

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 03/2018/DS-PT
Ngày: 24/12/2018
*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 BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 và ngày 24 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2018/TLPT-DS ngày 03-10-2018 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự số: 15/2018/DSST ngày 19-7-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2018/QĐPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số 09 Trần Phú, phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn T, sinh ngày 20/4/ 1956 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố N, phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K: Ông Nguyễn Văn T - Luật sư Công ty Luật TNHH FANCI chi nhánh H, Đoàn Luật sư tỉnh BG (Có mặt)

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 09 Trần Phú, phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Hào H, sinh năm 1982 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1989 (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN.

5. Chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Ngõ 63, Thái T, phường Th, quận Đ, thành phố H.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kê, anh Nguyễn Hào H, anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Thu H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ngày 08/02/2012, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K (trú tại phố N, Đ, T) 1333 m² đất ruộng ở Đồng N thuộc phố N, phường ĐN, thị xã T với giá tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) ông đã giao đủ số tiền trên cho ông T, bà K và được ông T, bà K giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích thửa đất trên.

Ngày 10/04/2012, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông T, bà K thửa đất ở có diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 66 m², tổng diện tích sử dụng thực là 150m² với giá là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), trên thửa đất có ngôi nhà 05 tầng; thửa đất nằm giáp đường 295B có mặt tiền rộng 6m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 913097 do Ủy ban nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cấp. Ông đã trả ông T bà K đủ số tiền 1.500.000.000 đồng và ông T, bà K đã giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên.

Việc chuyển nhượng đất ruộng canh tác, đất ở, nhà trên đất giữa ông T, bà K với ông các bên có làm giấy mua bán viết tay, giấy mua bán này do chính ông T viết ra và cả hai vợ chồng ông T, bà K đều ký xác nhận và có hẹn 06 tháng sau sẽ giao nhà và đất. Mặc dù ông đã yêu cầu nhiều lần, nhưng cho tới nay đã được hơn 06 năm mà ông T, bà K không trả nhà, đất và hoàn tất các tục giấy tờ có liên quan cho ông.

Vì vậy ông đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản trên đất, đất ruộng và buộc ông T, bà K phải trả cho ông số tiền 1.850.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

Bị đơn là ông T, bà K đã được Tòa án giao thông báo thụ lý. Sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Ông T bà K đã không có văn bản nêu ý kiến mà xin được sao chụp hồ sơ. Tòa án đã tiến hành cho ông T sao chụp hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/12/2014 ông T có đơn khiếu nại về việc thụ lý vụ án của Tòa án, Tòa án thị xã T đã có công văn trả lời khiếu nại của ông T. Sau khi nhận được trả lời khiếu nại của Tòa án thị xã T về việc thụ lý vụ án ông T, bà K không có văn bản nêu ý kiến của mình. Tòa án đã tiến hành triệu tập ông T, bà K nhiều lần để lấy lời khai và hòa giải nhưng ông T và bà K vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành giao thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án đối với ông T, bà K theo quy định của pháp luật nhưng ông T, bà K không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th trình bày: Bà là vợ của ông Đ. Số tiền ông Đ bỏ ra mua ruộng và nhà đất của ông T, bà K tại đường 295B là tiền chung của ông bà. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà K trả cho vợ chồng bà số tiền đã mua đất ở, nhà và đất ruộng tổng cộng là 1.850.000.000 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh H1 và anh Nguyễn Hào H trình bày: Hai anh là con trai của ông T và bà K. Việc ông T, bà K chuyển nhượng đất ở và đất ruộng cho ông Đ như thế nào các anh không rõ. Các anh xác định không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất ruộng và đất ở giữa bố mẹ các anh với ông Đ nên các anh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã triệu tập anh H1, anh H để tiến hành các thủ tục tố tụng nhưng anh H1, anh H không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Tòa án đã tiến hành triệu tập chị H2 và chị H3 nhưng chị H2 và chị H3 không đến Tòa án làm việc. Xác minh tại địa phương thì địa phương không biết chị H2 và chị H3 hiện nay đang ở đâu. Bản thân anh H1 tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/8/2017, khi được hỏi về chỗ ở của chị H2 và chị H3 anh H1 cũng không cho Tòa án biết địa chỉ. Tòa án đã làm thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng đối

với chị H2 và chị H3 tại nơi cư trú cuối cùng của hai chị là phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN.

Ngày 12/11/2015 xem xét thẩm định tài sản bao gồm: Thửa đất mà ông T bà K đang sử dụng tại trục đường 295b địa chỉ khu phố N, phường ĐN, thị xã T, tỉnh BN có tổng diện tích là 176,4m², trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 270 nay là thửa đất số 201 có diện tích 67,5m²; diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay là thửa đất số 109 diện tích 108,9m²; và ngôi nhà 05 tầng nằm trên cả phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/12/2015 và ngày 06/9/2016, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành, định giá tài sản tranh chấp cụ thể là:

Thửa đất số 201 diện tích 67,5m² có giá là 648.000.000 đồng.

