TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **18**/2020/DSST
Ngày: 29/5/2020
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 B - TỈNH Đ

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Bùi Lan Hương**
-Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Vũ Quyền Lương**
Ông Nguyễn Phi Hùng
-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Trần Nhàn**
*-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.Biên Hòa, tỉnh **Đ** tham gia phiên tòa*:
Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân TP. B tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 431/2017/TLST-DS ngày 21/7/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐST-DS ngày 10/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số số 177/2020/QĐST-DS ngày 10/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 255/2020/QĐST-DS ngày 10/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 357/2020/QĐST-DS ngày 08/5/2020 và Thông báo dời ngày xét xử ngày 20/5/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 33/45A, khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Quỳnh N, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 240, đường 30/4, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

(Theo giấy ủy quyền ngày 01/7/2017).

- Bị đơn: Ông Phùng Văn B, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Thảo Đ, sinh năm 1982.

HKTT: 141/1C, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Chỗ ở hiện nay: Số 07, tổ 37, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1946.

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: 93/57, khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Bà T và bà Th ủy quyền cho ông Nguyễn An H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 1770, khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đ

(Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019)

Bà N có mặt, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt; ông B và bà Đ vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn do bà Thái Thị Quỳnh N đại diện trình bày:

Ngày 20/5/2016, ông Đặng Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ 170m^2 đất tọa lạc tại phường T là một phần thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 39, phường T, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng T, bà T chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn B được công chứng số 1946 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B. Giá chuyển nhượng là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng), ông H đã thanh toán đủ cho ông B.

Khi chuyển nhượng hai bên có lập Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của ông Phan Văn T – Giám đốc Công ty tư vấn P, địa chỉ: 1293, phường T, thành phố B.

Sau đó, do phần diện tích đất chuyển nhượng bị vây bọc bởi các bất động sản khác và ông B có cam kết sẽ mở đường cho ông H nhưng đến nay ông B vẫn không giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Ngoài ra, khi ông H tìm hiểu thì được biết thửa đất trên là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện tách thửa.

Vì vậy tại đơn khởi kiện, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 vô hiệu và buộc ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải trả số tiền 1.060.000.000đ đã nhận, không yêu cầu tính lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do ông B đã trả được 200.000.000đ nên tại phiên tòa, bà đại diện cho ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, nay yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 vô hiệu và buộc ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải trả số tiền 860.000.000đ, không yêu cầu tính lãi.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn ông Phùng Văn B trình bày:

Ngày 20/5/2016, ông Đặng Văn H có nhận chuyển nhượng của ông 170m^2 đất tọa lạc tại phường T là một phần thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 do Sở tài nguyên và môi

trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng T (bà T chuyển nhượng lại cho ông được công chứng số 1946 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng **B**). Giá trị chuyển nhượng là 1.060.000.000đ, ông H đã thanh toán đủ cho ông.

Do phần diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 39, phường T khi ông nhận chuyển nhượng của bà T không có đường đi và bà T không mở đường đi và làm thủ tục sang tên cho ông theo thỏa thuận nên ông đã không giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H như thỏa thuận.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 vô hiệu và buộc vợ chồng ông phải trả số tiền còn lại 860.000.000đ, không yêu cầu tính lãi thì ông đồng ý. Tuy nhiên do đang gặp khó khăn nên ông đề nghị được thanh toán số tiền trên làm 03 đợt, mỗi đợt cách nhau 02 tháng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 giữa bà Nguyễn Thị Th và ông đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 360262 ngày 06/9/2005, cập nhật tặng cho bà Th ngày 08/01/2014 được công chứng số 1945 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; hủy Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1958 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; hủy Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 giữa bà Nguyễn Thị Mộng T và ông đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 ngày 07/11/2014 được công chứng số 1946 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; hủy Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1959 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B và hủy Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông B được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B thì ông không đồng ý vì ông đã nhiều lần đến nhà thanh toán số tiền còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà T không chịu mở đường đi và làm thủ tục sang tên cho ông theo thỏa thuận, ông không vi phạm hợp đồng nên đề nghị Tòa án xem xét cho các bên tiếp tuc thực hiện hợp đồng. Ông đồng ý thanh toán số tiền còn thiếu 900.000.000đ và 300.000.000đ tiền lãi cho bà T và bà Th.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thảo Đ:

Mặc dù đã được Tòa án tống đạt, triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Nguyễn An H đại diện trình bày:

Ngày 12/5/2016, bà Nguyễn Thị Th có ký với ông Phùng Văn B Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 360262 ngày 06/9/2005, cập nhật tặng cho bà Th ngày 08/01/2014 được công chứng số 1945 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1958 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông B được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B.

Đồng thời, cùng ngày12/5/2016, ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Mộng T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 ngày 07/11/2014 được công chứng số 1946 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1959 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B và Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông B được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B.

