

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **12 /2019/DSST.**

Ngày: 24/5/2019.

*V/v: Tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T
TỈNH BÌNH THUẬN**

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Mận.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lưu Xuân Vĩnh.
2. Bà Bùi Thị Luyến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân Huyện T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện T tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Huyện T; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2018/TLST - DS ngày 21/8/2018; về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; Địa chỉ: KP H, thị trấn L, Huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Phan Thanh H , sinh năm 1959; bà Lê Thị G, sinh năm 1965; Địa chỉ: KP H, thị trấn L, Huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Ông H đã ủy quyền cho bà Lê Thị G tham gia tố tụng.

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

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: KP. H, thị trấn L, T, Bình Thuận. Có mặt.

- Ông Phan Quốc A, sinh năm 1987; địa chỉ: KP. H, thị trấn L, T, Bình Thuận. Có mặt.

- Ông Phan Quốc B, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 2, xã Gia Huynh, thị trấn L, Huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

4. Người làm chứng:

Ông Võ Văn C

Địa chỉ: KP. H, thị trấn L, T, Bình Thuận. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T yêu cầu:

Bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải thanh toán cho vợ chồng Bà T số tiền 100.000.000đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền nói trên tính từ tháng 3/2018 cho đến nay do Ông H, Bà G đã không thực hiện đúng cam kết của mình. Căn cứ khởi kiện cụ thể là: Vào khoảng cuối năm 2014, gia đình Bà G có nợ nần rất nhiều người trong đó có nợ của vợ chồng Bà T hơn 100.000.000đồng, nên gia đình Bà G có rao bán khoảng 01 ha đất rẫy trồng cây cao su. Vì thời điểm này, Bà G còn nợ tiền của Bà T, hơn nữa lô đất rẫy mà Bà G muốn sang nhượng cũng giáp ranh với nhà Bà T nên Bà T đã nhận sang nhượng lại lô đất rẫy này của vợ chồng Bà G. Thời điểm đó hai bên thống nhất số tiền sang nhượng là 350.000.000đồng trên diện tích đất rẫy khoảng 01 ha đã trồng cây cao su 5 năm tuổi. Sau khi khấu trừ số tiền mà Bà G còn nợ vợ chồng Bà T thì số tiền còn lại dùng để trả các khoản nợ khác cho Bà G, vợ chồng Bà G chỉ được nhận một số tiền mặt khoảng 30.000.000đồng. Sau khi thống nhất về việc sang nhượng và giá cả thì hai bên đã lập “*Giấy sang nhượng đất rẫy cao su*” vợ chồng Bà G và hai người con cùng ký tên vào bên bán; đại diện ban điều hành khu phố L là ông Võ Văn C cũng ký xác nhận vào giấy này. Sau khi hai bên tính toán khấu trừ và thanh toán đủ tiền thì vợ chồng Bà T nhận lô đất rẫy để sử dụng và có khai thác mủ cao su. Đến tháng 3/2018, thì vợ chồng Bà G có nhu cầu nhận sang nhượng lại lô đất rẫy mà trước đây đã sang nhượng cho vợ chồng Bà T; vợ chồng Bà T đồng ý sang nhượng lại cho vợ chồng Bà G thửa đất này với giá 450.000.000đồng. Tuy nhiên, thời điểm đó vợ chồng Bà G mới chỉ trả cho vợ chồng Bà T được số tiền 350.000.000đồng, còn 100.000.000đồng xin thiếu lại; Ông N, Bà T cũng đồng ý cho Ông H, Bà G nợ lại 100.000.000đồng với điều kiện Ông H Bà G thu hoạch mủ phải bán tại cơ sở thu mua của vợ chồng Bà T để trừ dần số nợ trên thì Ông H, Bà G đồng ý. Vợ chồng Bà T đã giao đất cho vợ chồng Bà G sử dụng thu hoạch sau khi nhận đủ 350.000.000đ. Tuy nhiên khi thu hoạch mủ cao su thì Ông H Bà G chỉ bán tại cơ sở thu mua mủ của vợ chồng Bà T được hai lần, sau đó không bán mủ tại cơ sở thu mua của vợ chồng Bà T và cũng không trả tiền còn thiếu cho vợ chồng Bà T. Vợ chồng Bà T đã sử dụng mọi biện pháp để yêu cầu vợ chồng Bà G, Ông H trả nợ nhưng Ông H, Bà G vẫn không trả. Vì vậy Bà T đã khởi kiện ra tòa án để yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng Ông H, Bà G trả lại số tiền 100.000.000đồng còn thiếu. Trường hợp Ông H, Bà G không có khả năng trả 100.000.000đồng thì trả lại diện tích đất rẫy nói trên cho chúng tôi và chúng tôi sẽ trả lại số tiền 350.000.000đồng đã nhận.