Thửa đất số 109 diện tích 108,9m² có giá là 1.728.000.000 đồng.

Giá trị 1.333 m² ruộng canh tác là 584.492.000 đồng

Giá trị toàn bộ diện tích 610,8m² của ngôi nhà 05 tầng xây trên hai thửa đất 201 và 109 là 1.287.810.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản tại thời điểm định giá là: 4.212.302.000 đồng.

Từ những căn cứ trên Tòa án nhân dân thị xã T đã căn cứ vào các Điều 147, 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 128; Điều 134; Điều 137; Điều 697; Điều 699; Điều 700; Điều 701; Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106; điểm b, khoản 1 Điều 127; khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất ký ngày 10/04/2012 và việc chuyển nhượng ruộng canh tác ký ngày 08/02/2012 giữa ông Nguyễn Văn Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K là vô hiệu.

Buộc Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th số tiền 3.031.151.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K được nhận lại một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 913097 mang tên bà Nguyễn Thị K và một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số *I 138466 mang tên ông Nguyễn Văn T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/8/2018 anh Nguyễn Mạnh H1 kháng cáo một phần bản án về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Ngày 14/8/2018, bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án; Ngày 23/8/2018 anh Nguyễn Hào H kháng cáo một phần bản án về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Ngày 23/8/2018 chị Nguyễn Thị Thu H3 kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn là bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H, anh H1, chị H3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ trình bày khẳng định giữa ông và vợ chồng ông T, bà K có giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản vào ngày 10/4/2012 và giao kết chuyển nhượng đất ruộng canh tác vào ngày 08/02/2012. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông có quan điểm nếu ông T, bà K đồng ý thanh toán trả ngay tại phiên tòa cho vợ chồng ông với số tiền 1.300.000.000 đồng thì ông chấp nhận hòa giải, còn không đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía bà K trình bày: Bà xác nhận vào ngày 08/02/2012 vợ chồng bà có giao kết chuyển nhượng đất ruộng canh tác của gia đình cho ông Đ và ngày 10/4/2012 có giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản với ông Đ song việc giao kết chuyển nhượng này xuất phát từ việc vợ chồng ông bà có vay tiền của ông Đ nên ông Đ yêu cầu phải có tài sản đảm bảo và phải lập thành hợp đồng chuyển nhượng thực chất ông, bà không chuyển nhượng nhà, đất và ruộng canh tác cho ông Đ. Tại phiên tòa bà K đồng ý với đề nghị của ông Đ. Tuy nhiên, bà chỉ có khả năng trả ngay tại phiên tòa 1.000.000.000 đồng, còn số tiền 300.000.000 đồng bà và ông T sẽ thanh toán trả ông Đ, bà Th trong thời hạn 03 tháng liên tiếp kể từ ngày 24/12/2018. Về phía ông Đ, bà Th sau khi nhận số tiền 1000.000.000 đồng thì phải trả ngay cho bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số *I 138466 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 07/6/2006 mang tên ông Nguyễn Văn T, còn lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 913087 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 26/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị K thì ông Đ, bà Th có nghĩa vụ hoàn trả bà khi ông, bà thanh toán trả đủ số tiền 300.000.000 đồng còn lại cho ông Đ, bà Th.

Về phía ông Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H1, chị H3 đều nhất trí với ý kiến của bà K.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp

luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án, tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hợp pháp, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu kèm theo thể hiện ngày 08/02/2012 và ngày 10/4/2012 ông Đ có nhận chuyển nhượng của ông T, bà K một số diện tích đất nông nghiệp và đất ở, nhà trên đất. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận là có thực hiện việc ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, việc Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng với quy định của pháp luật.

Do phía ông T, bà K, anh H1, chị H2, chị H3 không đến làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án nhân dân thị xã T vì vậy Tòa án nhân dân thị xã T đã có công văn đề nghị Công an thị xã T cung cấp về nhân khẩu của hộ ông T, bà K. Tại Công văn số 767 ngày 14/9/2017 Công an thị xã T đã cung cấp về nhân khẩu hiện tại của hộ ông T gồm: Ông Nguyễn Văn T (chủ hộ) – sinh ngày 20/4/1956; bà Nguyễn Thị K (vợ) – sinh năm 1957; Nguyễn Thị Thu H3 (con) – sinh ngày 20/02/1985; Nguyễn Mạnh H1 (con), sinh ngày 20/4/1989; Nguyễn Hào H (con); sinh ngày 21/11/1982. Song quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm vẫn xác định ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1957, bà Nguyễn Thị K – sinh năm 1958 và xác định chị Nguyễn Thị H2 (con gái ông T, bà K) sinh năm 1979 là không chính xác mà theo anh Nguyễn Mạnh H1 con trai ông T, bà K cung cấp tại giai đoạn phúc thẩm thì theo chứng minh thư nhân dân ông T – sinh năm 1956, bà K – sinh năm 1957, chị H2 – sinh năm 1980 điều này cũng hoàn toàn phù hợp với năm sinh của ông T, bà K do Công an thị xã T cung cấp vì vậy nay cần xác định năm sinh của ông T, bà K, chị H2 theo như anh H1 cung cấp và công văn số 767 của Công an thị xã T.

Về nội dung vụ án: Ngày 08/02/2012, giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K có lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ 1333m² đất ruộng (gồm các thửa số 422(12) 113m², thửa số 16(2) diện tích 553m², thửa số 131(1) diện tích 667m²) tại Đồng N, thôn N, ĐN, thị xã T với giá 350.000.000 đồng, ông T, bà K đã nhận đủ số tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng cho ông Đ. Ngoài hợp đồng trên thì vào ngày 10/4/2012, giữa ông

Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ 66m² (diện tích sử dụng thực tế là khoảng 150m²) đất ở nằm giáp trục đường 295b tại ĐN, thị xã T, tỉnh BN và 01 ngôi nhà 05 tầng trên đất với giá 1.500.000.000 đồng. Ông T, bà K đã nhận đủ số tiền trên đồng thời giao cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và hẹn 06 tháng sau bàn giao đất và nhà.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/04/2012 thì ông T, bà K đã chuyển nhượng cả phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, ngôi nhà 05 tầng cũng được xây dựng trên cả phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo qui định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 ông T, bà K không được xác lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất cho ông Đ. Việc bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên đất lập ngày 10/4/2012 bị vô hiệu là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất ruộng ký ngày 08/02/2012 chỉ có việc tham gia ký kết của ông T, bà K trong khi quyền sử dụng diện tích ruộng 1333m² là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình ông T. Việc ông T, bà K tự định đoạt toàn bộ diện tích đất ruộng mà không hỏi ý kiến của các thành viên còn lại trong hộ gia đình là anh H1, chị H2, chị H3 và anh H là vi phạm các quy định của pháp luật. Việc bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/02/2012 bị vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ với phía bị đơn do bà Nguyễn Thị K đại diện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thỏa thuận phía ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông Đ, bà Th số tiền 1.300.000.000 đồng, trong đó thanh toán trả ngay 1.000.000.000 đồng, còn lại 300.000.000 đồng ông T, bà K phải thanh toán trả ông Đ, bà Th trong thời hạn 03 tháng liên tiếp kể từ ngày 24/12/2018. Về phía ông Đ, bà Th sau khi nhận số tiền 1.000.000.000 đồng thì phải trả ngay cho bà K 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 07/6/2006 mang tên ông Nguyễn Văn T; còn lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 26/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị K thì ông Đ, bà Th có nghĩa vụ hoàn trả ông T, bà K khi ông T, bà K thanh toán trả đủ số tiền 300.000.000 đồng cho ông Đ, bà Th.

Hội đồng xét xử xét thấy, thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội cần

được chấp nhận. Do vậy, cần phải sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ông T, bà K là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Do vậy, ông T, bà K không phải chịu án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Việc sửa bản án sơ thẩm là theo sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên anh H, anh H1, chị H3 vẫn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông T và bà K không phải chịu án phí phúc thẩm do được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 238, 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 122, Điều 128, Điều 134, Điều 137, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 và pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 12/10/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản ký ngày 10/4/2012 và việc chuyển nhượng đất ruộng canh tác ký ngày 08/02/2012 giữa ông Nguyễn Văn Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K là vô hiệu.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Buộc Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Xác nhận ông T, bà K đã trả ông Đ, bà Th số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vào ngày 24/12/2018. Số tiền còn lại là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K phải tiếp tục thanh toán trả cho ông Đ, bà Th trong thời hạn 03 tháng liên tiếp kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (24/12/2018).

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 913087 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 26/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số *I 138466 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 07/6/2006 mang tên ông Nguyễn Văn T sau khi đã thanh toán trả đủ số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Xác nhận Ông Đ, bà Th đã trả cho bà K 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số *I 138466 do Ủy ban nhân

dân thị xã T cấp ngày 07/6/2006 mang tên ông Nguyễn Văn T. Còn lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 913087 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 26/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị K thì ông Đ, bà Th có nghĩa vụ hoàn trả ông T, bà K khi ông T, bà K thanh toán trả đủ số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) cho ông Đ, bà Th.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K.

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Đ số tiền 200.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án thị xã T theo biên lai số 02268 ngày 05/11/2014.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2013/03403 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Anh Nguyễn Hào H, anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Thu H3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh H, anh H1, chị H3 mỗi người đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu lần lượt AA/2013/03455 ngày 21/8/2018; AA/2013/03347 ngày 13/8/2018; AA/2013/03454 ngày 29/8/2018 cùng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa
Hoàng Tuấn Anh
(đã ký)

Hoàng Tuấn Anh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Anh Văn - Nguyễn Văn Tính

Ngô Xuân Ninh