

Bản án số: 161 /2017/DS-PT

Ngày: 14 - 11 - 2017

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 SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

- *Các Thẩm phán:* 1. Ông **Nguyễn Văn Ngọt**

2. Ông **Phạm Hùng Nuôi**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Trung An** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà **Tăng Thị Thúy Hằng** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 11/08/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Tòa giám mục CT** (Giáo phận CT).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tri Bửu T**, là Giám mục Giáo phận CT.

Cùng địa chỉ: Số x, đường N, phường A, quận N, thành phố C

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh K**, sinh năm 1958 là Linh mục Nhà thờ Họ đạo F, địa chỉ: Số ML, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2015). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K là: Ông **Vũ Ngọc C**, Luật sư của Văn phòng Luật sư Vũ Ngọc thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Văn B** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số x, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh S

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà **Trần Thị Hương**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số ML, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh S theo văn bản ủy quyền ngày 07/9/2017. (Có mặt).

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

- Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Số x, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh S

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ty: Bà **Trần Thị Hương**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số ML, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh S theo văn bản ủy quyền ngày 07/9/2017. (Có mặt).

- Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1942 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 330, ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S.

- Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1944 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 48, ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S.

- Ông **Đoàn Văn Đ**, sinh năm 1951 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 38, ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S.

4. Người làm chứng:

+ Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1946 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S.

+ Anh **Trương Minh K**, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp PA, xã M, huyện M, tỉnh S

+ Ông **Lê Văn Q**, sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S.

5- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn B

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 9 năm 2007 Ban Thường vụ Hội đồng giáo xứ Nhà thờ Họ đạo F, ấp MC, xã M, huyện M gồm các ông: Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Đoàn Văn Đ tự ý chuyển nhượng cho ông Trần Văn B diện tích 4.325m² thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp P, xã MP, huyện M, tỉnh S. Trong thời gian này ông K đang đi nước ngoài, ông K là Linh mục Chánh sở Họ đạo F, đại diện Họ đạo trong mọi công việc có tính pháp lý và có trách nhiệm quản trị tài sản của Họ đạo, dưới quyền của Tòa giám mục CT (tên gọi khác là Giáo phận CT).

Đến tháng 6 năm 2008 ông K mới biết là ông L, ông T và ông Đ đã nhận của ông B số tiền cọc, khi xảy ra sự việc tranh chấp thì ông mới biết số tiền này là 20.000.000 đồng. Tháng 11 năm 2010 Tòa giám mục CT có văn bản quy định đất Nhà thờ, Họ đạo không được sang bán, nên ông K có thương lượng với ông B để lấy lại đất và trả tiền cọc, nhưng ông B không đồng ý.

Việc giao dịch chuyển nhượng đất đai của Nhà thờ Họ đạo F là bất hợp pháp, nay Tòa giám mục CT yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, ông T, ông Đ với ông

B; Buộc ông B phải trả lại cho Tòa giám mục CT phần đất nêu trên; Đồng thời, buộc ông L, ông T và ông Đ hoàn trả cho ông B số tiền đặt cọc. Tại phiên tòa, ông K đồng ý trả cho ông B giá trị cây trồng gắn liền với đất, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

2. Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:

Vào năm 2007 Chủ tịch Họ đạo F là ông Nguyễn Văn L, Phó chủ tịch Nội vụ Hội đồng giáo xứ là ông Nguyễn Văn T, Phó chủ tịch Ngoại vụ Hội đồng giáo xứ là ông Đoàn Văn Đ đại diện Nhà thờ Họ đạo F chuyển nhượng cho ông B phần đất diện tích 3 công 1 góc 3 (tầm 03 m), giá 18.000.000 đồng/công, tổng cộng 60.000.000 đồng. Ông B đã trả cho ông L, ông T, ông Đ 20.000.000 đồng, hai bên có làm biên nhận. Thỏa thuận đến năm 2008 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, ông B sẽ giao đủ số tiền còn lại. Ông B nghĩ chỉ cần đại diện Nhà thờ F chuyển nhượng đất cho ông là hợp pháp, ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị T trực tiếp sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Sau đó ông Đ, ông L, ông T nói là không làm thủ tục sang tên cho ông B được. Khi nhận chuyển nhượng, ông B đã cải tạo đất rất nhiều chi phí. Do đó, nếu ông phải trả đất cho nguyên đơn thì ông Đ, ông T, ông L phải trả theo giá thị trường cho ông là 80.000.000 đồng/công và bồi thường phần cây trồng trên đất, nếu Tòa án buộc ông trả đất thì ông L, ông T và ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho ông B theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Trần Văn B Phần đất tranh chấp hiện nay bà sử dụng cùng với ông B. Các cây trồng trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà. Nếu ông Đ, ông T, ông L không bồi thường giá 80.000.000 đồng/công theo yêu cầu của ông B thì phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã thỏa thuận trước đây.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn B về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào năm 2007 ông L, ông Đ và ông T có chuyển nhượng đất của Nhà thờ F cho ông B, hai bên có ký tên vào tờ chuyển nhượng đất, để lấy tiền mua phần đất khác cho Nhà thờ sử dụng thuận tiện hơn. Lúc giao nhận tiền ông không có mặt và cũng không có ký tên vào biên nhận tiền. Khi ông K đi công tác ở nước ngoài trở về và biết việc chuyển nhượng đất nên ông K không đồng ý. Sau đó ông L mới biết đất của Nhà thờ là không được sang bán, ông thừa nhận là đã sai trong việc mua bán đất này. Ông Đ trực tiếp nhận và quản lý số tiền 20.000.000 đồng của ông B, nên ông L không có trách nhiệm trả lại. Ông B không thiệt hại gì trong việc sử dụng đất nên ông L không đồng ý bồi thường.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn B về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ trực tiếp nhận tiền, ông T chỉ ký tên vào biên nhận chứ không có nhận tiền. Sau này ông mới biết là đất của Nhà Thờ không được bán. Ông Đ trực tiếp nhận và quản lý tiền của ông B giao nên ông Đ phải có trách nhiệm trả cho ông B. Ông không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông B.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ trình bày:

Ông Đ thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn B về nội dung hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào năm 2007 ông, ông L và ông T có chuyển nhượng phần đất tranh chấp này cho ông B với giá 60.000.000 đồng, ông B đã giao trước 20.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng khi nào làm xong thủ tục mua bán đất thì ông B sẽ giao tiền đủ, mục đích bán đất là để mua lại phần đất khác cho Nhà thờ sử dụng thuận lợi hơn. Ông với ông L, ông T không có thẩm quyền bán đất, chỉ nghĩ là bán để mua phần đất khác thì không ảnh hưởng gì. Sau khi nhận tiền của ông B, thì ông giao số tiền này cho ông Lê Văn Q để trả vật tư xây dựng Nhà thờ F, nên ông không đồng ý trả lại tiền. Ông Đ đồng ý với lời trình bày của ông T, ông L là không đồng ý bồi thường cho ông B.

Ông yêu cầu Tòa án triệu tập ông Lê Văn Q, ông Nguyễn Văn K, ông Trương Minh K là người có liên quan đến việc chuyển nhượng đất.

7. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh K là Luật sư Vũ Ngọc C thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K. Luật sư cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là vô hiệu nên yêu cầu hủy hợp đồng, ông B phải trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, còn ông Đ phải có trách nhiệm trả lại cho ông B số tiền chuyển nhượng đất đã nhận; Ông L, ông T, ông Đ và ông B đều có lỗi trong việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông B không thiệt hại gì nên ông B yêu cầu bồi thường là không có cơ sở. Ông B trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất.

8. Ông Lê Văn Q trình bày là ông Đ có giao cho ông 30.000.000 đồng để trả vật liệu xây dựng cho Nhà thờ Họ đạo F và ông Đ có nói tiền này là của ông B trả tiền mua đất; ông Q không dùng tiền chi xài cá nhân nên ông không có liên quan trong vụ án này.

9. Ông Nguyễn Văn K và anh Trương Minh K đều cho rằng, ông Đ có đưa các ông ký tên vào tờ giấy chuyển nhượng đất cho ông B, vì thời điểm đó ông K là Phó Chủ tịch Họ đạo F, ông K là Linh mục phó phụ trách Nhà thờ Họ đạo F, ông Đ có nói là giấy biên nhận tiền bán đất cho ông B. Còn việc ông B có giao tiền hay không thì các ông không chứng kiến và không biết nội dung mua – bán đất.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 11/08/2017 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117 Luật Đất đai năm 2003; Điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Đoàn Văn Đ và ông Trần Văn B là vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T trả lại cho Tòa giám mục CT phần đất diện tích: 4.325,3m² thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp MC, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 100,9m;
- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, có số đo 88,2m;
- Hướng nam giáp đất ông Trần Văn T sử dụng và đất ông Nguyễn Văn T sử dụng, có số đo 20,9m + 30,8m;
- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn B, có số đo 39,3m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