Chứng cứ Bà T đã cung cấp là: 01 giấy sang nhượng đất rẫy cao su đề ngày 28/12/2014.

Bị đơn – Ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Giữa gia đình Ông H, Bà G và gia đình chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N không có quan hệ họ hàng với nhau nhưng hai gia đình tôi rất thân với nhau. Trước đây vào năm 2014, do bà Lê Thị G bị giết nợ nên dẫn đến việc gia đình Ông H, Bà G nợ nần nhiều người, trong đó có nợ của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N. Nghe lời Bà T vợ chồng Ông H, Bà G đã viết giấy sang nhượng 01 ha đất rẫy cao su cho vợ chồng Bà T để trừ nợ vì Bà T hứa giao rẫy cao su cho Bà T để Bà T giữ dùm khi nào có tiền Bà T cho chuộc lại. Vì vậy vợ chồng Ông H, Bà G đã đồng ý ký giấy bán 01 ha rẫy cao su cho Bà T với giá 350.000.000đồng. Từ thời điểm đó thì Ông H, Bà G giao rẫy cho Bà T thu hoạch mủ cao su. Đến năm 2017 khi Ông H, Bà G vay mượn xoay xở được tiền có đặt vấn đề chuộc đất thì Bà T không đồng ý. Sang năm 2018 thì vợ chồng Bà T mới cho chuộc lại. Khoảng tháng 4/2018 thì Bà T có viết giấy giao lại đất rẫy cho vợ chồng Ông H, Bà G và yêu cầu Ông H, Bà G trả 450.000.000đ. Lúc đó vì muốn nhận lại đất rẫy để canh tác nên đã đồng ý nhận lại đất rẫy và có trả cho vợ chồng Bà T được 350.000.000đồng. Số tiền còn lại là 100.000.000đ thì Ông H, Bà G có hứa với Bà T là trả dần hàng tháng cho Bà T bằng hình thức bán mủ trừ dần. Tuy nhiên sau đó khi Ông H, Bà G thu hoạch mủ trên rẫy cao su bán cho Bà T thì bị mua ép giá nên đã không tiếp tục bán cho Bà T và cho đến hiện nay vẫn chưa trả hết nợ cho Bà T.

Hiện nay Bà T khởi kiện yêu cầu Ông H, Bà G trả lại số tiền 100.000.000đồng thì Ông H, Bà G chấp nhận trả. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế của gia đình tôi đang rất khó khăn nên không thể trả một lần cho vợ chồng Bà T mà xin được trả dần hàng tháng cho đến khi hết nợ.

Ngoài ra ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị G có yêu cầu phản tố đề nghị hủy “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” đề ngày 28/12/2014 giữa vợ chồng Ông H, Bà G và vợ chồng Bà T, Ông N. Vì cho rằng việc Ông H, Bà G trước đây sang nhượng đất rẫy cho vợ chồng Bà T, Ông N nhưng không được sự đồng ý của các con là thành viên trong gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N là chồng của bà Nguyễn Thị T; giữa gia đình Ông N và gia đình Ông H, Bà G có quan hệ là hàng xóm láng giềng với nhau. Khoảng năm 2014 khi vợ chồng Bà G bị vỡ nợ nên có kêu bán rẫy để trả nợ. Vì diện tích đất rẫy gần nhà nên vợ chồng Ông N đã thống nhất mua với giá 350.000.000đồng. Thời điểm đó hai bên thỏa thuận thống nhất vui vẻ với nhau, giao đất giao tiền đầy đủ nên vợ chồng Ông N, Bà T đã nhận đất rẫy sử dụng và thu hoạch cạo mủ cao su. Sau đó đến năm 2018 thì Ông H, Bà G xin nhận sang nhượng lại lô đất rẫy này với giá 450.00.000đồng nhưng Ông H, Bà G mới đưa trước 350.000.000đồng còn thiếu lại 100.000.000đồng thì vợ chồng Ông H, Bà G xin trả dần số tiền này bằng cách bán mủ cao su cho Bà T để khấu trừ dần. Tuy nhiên sau khi nhận lại đất rẫy cao su để thu hoạch Ông H, Bà G không bán mủ cao su cho Bà T để trừ nợ mà đi bán mủ cao su cho người khác mà vẫn không trả nợ cho Ông N và Bà T. Do đó hiện nay Ông N cũng thống nhất theo yêu cầu của Bà T là buộc Ông H, Bà G phải trả cho vợ chồng Ông N, Bà T số tiền còn nợ là 100.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Quốc A và Phan Quốc B đều trình bày thống nhất như sau:

