông M không thực hiện tiếp thỏa thuận nên bà L đã chuyển nhượng đất này cho người khác.

Hội đồng xét xử xét thấy: ông M và bà L chỉ trình bày nội dung thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng diện tích 206.000m^2 đất, hoàn toàn không có văn bản, giấy tờ, tài liệu để chứng minh cho trình bày của ông, bà là có căn cứ. Trong khi đó, khi thỏa thuận với ông M, bà L không giao cho ông M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có chứng thực) để chứng minh bà hoặc hộ gia đình của bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đã thỏa thuận chuyển nhượng. Bà L còn thừa nhận, vào thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng với ông M, bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng.

Ông M và bà L thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 206 công hecta (tương ứng 206.000m^2). Tuy nhiên, qua chứng cứ mà bà L nộp kèm đơn kháng cáo thể hiện: Tổng diện tích bà Phạm Thị L được cấp quyền sử dụng đất (chồng bà L là ông Nguyễn Thành K) là 206.033m^2 nhưng chưa có bất cứ thỏa thuận nào liên quan đến diện tích đất nói trên được sử dụng làm hành lang bảo vệ an toàn (phải trừ vào diện tích đất chuyển nhượng) tổng cộng là 6.663m^2. Điều này có nghĩa là diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông M không đủ 206.000m^2.

Bên cạnh đó, bà L cho rằng số tiền 1.600.000.000 đồng bà L đã nhận từ ông M là tiền đặt cọc. Ông M, có ông T đại diện theo ủy quyền thừa nhận số tiền nói trên là tiền cọc. Nhưng hai bên không thỏa thuận xử lý hậu quả của hợp đồng như thế nào? Trách nhiệm của mỗi bên khi hợp đồng không tiếp tục thực hiện? Bà L cũng không có chứng cứ để chứng minh, sau hai tuần (14 ngày) kể từ

ngày 29/9/2015 ông M không chuyển tiếp số tiền còn lại cho bà, bà L đã thông báo cho ông M biết: ông M bị mất số tiền cọc là 1.600.000.000 đồng mà ông M chuyển cho bà L.

Trong giao dịch dân sự này, cả ông M và bà L đều có lỗi, thỏa thuận và giao kết của hai bên không cụ thể, không rõ ràng. Khi xảy ra sự cố trong thỏa thuận, cả hai không tìm cách khắc phục hậu quả mà để mặc cho sự việc xảy ra. Và hiện nay, diện tích đất là đối tượng giao kết của hợp đồng, bà L đã chuyển nhượng cho người khác mà không có ý kiến hoặc đã giải quyết xong hậu quả pháp lý với ông M.

Với những căn cứ nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị L vào tháng 09/2015 đối với diện tích đất 206.000m^2 là giao dịch dân sự vô hiệu.

[3] Quy định của pháp luật về giao dịch dân sự:

Theo Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

"1.Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2.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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.".

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chỉ có việc ông M thực hiện một phần nghĩa vụ là đã chuyển cho bà L số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), còn bà L chưa thực hiện nghĩa vụ giao đất cho ông M.

Nguyên nhân dẫn đến giao dịch này vô hiệu như viện dẫn nói trên là có lỗi của cả ông M và bà L. Vì vậy, không bên nào phải bồi thường thiệt hại cho bên nào, cũng như yêu cầu của ông M về việc tính lãi suất đối với số tiền 1.600.000.000 đồng mà ông M đã giao cho bà L là không có căn cứ để chấp nhận. Bà L đã nhận của ông M số tiền 1.600.000.000 đồng, chưa thực hiện bất cứ phần nghĩa vụ nào nên bà L có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận cho ông M theo quy định của pháp luật.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và không đồng ý trả cho ông M số tiền vốn lãi tổng cộng là 1.834.000.000 đồng chỉ có căn cứ một phần, phù hợp một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà L.

Sửa bản án sơ thẩm.

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

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm, theo hướng: Buộc bà Phạm Thị L trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), không tính lãi suất.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 124, Điều 134, Điều 137, Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 167 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn M.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thỏa thuận ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị L vào tháng 09/2015 đối với diện tích đất 206.000m^2 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn M có đơn yêu cầu thi hành án, bà Phạm Thị L chưa thi hành xong số tiền trên thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với từng thời điểm thi hành án đối với số tiền chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông M yêu cầu bà L trả số tiền lãi suất là 359.856.000 đồng (Ba trăm năm mươi chín triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng) và yêu cầu tính lãi tiếp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị L phải chịu số tiền là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền là 17.993.000 (Mười bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 35.398.000 đồng (Ba mươi lăm triệu ba trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002603 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Như vậy, ông M được nhận số tiền còn lại là 17.405.000 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm lẻ năm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Phạm Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004579 ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đồng Tháp.

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

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

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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.P;
- Chi cục THADS H.P;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp