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

Bản án số: 177/2019/DS-PT
Ngày: 19/11/2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Vĩnh Yên.**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Thành Dương.**

Bà **Phan Thị Thu Hương.**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thủy Tiên** – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*: Ông **Phan Quốc Phong** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường 7 - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số : 142/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 220/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tất X, sinh năm 1973.

Địa chỉ: tổ 7, ấp 7, xã C, huyện L, Đồng Nai.

2/ Bị đơn: Bà Phan Thị X, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 366, tổ 15, ấp 1B, xã P, huyện L, Đồng Nai.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973.

Địa chỉ: tổ 7, ấp 7, xã C, huyện L, Đồng Nai.

3.2/ Ông Huỳnh Minh D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 366, tổ 15, ấp 1B, xã P, huyện L, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D: Bà Phan Thị X, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 366, tổ 15, ấp 1B, xã P, huyện L, Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2019)

3.3/ Bà Phan Thị T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp 6, xã C, huyện L, Đồng Nai

4/ Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị X, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 366, tổ 15, ấp 1B, xã P, huyện L, Đồng Nai.

(Ông H, bà X, bà K, bà T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Tất H trình bày:**

Ngày 08/8/2016, ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Minh D và bà Phan Thị X 01 mảnh đất diện tích 4.828m^2, tọa lạc tại thửa 689, tờ bản đồ số 24 xã C với giá 434.000.000đ. Trong tổng diện tích đất trên đã bao gồm con đường đi. Ngày 08/8/2016, hai bên viết giấy tay mua bán do bà X nói rằng đang đổi sổ nên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/8/2016, vợ chồng ông đặt cọc 100.000.000đ, lần thứ 02 đặt cọc tiếp 100.000.000đ ngày 09/12/2016. Đến ngày 12/7/2017, vợ chồng ông bà đã trả tiếp số tiền 234.000.000đ. Cùng ngày 12/7/2017, bà X ghi lại giấy sang nhượng đất và thu lại giấy viết tay lập ngày 08/8/2016. Trong giấy viết tay, bà X gộp tổng số tiền chuyển nhượng là 534.000.000đ, trong đó có cả 100.000.000đ vợ chồng ông giao cho bà X để cày đường, dỡ trụ điện, trả lại con đường cho vợ chồng ông. Con đường mà bà X cam kết cày đường có chiều ngang 2,8m, chiều dài hết đất. Thửa đất chuyển nhượng ban đầu là thửa 689, tờ bản đồ 24 xã C, thửa mới là 129, 204 tờ bản đồ số 58 xã C.

Tuy nhiên, cho đến nay bà X vẫn chưa dỡ trụ điện, cày đường trả lại diện tích đất nên ông khởi kiện yêu cầu bà X phải trả lại cho vợ chồng ông bà 100.000.000đ tiền đã giao để cày đường và 32.000.000đ tương đương giá trị phần đất còn thiếu là 360,7m^2 theo hợp đồng đã ký. Tổng cộng là 132.000.000đ.

*** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai , biên bản hòa giải, bà Phan Thị X trình bày:**

Ngày 08/8/2016, bà đồng ý bán cho ông Nguyễn Tất H 01 mảnh đất diện tích 4.828m^2, tọa lạc tại thửa 689, tờ bản đồ số 24 xã C với giá 434.000.000 đồng. Lúc này đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà nhưng bà không nhớ số giấy chứng nhận, ngày cấp.

Nguồn gốc thửa đất trên là do bà và bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bằng vào khoảng năm 2012-2013. Khi đó ông Lê Thanh Mão có đất phía trong, không có đường đi nên ông Mão tự động mở con đường đi rộng 04m và trồng trụ điện đi ngang qua đất của bà. Bà đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện L , Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử thắng kiện, buộc ông Mão trả lại cho bà hơn 300m^2. Đến khi ông H nhận chuyển nhượng đất của bà thì tranh

chấp đã được giải quyết xong và đang yêu cầu thi hành án. Sau khi Tòa án xử xong, bà phải làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà và ông H không đến cơ quan có thẩm quyền để ký hợp đồng chuyển nhượng được. Quá trình giải quyết ở cấp Phúc thẩm, ông Mão chết nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai không đưa vợ ông Mão tham gia tố tụng nên cơ quan Thi hành án chưa thi hành bản án được. Bà cũng đã thông báo cho ông H biết sự việc, ông H thống nhất không cần lấy con đường nữa, diện tích làm đường đi ông không cần nữa, ông H chỉ cần cấp sổ để sang tên cho ông H nên bà đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại và sang tên cho ông H. Sau khi thống nhất giá chuyển nhượng, ông H đặt cọc cho bà 100.000.000 đồng vào ngày 08/8/2016. Đến ngày 09/12/2016 bà tiếp tục nhận của ông H 100.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng giá đất là 434.000.000 đồng nhưng sau này giá chuyển nhượng lên 534.000.000 đồng là do khi thỏa thuận chuyển nhượng, đất chưa giải quyết tranh chấp xong nên bà có nói là bà chấp nhận đền cọc nhưng do ông H thấy giá đất tăng giá, ông H không đồng ý hủy hợp đồng và nói sẽ chấp nhận chuyển nhượng với giá 534.000.000 đồng/ tổng số đất còn lại (đã trừ con đường đi). Đến ngày 12/7/2017 bà có nhận thêm của ông H 234.000.000 đồng, tổng cộng ông H đã giao 434.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng hẹn đến ngày ra cơ quan có thẩm quyền công chứng hợp đồng thì sẽ đưa đủ. Trong giấy sang nhượng đất có nêu rõ "Về phần con đường trên thửa đất tôi sẽ chịu trách nhiệm cày lên dỡ trụ điện trả lại đủ diện tích đất cho anh H và thi hành án sẽ làm việc". Do không thi hành án được nên bà và ông H thống nhất giữ nguyên con đường đi cũ, không cần phải cày đường, dỡ trụ điện để trả lại đúng diện tích đất cho ông H nữa. Tuy nhiên, hai bên không làm giấy tờ gì cả và cũng không nhớ thời gian. Sau khi thống nhất, bà đã làm cam kết tại UBND xã C với nội dung giữ nguyên con đường cũ, không trồng trọt chăn nuôi để bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H. Ngày 02/11/2017, bà được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 132670 diện tích 1.756,5m^2 thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 58 và CK 132669 diện tích 2.710,8m^2 thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 58 xã C, huyện L. Chiều ngày 23/11/2017, vợ chồng bà và vợ chồng ông H đến UBND xã C, huyện L chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng ngày, ông H giao tiếp cho bà số tiền 100.000.000 đồng và bà có viết thêm ở tờ giấy sang nhượng đất. Ông H đồng ý chỉ cần lấy đủ diện tích theo 02 giấy chứng nhận, còn con đường sẽ vẫn để mọi người đi chung nhưng bà phải đứng ra đảm bảo để ông H rào lại. Do ký hợp đồng chuyển nhượng vào cuối giờ chiều nên UBND xã C hẹn ngày 24/11/2017 để lấy kết quả. Sau khi công chứng hợp đồng khoảng 01 tháng, ông H gọi điện cho bà nhờ bà ra chứng kiến việc rào đất. Bà đã thuê hai người rào đất nhưng khi đến nơi, ông H đòi rào cả con đường

đi, chỉ đồng ý để lại 1m cho người dân đi lại chứ không thực hiện theo cam kết khi ký hợp đồng chuyển nhượng nữa nên các bên đi về.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà không đồng ý, nếu ông H không chấp nhận việc thiếu hụt đất thì bà chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng hoặc ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà với giá gấp đôi. Còn nếu ông H vẫn cương quyết yêu cầu bà trả lại 132.000.000 đồng thì bà không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn tất H. Bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không có ý kiến gì bổ sung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh D trình bày:

Ông là chồng của bà Phan Thị X, ông thống nhất với lời trình bày của bà X, không có ý kiến gì bổ sung. Toàn bộ quá trình mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà X trực tiếp thỏa thuận với ông H, ông chỉ biết nhưng không tham gia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị T trình bày:

Bà là chị ruột của bà Phan Thị X. Năm 2010, bà và bà X cùng hùn tiền nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bằng diện tích đất 4.828m^2 đất tại thửa 689, tờ bản đồ số 24 xã C với giá 300.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà đồng ý để cho bà X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào tháng 8/2016, bà và bà X đồng ý bán cho ông H toàn bộ diện tích đất trên với giá 530.000.000đ. Do bà X đứng tên trong giấy chứng nhận nên toàn bộ thủ tục sang tên cho ông H đều do bà X trực tiếp thực hiện.

Tại bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-PT ngày 20/5/2019 của tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 39, 165; điểm a, khoản 1 Điều 217, 203, 220, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 266 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tất H.

Buộc bà Phan Thị X phải trả cho ông Nguyễn Tất H, bà Nguyễn Thị K số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Tất H về việc buộc bà Phan Thị X phải thanh toán số tiền 32.000.000đ tương đương với giá trị phần đất chưa giao cho ông H. Các đương sự có quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Về án phí DSST: Bà X phải nộp 5.000.000đ. Hoàn trả cho ông H 3.300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006612 ngày 14/8/2018 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự, nghĩa vụ chậm thi hành án và trường hợp bản án được thi hành.

Ngày 03/6/2019 bà Phan Thị X nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 20/5/2019 và yêu cầu tòa phúc thẩm xét xử lại vụ án hủy án sơ thẩm; lý do kháng cáo là cấp sơ thẩm xét xử không thấu tình đạt lý làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà

Phát biểu của Đại diện VKS tham gia phiên tòa:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nhận thấy nội dung kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị X là có cơ sở, bởi lẽ:

Theo lời trình bày của ông H, số tiền chuyển nhượng đất 534.000.000 đ thì trong đó có 100.000.000 đ là tiền ông đưa thêm cho bà X để bà X thực hiện cam kết cầy đường, dỡ trụ điện, trả lại đất cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, ông H chỉ H cấp chứng cứ là trong nội dung giấy sang nhượng đất(Bút lục 165) có ghi "*Về phần con đường trên thửa đất tôi sẽ có trách nhiệm cày lên, dở trụ điện trả lại đủ diện tích cho anh H và thi hành án sẽ làm việc"* nội dung ghi vào ngày 12/7/2017. Và nội dung "*Còn phần con đường tôi sẽ vào để cho anh H rào lại"* ghi vào ngày 23/11/2017 và không có nội dung nào khác thể hiện bà X nhận 100.000.000 đ để thực hiện các việc trên.

Trong khi việc mua bán lúc đầu giữa bà X và ông H thỏa thuận giá bán là 434.000.000 đ nhưng sau đó giá đất lên nên bà X tăng thêm 100.000.000 đồng phù hợp với thỏa thuận của các bên về giá đất chuyển nhượng là 534.000.000 đ đã được ghi nhận trong giấy sang nhượng đất viết tay ngày 12/7/2017, ông H bà Anh đã ký tên đồng ý nên phải ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này mới phù hợp với quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm căn cứ vào giấy nhượng đất có ghi các nội dung "Về phần con đường trên thửa đất tôi sẽ có trách nhiệm cày lên, dở trụ điện trả lại đủ diện tích cho anh H và thi hành án sẽ làm việc" nội dung ghi vào ngày 12/7/2017 để xác định nghĩa vụ của bà X và buộc bà X phải trả cho ông H 100.000.000 đ là không có cơ sở. Bởi vì việc xác định nghĩa vụ của bà X trong việc tháo dỡ, rào đất thì bà X thừa nhận, nhưng bà X không thừa nhận việc ông H đưa 100.000.000 đ để thực hiện việc trên; Việc xác định nghĩa vụ tháo dỡ với việc ông H có đưa cho bà X 100.000.000 đ để thực hiện công việc trên hay không là hoàn toàn khác nhau nên kháng cáo của bà X là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị X làm trong thời hạn luật định, đúng quy định của pháp luật nên được đưa ra để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về tố tụng, thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp, việc áp dụng pháp luật giải quyết, thẩm quyền giải quyết vụ án và tư cách người tham gia tố tụng tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tất H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà X trả lại 32.000.000đ tương đương với diện tích đất không bàn giao theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H.

[2] Về kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông H để buộc bà trả cho ông H số tiền 100.000.000đ là không đúng quy định của pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà do đó bà đề nghị hủy án sơ thẩm. Xét kháng cáo của bà X là có cơ sở chấp nhận một phần. Bởi vì theo nội dung vụ án thì vào ngày 08/8/2016, bà X và ông H thỏa thuận với nhau về việc bà X chuyển nhượng cho ông H phần đất thửa 689, tờ bản đồ số 24 xã C, diện tích là 4.828 m^2. Hai bên có viết giấy đăt cọc, giá là 434.000.000đ ông H đã đặt cọc 100.000.000đ.

Đến ngày 12/7/2017, hai bên thỏa thuận lại bỏ tờ giấy đặt cọc ban đầu và ghi lại giấy sang nhượng đất với giá chuyển nhượng là 534.000.000đ. Ngày 12/7/2017 nhận thêm 234.000.000đ. Tổng cộng nhận 03 lần là 434.000.000đ. Còn lại 100.000.000đ đến ngày xong sổ ra công chứng sẽ đưa đủ. Còn con đường trên thửa đất bà X chịu trách nhiệm cày lên, dỡ trụ điện trả lại diện tích đất cho anh H và thi hành án sẽ làm việc.