Anh A và anh B là con của ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G. Vào cuối năm 2014 khi ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G sang nhượng đất rẫy cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T thì anh A và anh B không trực tiếp tham gia; chữ ký Phan Quốc A và Phan Quốc B trong “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” ngày 28/12/2014 không phải là chữ ký của Anh A và Anh B. Sau đó Anh A và Anh B chỉ nghe nói lại là Ông H và Bà G chỉ cầm cố đất rẫy cho Ông N Bà T chứ không phải là sang nhượng. Hiện nay mọi vấn đề liên quan trong vụ án này thì Anh A và Anh B không có yêu cầu gì mà thống nhất theo quyết định của Ông H, Bà G.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện T phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của BLTTDS.

- *Quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2, khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35, điều 146, 147 và 203 BLTTDS năm 2015; điều 164, 166 BLDS năm 2015; điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án để tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N số tiền 100.000.000đồng; Về án phí: Buộc Ông H, Bà G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Trả lại cho Bà T 1.300.000đồng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án Huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện T phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:* Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn là ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải trả cho vợ chồng Bà T số tiền còn nợ do nhận sang nhượng lại một lô đất rẫy nhưng chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán. Bị đơn thừa nhận có nhận sang nhượng lại đất rẫy của nguyên đơn và chưa thanh toán đủ tiền cho nguyên đơn; bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và nguyên đơn vào năm 2014. Do đó HĐXX

xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T:

Tại phiên Tòa hôm nay, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải trả cho vợ chồng Bà T số tiền còn nợ là 100.000.000đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì Bà T đã cung cấp cho Tòa án một “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” trong đó có thể hiện nội dung vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G sang nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N một hec ta đất rẫy trồng cây cao su tại xóm 5, khu phố H với giá 350.000.000đồng; kể từ ngày 28/12/2014 Bà T và Ông N được toàn quyền sử dụng đất rẫy; hợp đồng đã được vợ chồng Ông H, Bà G ký tên bên sang nhượng và có xác nhận của trưởng khu phố H. Tháng 3/2018 do vợ chồng Ông H, Bà G có nhu cầu nhận sang nhượng lại lô đất rẫy này nên giữa vợ chồng Bà T, Ông N và vợ chồng Ông H, Bà G đã thương lượng với nhau số tiền sang nhượng là 450.000.000đồng. Do thời điểm này Ông H, Bà G chỉ có số tiền 350.000.000đồng giao cho Bà T, Ông N nên Bà T mới chỉ viết cho Ông H, Bà G một tờ giấy có ghi nội dung: “*Ngày 12/4/2018, vợ chồng T, N có bán cho vợ chồng hai H một mẫu rẫy 450.000.000 (Bốn trăm năm chục triệu). Hôm nay đưa trước 350.000.000 (Ba trăm năm chục triệu) còn nợ lại 100.000.000 (một trăm triệu đồng)*”. Số tiền nợ còn lại là 100.000.000đồng thì hai bên có thỏa thuận miệng với nhau Ông H, Bà G sẽ bán mủ cao su tại cơ sở thu mua mủ của Ông N, Bà T để trừ nợ. Tuy nhiên, Ông H, Bà G đã không thực hiện đúng như cam kết của mình, không bán mủ tại cơ sở thu mua mủ của Ông N, Bà T và cũng không trả tiền cho vợ chồng Bà T.

Tại phiên tòa phía bị đơn Ông H, Bà G cho rằng năm 2014, Ông H, Bà G không sang nhượng đất rẫy cho Ông N, Bà T mà chỉ cầm cố đất rẫy cho vợ chồng Bà T, Ông N. Do đó năm 2018, Ông H, Bà G chỉ xin chuộc lại đất rẫy chứ không nhận sang nhượng lại đất rẫy cao su của Bà T và Ông N, nhưng do thời điểm chuộc lại đất rẫy, Bà T và Ông N yêu cầu phải chịu thêm 100.000.000đồng tiền lãi thì Ông N và Bà T mới cho chuộc lại đất nên Ông H, Bà G đã đồng ý để lấy đất sử dụng và nợ lại 100.000.000đồng sẽ trả nợ bằng cách thu hoạch mủ bán cho Bà T để trừ dần. Tuy nhiên khi bán mủ cao su cho Bà T thì bị ép giá, ép độ nên Ông H, Bà G không tiếp tục bán mủ cho Bà T và Ông N. Hiện nay Ông H, Bà G cũng chấp nhận trả cho Bà T, Ông N số tiền 100.000.000đồng nhưng do điều kiện kinh tế gia đình Ông H, Bà G quá khó khăn nên không thể trả một lần mà xin được trả dần số tiền trên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các chứng cứ mà nguyên đơn là Bà T đưa ra là giấy sang nhượng đất rẫy cao su đề ngày 28/12/2014 thể hiện rõ các nội dung của một hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất; phía bị đơn Ông H, Bà G cho rằng chỉ “cầm cố” đất rẫy cho Bà T, Ông N chứ không phải là “sang nhượng” nhưng không đưa ra được chứng cứ thể hiện việc “cầm cố”. Do đó có đủ căn cứ để xác định ngày 28/12/2014, vợ chồng ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G đã sang nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N một lô đất rẫy cao su có diện tích khoảng 01 hec ta tại khu phố

