

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 42/2017/DS-PT

Ngày 30-8-2017

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

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến và ông Lê Quốc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Mã Thị Kỳ - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Bà Hồ Thị Hương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2017/TLPT-DS, ngày 02 tháng 6 năm 2017 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2017/DS-ST ngày 10 - 4 - 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2017/QĐXXPT-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2017/QĐPT-DS ngày 24-8-2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N; địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T (*Văn bản ủy quyền ngày 14-8-2017*) - Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Xuân T; địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.2. Bà Phạm Thị Đ; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.3. Ông Trần Văn H; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Đức T; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

4.2. Bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn N và ông Vũ Ngọc S; địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

4.3. Ông Trần Văn T; địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện B, tỉnh Bình Phước - Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02 - 01 - 2014 và lời trình bày của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N và quá trình giải quyết, nội dung vụ án như sau:

Năm 2007 gia đình Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), gồm: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 6, diện tích 21.138m²; thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.952m² và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6 diện tích 15.605m² đều tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ngày 18-5-2008, Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho vợ chồng Trần Văn H và bà Phạm Thị Đ với giá 355.000.000 đồng, trên đất đã có 500 cây điều trồng năm 2005 và đã trồng được gần 01 ha mỳ. Sau khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, có ông Nguyễn Văn N, ông Trần Văn T làm chứng và những họ liên kê ký giáp ranh gồm ông Đặng Văn S, Phạm Hữu Đ và bà Trần Thị C. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H, bà Đ đã trả tiền 02 lần, lần 1 đặt cọc 90.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn T đã giao 03 GCNQSDĐ cho vợ chồng bà Đ, lần 2 trả 235.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng ông H, bà Đ chưa có tiền trả nên nhờ ông Nguyễn Văn T vay giúp. Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Văn T cùng bà Đ có đến nhà ông Lê Đức T là người quen của bà Đ hỏi có biết ai cho vay tiền thì được ông Lê Đức T cho biết có bà Nguyễn Thị N cho vay tiền nên đã đưa vợ chồng ông Nguyễn Văn T đến nhà bà Nguyễn Thị N vay 30.000.000 đồng và thế chấp 02 GCNQSDĐ số AI 475093 và AI 475095 mang tên Nguyễn Văn T và Trần Thị N. Sau khi vay tiền, ông Nguyễn Văn T và bà Đ lập 01 giấy vay nội dung ông H và bà Đ nợ vợ chồng ông Nguyễn Văn T số tiền 30.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận bà Đ có trách nhiệm trả gốc và lãi cho bà Nguyễn Thị N, khi nào trả xong thì lấy GCNQSDĐ về ông Nguyễn Văn T sẽ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cho ông H và bà Đ. Theo ông Nguyễn Văn T, thực tế vợ chồng bà Đ đã trả tiền, vàng cho bà Nguyễn Thị N nhiều lần nhưng không rõ trả như thế nào, do đó đã xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng ông H với bà Nguyễn Thị N và đã được UBND xã Đ hòa giải năm 2012, 2013 nhưng không thành. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 05-01-2008 do bà Nguyễn Thị N cung cấp,

ông Nguyễn Văn T cho rằng đó là hợp đồng giả tạo, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của vợ chồng ông Nguyễn Văn T vì ông chỉ vay tiền của bà Nguyễn Thị N chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N. Mặt khác, giá trị quyền sử dụng đất năm 2008 đã hơn 200.000.000 đồng, trong khi giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng là không đúng sự thật. Do vậy, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-01-2008 là vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị N trả lại 02 GCNQSDĐ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 6, diện tích 21.138m² và thửa số 14, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.952m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Ngày 05-01-2008, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N chuyển nhượng cho bà 02 thửa đất trên, thực tế là 185.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi là 30.000.000 đồng với mục đích giảm tiền thuế. Khi chuyển nhượng hai bên đã làm hợp đồng, đã giao nhận tiền đầy đủ, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N đã giao cho bà 02 GCNQSDĐ trên. Sau khi nhận chuyển nhượng vì không sử dụng đất nên bà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N thuê lại với giá 24.000.000đồng/01năm, thời gian thuê là 03 năm, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có ai làm chứng. Sau đó, ông Lê Đức T có đến trả tiền cho bà 02 lần số tiền 6.000.000 đồng và 02 chỉ vàng tương đương 4.000.000 đồng và nói trả giúp tiền thuê đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N. Việc chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N là hợp pháp chỉ vi phạm về hình thức của hợp đồng nên bà Nguyễn Thị N yêu cầu ông Nguyễn Văn T hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Đ và Trần Văn H thống nhất nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N.

Người làm chứng ông Lê Đức T trình bày: Khoảng tháng 5 năm 2008, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N hỏi ông có biết ai cho vay tiền, vì bà Đ mua đất của ông Nguyễn Văn T nhưng còn thiếu 30.000.000 đồng. Sau đó, ông Lê Đức T nói với vợ chồng ông Nguyễn Văn T có bà Nguyễn Thị N cho vay nhưng phải làm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất 8%/tháng. Do vợ chồng ông Nguyễn Văn T đồng ý vay nên ông Lê Đức T dẫn đến gặp bà Nguyễn Thị N, khi đi vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N có cầm theo 02 GCNQSDĐ đứng tên Nguyễn Văn T và Trần Thị N, việc viết giấy tờ vay mượn hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N ông Lê Đức T không biết vì khi đó ông ngồi bên ngoài. Sau này, ông Lê Đức T có nghe vợ chồng ông Nguyễn Văn T nói rằng thỏa thuận số tiền vay của bà Nguyễn Thị N thì vợ chồng ông H, bà Đ có nghĩa vụ trả tiền lãi và tiền gốc cho bà Nguyễn Thị N. Ông Lê Đức T có đi trả lãi giúp cho bà Đ 03 lần vào năm 2008 và năm 2009, trong đó 02 lần trả số tiền 6.000.000 đồng,

01 lần trả 02 chỉ vàng trị giá 4.000.000 đồng, tổng cộng là 10.000.000 đồng nhưng không viết giấy biên nhận.

Bản án dân sự số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 134, Điều 137, Điều 410, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 127 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05-01-2008 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N được quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 06, diện tích 21.138m², trên đất có 370 cây điều trồng năm 2005 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.952m², trên đất có 30 cây điều trồng năm 2005 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ đất số AI 475093 và số AI 475095 ngày 18-9-2007, tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 30.000.000 đồng

Buộc bà Nguyễn Thị N trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N 02 GCNQSDĐ số AI 475093, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 06, diện tích 21.138m² và số AI 475095, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.952m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ ngày 18-9-2007, tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N còn phải chịu một khoản tiền lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định chữ viết, chi phí thẩm định và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22-4-2017 bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” để khởi tố hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm: Ngày 28-5-2014, TAND huyện Đ đã ban hành Công văn số 01/2014/CV-TA về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Công an huyện Đ để điều tra hành vi của ông Nguyễn Văn T