Giá trị chuyển nhượng của các hợp đồng trên là 3.400.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng). Tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông B đã thanh toán cho bà T và bà Th số tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) cấn trừ tiền chuyển nhượng đất, còn nợ là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Sau đó, đến cuối năm 2017, ông B đã thanh toán nhiều lần thêm được số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Từ đầu năm 2018 đến nay ông B không thanh toán thêm khoản tiền nào khác. Như vậy, ông B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng giữa các bên đã ký kết nên nay bà T và bà Th yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Phùng Văn B đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 360262 ngày 06/9/2005, cập nhật tặng cho bà Th ngày 08/01/2014 được công chứng số 1945 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng **B**; hủy Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1958 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng **B**; hủy Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông B được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/05/2016 giữa bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Phùng Văn B đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 39, phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 ngày 07/11/2014 được công chứng số 1946

quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B; hủy Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2016 được công chứng số 1959 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B và hủy Văn bản thỏa thuận ngày 12/5/2016 giữa bà T, bà Th và ông B được công chứng số 0058 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD tại Văn phòng công chứng B; bà T và bà Th đồng ý trả lại số tiền đã nhận của ông B là 2.500.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T và bà Th không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 04/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Nguyễn Thị Th có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

-Về thẩm quyền giải quyết: Do bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố B, tỉnh Đ nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

-Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bị đơn. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp 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.

-Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tống đạt, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ vẫn vắng mặt không rõ lý do, còn ông Nguyễn An H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông B, bà Đ và ông H theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 04/5/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Nguyễn Thị Th có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Xét việc rút yêu cầu độc lập trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 vô hiệu và buộc ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải trả số tiền 1.060.000.000đ đã nhận, không yêu cầu tính lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án, do ông B đã trả được 200.000.000đ nên nay yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 vô hiệu và buộc ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải trả số tiền 860.000.000đ, không yêu cầu tính lãi. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

-Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Ngày 20/5/2016, ông Đặng Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ 170m^2 đất tọa lạc tại phường T là một phần thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 39, phường T, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng T, bà T chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn B được công chứng số 1946 quyển số 02/2016 tại Văn phòng công chứng B. Giá chuyển nhượng là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng), ông H đã thanh toán đủ cho ông B. Khi chuyển nhượng hai bên có lập Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của ông Phan Văn T – Giám đốc Công ty tư vấn P, địa chỉ: 1293, phường T, thành phố Biên Hòa.

Xét về nội dung của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ nguyên đơn và bị đơn thì tại thời điểm chuyển nhượng, ông Phùng Văn B chỉ mới ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Mộng T nhưng chưa tiến hành thủ tục sang tên theo quy định, diện tích 170m^2 đất ông B chuyển nhượng lại cho ông H là một phần thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 39, phường T, thành phố Bvẫn do bà Nguyễn Thị Mộng T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 042694 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2014. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nên chưa được quyền chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, về hình thức, khi chuyển nhượng hai bên ký kết Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của ông Phan Văn T – Giám đốc Công ty tư vấn P, địa chỉ: 1293, phường T, thành phố B mà không được công chứng, chứng thực là vi phạm hình thức giao dịch quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Do Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 giữa ông H và ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ vi phạm cả về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vi phạm về hình thức nên nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu và buộc ông B, bà Đ phải trả số tiền 860.000.000đ, không yêu cầu tính lãi là có căn cứ. Đồng thời bị đơn ông Phùng Văn B cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trả lại số tiền 860.000.000đ trên cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Do ngày 04/5/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Nguyễn Thị Th có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Nguyễn Thị Th.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà N đã tạm ứng số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) sao lục hồ sơ đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 39, phường T, thành phố B, tỉnh Đ. Bà N tự nguyện chịu chi phí này, không yêu cầu bị đơn là ông B và bà Đ thanh toán lại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ (Một triệu đồng) do đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tạm ứng. Nay ông H tự nguyện chịu khoản chi phí này, không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về án phí:

Ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải chịu án phí 37.800.000đ DSST theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông Đặng Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.900.000đ và 300.000đ theo các biên lai thu tiền số 002185 và 002186 ngày 19/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0000042 ngày 02/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0000043 ngày 02/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, riêng bị đơn không chấp hành các quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết đối với với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Về án phí: bị đơn phải nộp án phí theo quy định.

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 203; Điều 220; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng các Điều 122, 123, 129 và 131 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Văn bản cam kết và thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 giữa ông Đặng Văn H và ông Phùng Văn B, bà Nguyễn Thị Thảo Đ có sự chứng kiến của ông Phan Văn T – Giám đốc Công ty tư vấn P Hà, địa chỉ: 1293, phường T, thành phố B là vô hiệu.

Buộc ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải trả cho ông Đặng Văn H số tiền 860.000.000đ (Tám trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày ông Đặng Văn H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Quyết định này 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T và bà Nguyễn Thị Th.

2. Ông Phùng Văn B và bà Nguyễn Thị Thảo Đ phải chịu án phí 37.800.000đ (Ba mươi bảy triệu tám trăm ngàn đồng) DSST theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông Đặng Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.900.000đ (Hai mươi mốt triệu chín trăm ngàn đồng) và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền số 002185 và 002186 ngày 19/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000042 ngày 02/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000043 ngày 02/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

3. Ông H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông B, bà Đ, bà T, bà Th vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đ
-VKSND TP.B
- THADS TP. B
- Đương sự
- Lưu (3)

Bùi Lan Hương