H, thị trấn L. Đến năm 2018, theo sự thỏa thuận của hai bên thì Ông N, Bà T đã sang nhượng lại chính lô đất này cho Ông H, Bà G; mặc dù hai bên không lập với nhau hợp đồng sang nhượng nhưng trên thực tế Ông H, Bà G đã giao cho Bà T 350.000.000đồng và đã nhận đất rẫy canh tác, sử dụng. Hiện tại Bà T khởi kiện chỉ yêu cầu Ông H, Bà G trả lại số tiền còn thiếu là 100.000.000đồng theo như thỏa thuận. Do đó xét thấy yêu cầu của Bà T là hoàn toàn có căn cứ nên cần được chấp nhận. Theo đó cần buộc ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N số tiền còn nợ là 100.000.000đồng là phù hợp với quy định tại điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] *Xét đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:* Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa phía bị đơn ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G có yêu cầu phản tố đề nghị hủy “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” đề ngày 28/12/2014 giữa ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Bà T không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” lập ngày 28/12/2014 về mặt thủ tục: không thể hiện đầy đủ các nội dung của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không được tiến hành công chứng, chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; về mặt nội dung: diện tích đất sang nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay giấy tờ khác chứng minh quyền sử dụng đất của bên sang nhượng nên không đáp ứng đầy đủ điều kiện có hiệu lực của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó sau khi ký kết hợp đồng này các bên đương sự đã tự thực hiện hợp đồng trên thực tế (bên nhận sang nhượng nhận đất và bên sang nhượng đã nhận tiền) nhưng đến tháng 4/2018 các bên đương sự đã tự thực hiện một giao dịch khác làm vô hiệu “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” ngày 28/12/2014 (cụ thể Ông H, Bà G nhận lại đất sử dụng và phải trả cho Bà T, Ông N 450.000.000đồng). Do đó cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” đề ngày 28/12/2014 giữa ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015. Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên đương sự đã tự nguyện thực hiện nên HĐXX không giải quyết trong vụ án này.

[4] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay xét thấy: hoàn cảnh kinh tế gia đình Ông H, Bà G khó khăn Ông H, Bà G đã có đơn xin miễn giảm án phí và có xác nhận của chính quyền địa phương khu phố Lạc Hưng 1 và UBND thị trấn L. Vì vậy cần xét giảm cho Ông H, Bà G 50% án phí phải nộp là phù hợp với quy định tại 1 điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, Bà T được trả lại số tiền tạm ứng án phí còn lại là phù hợp với quy định tại các Điều 146, 147 BLTTDS và Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 203 Bộ luật TTDS;
- Các Điều 117, 122 và 131 BLDS 2015 và khoản 2 Điều 357 BLDS 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

Buộc vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G phải có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N số tiền 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày 25/5/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Ông H, Bà G) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không thỏa thuận được về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng “Giấy sang nhượng đất rẫy cao su” đề ngày 28/12/2014 giữa ông Phan Thanh H, bà Lê Thị G và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T là hợp đồng dân sự vô hiệu.

3. Về án phí:

- Giảm cho ông Phan Thanh H và bà Lê Thị G 50% tiền án phí phải nộp.
- Buộc ông Phan Thanh H và Lê Thị G phải liên đới nộp 2.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0013013 ngày 13/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T. Ông H, Bà G còn phải liên đới nộp 2.200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước.
- Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000đồng theo các biên lai số 0012802 và 0012803 ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T. Trả lại cho Bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000đồng.

Án xử sơ thẩm. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 24/5/2019. (Đã giải thích quyền kháng cáo).

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND Huyện T;
- Các đương sự.....;
- Chi cục Thi hành án DS h.T;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Mận