và bà Trần Thị N có dấu hiệu của tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ đã ban hành Công văn số: 77/CSĐT ngày 27-02-2014 và Công văn số: 262/CV-CSĐT Ngày 22-7-2015 xác định không có căn cứ để xem xét trách nhiệm hình sự. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 05-01-2008 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị N được lập thành văn bản theo mẫu nhưng không có công chứng, chứng thực, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 07-12-2015, Tòa án nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 07/2015/QĐ-TA buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị N đến UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông để hoàn thiện về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật: Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được quyết định nếu các bên không thực hiện thì Tòa án sẽ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-01-2008 giữa các bên vô hiệu, ai có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các bên không thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-01-2008 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm hình thức của hợp đồng được quy định tại khoản 2 Điều 401, khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 127 Luật Đất đai 2003. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đ đã áp dụng Điều 134, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-01-2008 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị N vô hiệu, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 30.000.000đồng; buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N GCNQSDĐ số AI 475093 và số AI 475095, do UBND huyện Đ cấp ngày 18-9-2007 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N là có căn cứ và đúng pháp luật. Đối với việc xác định bên có lỗi để bồi thường khi hợp đồng vô hiệu theo khoản 2 Điều 137 BLDS năm 2005, do trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu nên Tòa án nhân dân huyện Đ không giải quyết là đúng pháp luật. Như vậy, không có căn cứ đình chỉ giải quyết vụ án để khởi tố hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N. Do vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” để khởi tố hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản đối với ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N, Hội đồng xét xử nhận định:

2.1. Ngày 17-01-2014 Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý vụ án số: 07/2014/DS-ST về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa: Nguyên đơn: Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N với bị đơn: Bà Nguyễn Thị N. Ngày 27-02-2014 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ ban hành văn bản số: 77/CSĐT gửi Tòa án nhân dân huyện Đ có nội dung: “*Với kết quả điều tra, Cơ quan CSĐT Công an huyện Đ thấy rằng: Những hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các bên cung cấp như trên là các quan hệ dân sự, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc, gian dối nên không có căn cứ chứng minh có hành vi vi phạm pháp luật hình sự. Để đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan, Cơ quan CSĐT Công an huyện Đ đã hướng dẫn các bên khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự*”. Ngày 28-5-2014 Tòa án nhân dân huyện Đ ban hành Công văn số: 01/2014/CV-TA về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ để giải quyết theo thẩm quyền. Tại Công văn số: 262/CV-CSĐT ngày 22-7-2015 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ có nội dung: “*Quá trình điều tra xác minh, Cơ quan CSĐT Công an huyện Đ không thu thập được tài liệu chứng cứ thể hiện ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị N có dấu hiệu phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản mà bản chất chỉ là vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất như đã đề cập trong Công văn số: 77/CSĐT ngày 27-02-2014 gửi Tòa án nhân dân huyện Đ. Vụ việc này Cơ quan CSĐT Công an huyện Đ đã cùng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ kiểm tra, đánh giá chứng cứ, tài liệu liệu có trong hồ sơ, thống nhất chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết theo thẩm quyền*”. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đ bà Nguyễn Thị N nhiều lần có đơn yêu cầu đề nghị khởi tố vụ án hình sự và chuyển hồ sơ vụ án cho Cơ quan điều tra. Ngày 20-02-2017 Tòa án nhân dân huyện Đ đã ban hành Công văn số: 36/CV-TA về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị N đồng thời tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Như vậy, yêu cầu về việc khởi tố vụ án hình sự của bà Nguyễn Thị N đã được giải quyết theo đúng các quy định của pháp luật, song bà Nguyễn Thị N không có khiếu nại đối với các kết luận của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ.

2.2. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Như vậy, bản án dân sự số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã giải quyết đúng phạm vi và yêu cầu của các bên đương sự. Mặt khác, bà Nguyễn Thị N không kháng cáo đối với nội dung bản án dân sự số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân

huyện Đ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cần sửa lại phần lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ của bản án sơ thẩm cho đúng với quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị N đã nộp theo biên lai số 0004665 ngày 03-5-2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự số: 05/2017/DS-ST ngày 10-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05-01-2008 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*). Kể từ ngày bà Nguyễn Thị N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 475093, thửa số 29, tờ bản đồ số 06, diện tích 21.138m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 475095, thửa số 14, tờ bản đồ 07, diện tích 1.952m² tọa lạc tại: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên Nguyễn Văn T và Trần Thị N do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-9-2007.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Buộc bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004665 ngày 03-5-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Các quyết định 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.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, THCTP.

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

(Đã ký)

Lương Đức Dương