Nhưng vào thời điểm trên bà X chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H vì thửa đất số 689 tờ bản đồ số 24 bị cắt ra làm 02 thửa đất để làm đường đi, bà X đã khởi kiện tranh chấp đường đi đã được Tòa án giải quyết nhưng chưa thi hành án xong. Để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H nên bà X đã cam kết tại Ủy ban nhân dân xã C chừa đường đi và rút thi hành án mới làm thủ tục cấp đổi được nên vào ngày 02/11/2017 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp lại cho bà X 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 23/11/2017 bà X và ông H đến Ủy ban nhân dân xã C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông H đã giao trả cho bà X 100.000.000đ tiền chuyển nhượng còn

thiếu lại, như vậy đã thanh toán xong và bà X có ghi "phần con đường sẽ vào để cho anh H tự rào lại".

Đối với nguyên đơn ông H khởi kiện yêu cầu bà X trả 100.000.000đ nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 434.000.000đ và 100.000.000đ là tiền cày đường và dỡ trụ điện mà lời trình bày của bà X "giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 534.000.000đ" là do giá đất tăng lên được chứng minh là "tờ giấy sang nhượng đất với giá chuyển nhượng là 534.000.000đ. Ghi ngày 12/7/2017" và 100.000.000đ được trả vào ngày 23/11/2017 ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H biết được diện tích đất chuyển nhượng bị giảm đi do bị trừ ra làm đường đi cho những hộ bên trong và bị cắt ra làm 02 thửa đất đã làm thủ tục sang tên cho ông H và ông H cũng không khiếu nại việc thiếu diện tích đất chuyển nhượng, trong quá trình giải quyết vụ án ông H đã rút yêu cầu phần khởi kiện diện tích đất bà X giao thiếu.

Tại công văn số: 609/ UBND ngày 7/11/2019 của UBND xã C H cấp là vào ngày 13/10/2017 bà X có đến UBND xã C cam kết với nội dung: "Tôi đang sử dụng một thửa đất tại xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 689, tờ bản đồ 24 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 336468. Tôi có mở một con đường đi lại ngang giữa thửa đất của tôi cho dân trong cùng xóm đi lại. Tôi xin cam kết để con đường này làm đường đi không làm nhà, canh tác sản xuất trên phần đất này. Kính mong UBND xã xác nhận cho tôi để tôi bổ sung vào hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất". Bản cam kết đã được UBND xã C chứng thực số 940/2017, quyển số 01/2017-SCT/Ck,ĐC ngày 13/10/2017.

Từ thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất thửa 689 giữa bà X với ông H vào tháng 6/2016 đến thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng tháng 11/2017, giá đất trên thị trường tại vị trí chuyển nhượng có thay đổi theo hướng tăng lên.

Thửa 689, tờ bản đồ 24 đã được cấp đổi theo tại liệu mới là thửa đất số 204, 129, tờ bản đồ số 58 đã trừ diện tích làm đường đi và không có ai thắc mắc, khiếu nại về việc trừ đường đi nêu trên".

Như vậy không có việc phải cày đường và dỡ trụ điện theo lời trình bày của ông H do đó lời trình bày của bà X là có căn cứ để chấp nhận.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xử buộc bà X trả cho ông H 100.000.000đ là không đúng quy định của pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà X. Do đó Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

[3] Về án phí: Ông H phải Chịu 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông H được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000đ theo biên lai thu số 006612 ngày 14/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Ông H còn phải nộp tiếp tiền án phí là 1.700.000đ

Do kháng cáo của bà X được chấp nhận nên bà X không phải chịu tiề án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà X 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số ngày của Chi cục thi hành án dân sự huyện L

Quan điểm đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, Điều 244, Điều 308,309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQH12 ngày 29/12/2016 quy định về mức án phí, lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị X. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/ Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tất H đối với bị đơn bà Phan Thị X về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"

- Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Tất H về việc buộc bà Phan Thị X phải thanh toán số tiền 32.000.000đ tương đương với giá trị phần đất chưa giao cho ông H. Các đương sự có quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí sơ thẩm: Ông H phải Chịu 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông H được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000đ theo biên lai thu số 006612 ngày 14/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Ông H còn phải nộp tiếp tiền án phí là 1.700.000đ.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà X được chấp nhận nên bà X không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà X 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005086 ngày 04/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo 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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu.

Trần Vĩnh Yên