2. Tòa giám mục CT trả cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T giá trị cây trồng là 3.938.000 đồng (Ba triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Văn B có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng Tòa giám mục CT còn phải trả lãi cho ông B, bà T theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

3. Buộc ông Đoàn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Trần Văn B số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Văn B có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Đ, ông T còn phải trả lãi cho ông B theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 22/8/2017 bị đơn ông Trần Văn B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Buộc ông Đoàn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất đúng với giá trị thực tế; buộc ông Đoàn Văn Đ, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn K bồi thường số tiền mà ông cải tạo đất là 8.500.000đ; xem xét xử lý các ông Đoàn Văn Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn K về hành vi lừa đảo theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/9/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên giao các cây trồng có trên đất tranh chấp cho Tòa giám mục CT sở hữu vì bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc Tòa giám mục CT trả giá trị cây trồng cho ông B, bà T là 3.938.000đ nhưng không tuyên giao các cây trồng cho Tòa giám mục CT sở hữu sẽ gây thiệt hại cho nguyên đơn và gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày và đề nghị: Thống nhất với bản án sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 11/08/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Đối với phần tiền 20.000.000đ ông Q không đưa vào sổ sách của Nhà Thờ cho nên ông K hoàn toàn không biết. Hợp đồng vô hiệu là do lỗi của hai bên, ông B đã sử dụng phần đất này 10 năm và đã hưởng lợi, nếu đem phần đất này cho thuê, sau khi trừ các khoản chi phí cũng được khoảng 50.000.000đ, trong vụ việc này về phía Nhà Thờ không yêu cầu ông B bồi thường phần tiền này là có lợi cho ông B. Do đó ông B yêu cầu bồi thường tiền công sức bồi đắp nâng giá trị đất là không có cơ sở. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát (VKS) nguyên đơn hoàn toàn thống nhất.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp về kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng VKS tỉnh Sóc Trăng, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, kháng nghị đề nghị Hội

đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, chấp nhận kháng nghị và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa hôm nay có mặt đầy đủ các đương sự, người làm chứng. Các đương sự, vị luật sư, kiểm sát viên không có ý kiến gì trong phần thủ tục bắt đầu phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

*** Về nội dung vụ án:**

[2] Các bên đều thống nhất vào năm 2007 Ban thường vụ Hội đồng giáo xứ Nhà thờ Họ đạo F gồm ông Đ, ông L và ông T có chuyển nhượng cho ông Trần Văn B diện tích 3 công 1 gốc 3 tầm 3m (diện tích thực tế là 4.325m²) thuộc một phần thửa số 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp MC, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 18.000.000đ/công và ông B đã đặt cọc 20.000.000đ. Sau đó ông B đã sử dụng phần đất, tiến hành cải tạo để làm ruộng và trồng cây ăn trái. Đây là tình tiết sự kiện được các bên thừa nhận không phải chứng minh theo điều 92 BLTTDS. Phía bị đơn ông B đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn tuy nhiên bị đơn B yêu cầu ông Đ, ông L và ông T phải trả tiền đất lại cho ông theo giá thị trường là 80.000.000đ/công và bồi thường cây trồng trên đất cho ông.

Căn cứ vào văn bản số 43/BTG ngày 09/12/2015 và số 06/BTG-NV ngày 24/7/2017 của Ban Tôn giáo tỉnh Sóc Trăng xác nhận Nhà thờ F chịu sự quản lý trực tiếp, trực thuộc Tòa giám mục CT. Như vậy phần đất tranh chấp này là tài sản của Tòa giám mục Cần Thơ, theo khoản 2 điều 117 Luật đất đai năm 2003 quy định thì cơ sở Tôn giáo sử dụng đất không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó việc chuyển nhượng giữa ông T, ông L và ông Đ với ông B là vi phạm điều cấm của pháp luật. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu, đồng thời xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ và ông T trả lại cho ông số tiền 20.000.000đ là chưa phù hợp với giá trị trên thực tế vì giá thị trường năm 2007 và giá năm 2017 khác nhau. Đồng thời cần buộc ông Đ, ông L, ông T bồi thường số tiền mà ông cải tạo đất là 8.500.000đ. Xét thấy, căn cứ vào quy định tại Khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự của các đương sự kể từ thời điểm xác lập các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì 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” do đó cấp thẩm buộc những người chuyển nhượng là ông Đ và ông T phải trả cho ông B số tiền đặt cọc chuyển nhượng là 20.000.000đ, đồng thời buộc ông B phải trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy trong vụ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, giá

