

Bản án số: 28/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

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 THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Tuấn Anh

Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T3hu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Ngô Phương Liên
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 543/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 691/2024/QĐ-PT ngày 03/01/2024 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ông Phùng Văn T1**, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội.

***Bị đơn: Anh Nguyễn Quyết T2**, sinh năm 1989

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Anh Nguyễn Quyết T2, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TC (thôn TV cũ), xã ĐT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1985 (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của chị T: Anh Nguyễn Quyết T2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Thôn TC (thôn TV cũ), xã ĐT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

2. Ông Phùng Xuân C, sinh năm 1954 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C, bà H: Ông Phùng Văn T1, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội.

- Người kháng cáo: anh Nguyễn Quyết T2, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn ông Phùng Văn T1 trình bày: Ông là em trai của ông Phùng Xuân C. Năm 2004 con trai của ông C là Phùng Văn T4 kết hôn với chị Nguyễn Thị T3 là con gái của ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị L ở thôn TV (nay là thôn TC), xã ĐT.

Tháng 01 năm 2011, ông và ông C có nhận chuyển nhượng chung nhau một thửa đất nông nghiệp của gia đình ông N bà L, cụ thể như sau: Thửa đất số 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m², loại đất nông nghiệp, ở xứ ĐL, thôn TV, xã ĐT với giá thỏa thuận là 1.000.000 đồng/01m². Tổng diện tích đất 120m² là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng). Số tiền nhận chuyển nhượng trên thì ông và ông C mỗi người góp 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Ngày 29/01/2011, gia đình ông N gồm: ông N, bà L và con trai là Nguyễn Quyết T2 đã lập “Giấy chuyển nhượng” với nội dung gia đình ông N chuyển nhượng cho anh em ông thửa đất ruộng ĐL diện tích do ông N tự ghi là 122m². Sau đó cùng ngày 29/01/2011 anh em ông đã giao cho ông N số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), số tiền còn lại 70.000.000 đồng hẹn trong thời gian từ ngày 15 đến 20 tháng giêng năm 2011 sẽ thanh toán nốt. Việc giao số tiền 50.000.000 đồng này ông N có viết “Giấy biên nhận” giao lại cho anh em ông giữ.

Ngày 17/02/2011 (tức ngày 15 tháng giêng), ông và ông C giao nốt số tiền 70.000.000 đồng cho ông N và hai bên lập lại “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và cùng ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Khi giao nhận số tiền 70.000.000 đồng thì hai bên không viết giấy biên nhận riêng nữa mà ông N ghi luôn vào giấy chuyển nhượng là đã nhận đủ tiền. Đồng thời gia đình ông N đã bàn giao đất cho anh em ông quản lý sử dụng, nhưng do đất ở khác xã, và hai gia đình là thông gia, ông và ông C chưa có nhu cầu sử dụng nên cho gia đình ông N mượn lại để canh tác.

Năm 2017, anh T4 và chị T ly hôn, đến năm 2019 ông N chết, sau đó do có nhu cầu sử dụng đất nên ông có đến gặp bà L và anh T2 để hỏi lấy lại đất để sử dụng. Lần đầu ông đến gặp trao đổi thì bà L và anh T2 có nói với ông là cứ sang chặt bỏ cây đi mà làm vì gia đình bà L không có chỗ để chuyển cây. Vì vậy, lần sau ông sang chặt cây để làm thì anh T2 lại ra giữ không cho ông làm. Ông có nói với anh T2 đất ông mua thì ông làm. Anh T2 bảo ông là mua đất với ông N thì sang nghĩa địa mà đòi ông N. Sau đó do tình hình dịch bệnh Covid-19 nên

ông không sang nữa. Năm 2022 ông đến để làm tiếp thì thấy anh T2 đã xây tường bao xung quanh thửa đất của anh em ông nhưng không hỏi ý kiến anh em ông. Cũng từ đó anh T2 tuyên bố không trả đất cho ông.

Việc anh em ông nhận chuyển nhượng đất của ông N bà L thì hai bên chỉ viết giấy trao tay cho nhau không làm thủ tục theo quy định của pháp luật vì lúc đó hai gia đình là thông gia nên tin tưởng nhau.

Vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Công nhận thửa đất nông nghiệp số 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại xứ ĐL, thôn TV (nay là thôn TC), xã ĐT, huyện TT, Hà Nội theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 giữa ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2 với ông Phùng Xuân C, ông Phùng Văn T1 là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Phùng Văn T1 và ông Phùng Xuân C.

Buộc anh Nguyễn Quyết T2, bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp số 518 nói trên cho ông Phùng Văn T1 và ông Phùng Xuân C.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà L, anh T2, chị T không công nhận việc chuyển nhượng đất và không đồng ý bàn giao đất lại cho ông T1 và ông C. Tại các văn bản ngày 11/8/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phùng Văn T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

Tuyên Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 giữa ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2 với ông Phùng Xuân C, ông Phùng Văn T1 đối với thửa đất số 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại xứ ĐL, thôn TV, xã ĐT, huyện TT, Hà Nội là hợp đồng vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Quyết T2, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T3 trả lại cho ông T1 và ông C số tiền 120.000.000 đồng. Ông T1 không yêu cầu mẹ con bà L phải bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu.

Tại văn bản ngày 21/7/2023 và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Đình N, ông N đã chết ngày 09/9/2019 (âm lịch). Trước đây con gái bà là chị Nguyễn Thị T3 kết hôn với anh Phùng Văn T1 hành là con trai của ông Phùng Xuân C ở thôn 4, xã HB. Gia đình bà có thửa đất nông nghiệp thửa số 07, diện tích 109,4m², tờ bản đồ số 04 tại xứ ĐL, thôn TC, xã ĐT. Từ trước đến nay bà và các con bà là Nguyễn Quyết T2, Nguyễn Thị T3 không chuyển nhượng thửa đất này cho ai. Tháng 4/2023 gia đình bà nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 48 ngày 21/4/2023 của Tòa án có nội dung thông báo cho gia đình bà biết hiện nay ông Phùng Văn T1 em trai của ông C khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại cho ông T1 và ông C thửa đất nông nghiệp số 07 nói trên. Tòa án đã cho bà xem Giấy biên nhận ngày 29/01/2011 có nội dung ông Nguyễn Đình N nhận số tiền bán đất của ông C và ông T1 là 50.000.000 đồng; Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 có nội dung ông Nguyễn Đình N cùng vợ là Nguyễn Thị L và con trai là Nguyễn Quyết T2 chuyển nhượng cho ông C và ông T1 thửa ruộng ở ĐL với giá 120.000.000 đồng; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/02/2011 có nội dung ông Nguyễn Đình N chuyển nhượng cho ông C và ông T1 thửa đất ruộng xứ ĐL với giá 120.000.000 đồng. Sau khi

xem xét các văn bản này bà xác nhận chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Đình N trong nội dung các văn bản này là đúng chữ viết chữ ký của ông N. Còn chữ ký họ tên của bà và con trai bà là Nguyễn Quyết T2 không phải chữ viết của bà và anh T2 viết ra. Theo bà các chữ ký chữ viết của mẹ con bà đều do ông N tự viết ra. Bà cũng không biết số tiền bán đất ông N sử dụng vào việc gì. Nay ông T1 khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại thửa đất số 07 thì gia đình bà không đồng ý. Tòa án đã hướng dẫn và yêu cầu gia đình bà làm đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của gia đình bà trong các văn bản chuyển nhượng đất với ông T1 và ông C. Tòa án gia hạn cho gia đình bà làm đơn đề nghị giám định trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 21/7/2023, nếu hết thời hạn 10 ngày gia đình bà không gửi đơn đến Tòa án thì coi như gia đình bà không có yêu cầu giám định và Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại văn bản ngày 16/8/2023 và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Quyết T2 trình bày: Anh không biết quá trình mua bán giữa hai bên vì trong thời gian này anh đi làm xa không có ở tại nơi cư trú. Mảnh đất nói trên đã được UBND huyện TT ký và công nhận quyền sử dụng đất cho bố anh là Nguyễn Đình N được phép sử dụng vào ngày 22/12/2016. Nên thời gian mua bán giữa bên ông T1 gửi đơn cũng như thời gian thực khi nhà nước giao sổ là không đúng. Đề nghị Tòa án làm rõ và sớm trả lời bằng văn bản để anh có thể sử dụng đất trên. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 16/5/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Đình N. Chị kết hôn năm 2004, chồng chị là anh Phùng Văn T4 con trai ông Phùng Xuân C. Năm 2011, thời điểm này chị đang ở nhà chồng và chị không biết việc bố chị (ông Nguyễn Đình N) đã bán đất ruộng cho gia đình ông C. Vì trước khi chết, bố chị không nói gì đến việc bán đất cho ai và chị cũng không được cầm tiền. Chính vì vậy mà ông Phùng Văn T1 kiện chị là không có cơ sở. Chị đề nghị Tòa án xem lại đơn khởi kiện giúp chị. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 16/5/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Xuân C trình bày: Ông là anh trai của ông Phùng Văn T1. Năm 2004 con trai ông là Phùng Văn T4 kết hôn với chị Nguyễn Thị T3 là con gái của ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị L ở thôn TV, xã ĐT.