trị đất được nâng lên do được bị đơn cải tạo nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn đối với tiền bồi đắp cải tạo nâng giá trị đất là 8.500.000đ có là cơ sở.

[4] Xét kháng cáo về việc bị đơn yêu cầu xem xét xử lý ông Đ, ông T, ông L, ông K về hành vi lừa đảo theo quy định của Pháp luật. Nhận thấy, đây là giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh hành vi lừa đảo. Hơn nữa mục đích của ông L, ông T, ông Đ chuyển nhượng phần đất này nhằm để mua phần đất khác liền kề cho Nhà Thờ, không vì mục đích tư lợi cá nhân, không đủ yếu tố cấu thành tội phạm. Cho nên kháng cáo này của bị đơn là không có cơ sở.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc cấp sơ thẩm buộc Tòa giám mục CT trả cho ông B và bà T giá trị cây trồng là 3.938.000đ nhưng không tuyên giao các cây trồng trên phần đất tranh chấp cho Tòa giám mục CT là thiếu sót, gây thiệt hại đến lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và khó khăn cho công tác thi hành án. Tuy nhiên sai sót này cấp phúc thẩm có thể khắc phục được. Do đó, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy ý kiến của Luật sư bảo vệ nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B được chấp nhận một phần, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS là có cơ sở chấp nhận được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Do bản án sơ thẩm bị cải sửa, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Trần Văn B

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng sửa bản án sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 11/08/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117 Luật Đất đai năm 2003; Điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Đoàn Văn Đ và ông Trần Văn B là vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T trả lại cho Tòa giám mục CT phần đất diện tích: 4.325,3m² thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp MC, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 100,9m;
- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, có số đo 88,2m;
- Hướng nam giáp đất ông Trần Văn T sử dụng và đất ông Nguyễn Văn T sử dụng, có số đo 20,9m + 30,8m;
- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn B, có số đo 39,3m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

2. Tòa giám mục CT trả cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T giá trị cây trồng là 3.938.000 đồng (Ba triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Văn B có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng Tòa giám mục CT còn phải trả lãi cho ông B, bà T theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

Tòa giám mục CT được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp bao gồm: Cây dừa loại B: 03 cây trị giá 720.000 đồng, loại C: 19 cây trị giá 1.520.000 đồng; Cây chuối loại A: 04 cây trị giá 160.000 đồng, loại B: 03 cây trị giá 75.000 đồng, loại C: 43 cây trị giá 645.000 đồng; Cây bạch đàn loại A: 02 cây trị giá 60.000 đồng, loại B: 01 cây trị giá 18.000 đồng; Cây tràm loại A: 24 cây trị giá 480.000 đồng, loại B: 21 cây trị giá 252.000 đồng, loại C: 02 cây trị giá 8.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 3.938.000 đồng.

3. Buộc ông Đoàn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Trần Văn B số tiền 20.000.000 đồng tiền đặt cọc và 8.500.000 đồng tiền bồi thường nâng giá trị đất. Tổng cộng: 28.500.000đ (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Văn B có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Đ, ông T còn phải trả lãi cho ông B theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Trần Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng);

- Nguyên đơn Tòa giám mục CT (Giáo phận CT) phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.250.000 đồng (Hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 009431 ngày 25/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng; Trả lại cho Tòa giám mục CT (Giáo phận CT) là 2.050.000 đồng (Hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp xong án phí sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí sơ thẩm là 1.425.000 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5. Về chi phí định giá tài sản: Ông Trần Văn B phải chịu là 1.620.000 đồng (Một triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng), nguyên đơn đã tạm ứng chi phí định giá tài sản là 1.620.000 đồng (Một triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng), nên ông B phải nộp trả lại cho Tòa giám mục CT là 1.620.000 đồng (Một triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0004442 ngày 22/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Các đương sự;
- Lưu HS (TDS).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