Tháng 01 năm 2011, ông và ông Phùng Văn T1 có nhận chuyển nhượng chung nhau một thửa đất nông nghiệp của gia đình ông N bà L, cụ thể như sau: Thửa đất số 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m², loại đất nông nghiệp, ở xứ ĐL, thôn TV, xã ĐT với giá thỏa thuận là 120.000.000 đồng (1.000.000 đồng/m²). Số tiền nhận chuyển nhượng trên thì ông và ông T1 mỗi người góp 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Ngày 29/01/2011, gia đình ông N gồm: ông N, bà L và con trai là Nguyễn Quyết T2 đã lập “Giấy chuyển nhượng” với nội dung gia đình ông N chuyển nhượng cho anh em ông thửa đất ruộng ĐL diện tích do ông N tự ghi là 122m². Sau đó cùng ngày 29/01/2011, anh em ông đã giao cho ông N số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn lại 70.000.000 đồng hẹn trong thời gian từ ngày 15 đến 20

tháng giêng năm 2011 sẽ thanh toán nốt. Việc giao số tiền 50.000.000 đồng này ông N có viết “Giấy biên nhận” giao lại cho ông giữ.

Ngày 17/02/2011, ông và ông T1 giao nốt số tiền 70.000.000 đồng cho ông N và hai bên lập lại “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và cùng ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Khi giao nhận số tiền 70.000.000 đồng thì hai bên không viết giấy biên nhận riêng nữa mà ông N ghi luôn vào giấy chuyển nhượng là đã nhận đủ tiền, hôm đó anh T2 là người trực tiếp đếm lại tiền. Đồng thời gia đình ông N đã bàn giao đất cho anh em ông quản lý sử dụng, nhưng do đất ở khác xã và hai gia đình là thông gia, ông và ông T1 chưa có nhu cầu sử dụng nên cho gia đình ông N mượn lại để canh tác.

Năm 2017, anh T4 và chị T ly hôn, đến năm 2019 ông N chết. Sau đó ông T1 có đến gặp bà L và anh T2 để hỏi lấy lại đất để sử dụng nhưng anh T2 không đồng ý giao đất. Anh T2 bảo ông T1 là mua đất với ông N thì sang nghĩa địa mà đòi ông N. Sau đó do tình hình dịch bệnh Covid-19 nên ông T1 không sang nữa. Năm 2022 ông T1 sang để tiếp tục lấy lại đất thì thấy anh T2 đã xây tường bao xung quanh thửa đất nhưng không hỏi ý kiến anh em ông. Cũng từ đó anh T2 tuyên bố không trả đất cho anh em ông nữa. Việc anh em ông nhận chuyển nhượng đất của ông N bà L thì hai bên chỉ viết giấy trao tay cho nhau không làm thủ tục theo quy định của pháp luật vì lúc đó hai gia đình là thông gia nên tin tưởng nhau.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà L, anh T2 không công nhận việc chuyển nhượng đất và không đồng ý trả lại thửa đất số 518 cho ông và ông T1. Vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu của ông T1, cụ thể như sau:

Tuyên Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 giữa ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2 với ông Phùng Xuân C, ông Phùng Văn T1 đối với thửa đất số 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại xứ ĐL, thôn TV, xã ĐT, huyện TT, Hà Nội là hợp đồng vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Quyết T2, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T3 trả lại cho ông và ông T1 số tiền 120.000.000 đồng. Ông và ông T1 không yêu cầu mẹ con bà L phải bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H: Bà H đồng ý với ý kiến trình bày và các yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 92, 95, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 121, 122, 124, 127, 128, 137, Khoản 2 Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.
Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn T1:

Tuyên Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 được lập giữa ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2 với ông Phùng Văn C (Phùng Xuân C), ông Phùng Văn T1 vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đình N phải trả lại ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), trong đó ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 mỗi người được trả 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Quyết T2 phải chịu 6.300.000 đồng (*Sáu triệu ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Phùng Văn T1 số tiền 3.000.000đồng (*Ba triệu đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: 0025866 ngày 21/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TT.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Quyết T2 phải thanh toán trả ông Phùng Văn T1 số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, anh Nguyễn Quyết T2, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T3 kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Xác định các giao dịch dân sự theo Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 (có ghi người làm giấy: Nguyễn Đình N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Quyết T2) và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 (có ghi người chuyển nhượng là Nguyễn Đình N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Quyết T2; người được chuyển nhượng là Phùng Văn C, Phùng Văn T1) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn

Thị T3 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đình N có nghĩa vụ trả lại ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 số tiền 50.000.000 đồng (Trong đó, trả ông Phùng Xuân C 25.000.000 đồng và trả ông Phùng Văn T1 25.000.000 đồng).

Ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền 50.000.000 đồng do anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị L (do anh Nguyễn Quyết T2 đại diện ủy quyền) thanh toán.

Các bên đương sự thống nhất đã giải quyết xong hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Phùng Văn T1 tự nguyện chịu cả 5.000.000 đồng chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 mỗi người có nghĩa vụ phải chịu 833.333 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận về hình thức.

[2]. Về tố tụng và nội dung:

Về tố tụng: Ông Phùng Văn T1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi lại tài sản. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất nông nghiệp có địa chỉ tại xã ĐT, huyện TT; Bị đơn hiện đang cư trú sinh sống tại xã ĐT, huyện TT. Căn cứ Khoản 3 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Về nội dung, xét thấy: Các bên đương sự đã thỏa thuận với nhau xong về việc giải quyết toàn bộ vụ án, không còn tranh chấp gì khác. Việc thỏa thuận của các đương sự không trái với pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội. Do đó,

Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá: Các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau và sự thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận.

Do công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 121, 122, 127, 128, 137 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Xác định các giao dịch dân sự theo Giấy chuyển nhượng ngày 29/01/2011 (có ghi người làm giấy: Nguyễn Đình N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Quyết T2) và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2011 (có ghi người chuyển nhượng là Nguyễn Đình N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Quyết T2; người được chuyển nhượng là Phùng Văn C, Phùng Văn T1) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đình N có nghĩa vụ trả lại ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 số tiền 50.000.000 đồng (Trong đó, trả ông Phùng Xuân C 25.000.000 đồng và trả ông Phùng Văn T1 25.000.000 đồng).

Ông Phùng Xuân C và ông Phùng Văn T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền 50.000.000 đồng do anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị L (do anh Nguyễn Quyết T2 đại diện ủy quyền) thanh toán.

Các bên đương sự thống nhất đã giải quyết xong hậu quả pháp lý của giao

dịch dân sự vô hiệu.

2. Ông Phùng Văn T1 tự nguyện chịu cả 5.000.000 đồng chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Anh Nguyễn Quyết T2, chị Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ mỗi người phải chịu 833.333 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Quyết T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0032211 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, Thành phố Hà Nội. Chị Nguyễn Thị T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0017662 ngày 08/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, Thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Chu Tuấn Anh