TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 47/2018/DS-PT
Ngày: 22/3/2018
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 BÌNH THUẬN
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Thái
Ông Nguyễn Phúc

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2017/TLPT-DS ngày 05/12/2017 về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2017/QĐ-PT ngày 09/02/2018; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 30/2018/QĐ-PT ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Đ, sinh năm 1958;

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hải C, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn*: Ông Vũ Ngọc T (Vũ Xuân T), sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số A đường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

+ Ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1983.

+ Bà Vũ Trần Ngọc L, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4-Người kháng cáo: Ông Trần Hải C – là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ và Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa, có mặt ông C và ông T; các đương sự còn lại vắng mặt nhưng đã có giấy ủy quyền hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Trước đây, ông Đ và bà L có khai hoang được diện tích khoảng 3.600m^2 đất tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, trên đất có xây dựng 01 nhà cấp 4 và sử dụng từ năm 1988 không có ai tranh chấp. Ngày 30/9/2002, ông Đ và bà L có chuyển nhượng toàn bộ diện tích 3.600m^2 đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 cho vợ chồng ông Vũ Ngọc T, bà Trần Thị T với giá 110.000.000 đồng; khi ký hợp đồng, ông T đưa cho vợ chồng ông Đ, bà L ký và giao lại bản phô tô. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà T mới trả được cho ông Đ, bà L số tiền 92.000.000 đồng, từ tháng 6/2004 đến nay không thanh toán số tiền còn lại là 18.000.000 đồng. Ông Đ, bà L nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T, bà T thanh toán hết số tiền còn nợ nhưng không thực hiện. Năm 2012, bà T chết nhưng ông T không thanh toán số tiền 18.000.000 đồng còn lại nên không thể hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

Ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do vậy ông Đ, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 30/9/2002 vô hiệu và ông bà sẽ trả lại cho ông T, bà T số tiền 92.000.000 đồng cùng với lãi suất ngân hàng theo quy định.

- *Bị đơn Vũ Ngọc T trình bày:*

Ông thừa nhận vợ chồng ông có ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 30/9/2002 với vợ chồng ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L để mua diện tích 3.600m^2 đất tọa lạc ở thôn T, xã T, thành phố P theo sự giới thiệu của ông Vũ Ngọc S. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 110.000.000 đồng, vợ chồng ông đã giao cho ông Đ, bà L số tiền 92.000.000 đồng và được giao thành nhiều lần do ông Đ, bà L nói là giấy tờ đất đang cầm cố. Nhưng sau nhiều lần nhận tiền, ông Đ và bà L đã thú nhận đất trước đây đã bán cho ông Nguyễn Chí T ở địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh và đã nhận 20.000.000 đồng của ông T và yêu cầu ông thanh toán tiếp để lấy lại giấy tờ đất. Ngày 21/11/2002, ông Đ, bà L và ông đến gặp và đưa cho ông T 20.000.000 đồng, sau khi nhận tiền ông T giao lại cho ông Đ, bà L 10.000.000 đồng và giao giấy cam đoan nguồn gốc đất (bản phô tô có chứng thực), nhưng vợ chồng ông Đ, bà L cam kết sẽ tìm lại bản chính để giao lại cho vợ chồng ông. Ngày 12/6/2003, vợ chồng

ông giao cho phía bị đơn số tiền 91.000.000 đồng và hai bên làm giấy thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng và chốt giá cuối cùng là 91.000.000 đồng chứ không phải là 110.000.000 đồng như tại hợp đồng đã ký kết ngày 30/9/2002, nhưng do vợ chồng ông Đ, bà L xin thêm 1.000.000 đồng nữa là 92.000.000 đồng. Năm 2005, Ủy ban nhân dân xã T thông báo cho ông đến làm thủ tục đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông Đ, bà L khiếu nại nên không thể làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 3.600m^2 đất đã nhận chuyển nhượng. Ngày 20/4/2015, Ủy ban nhân dân xã T tiếp tục có thông báo mời ông đến làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại bị ông Đ, bà L khiếu nại nên ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 3.600m^2 đất đã nhận chuyển nhượng.

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 28/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố P đã đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 67/2017/DS-ST, quyết định:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 233, khoản 1 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 137, khoản 2 Điều 689, khoản 2 Điều 699, khoản 1 Điều 691, khoản 2 Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L.

Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 30/9/2002 giữa bên bán ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L với bên mua là ông Vũ Ngọc T và bà Trần Thị T.

Buộc ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông Vũ Ngọc T và hàng thừa kế của bà Trần Thị T số tiền 1.633.036.000 đồng (1.725.036.000 đồng – 92.000.000 đồng)

Án phí: Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L phải nộp 59.951.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tiếp tục tạm giữ số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí của ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L theo biên lai thu tiền số 0004792 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P để chuyển sang án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án và các quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 10/10/2017, ông Trần Hải C là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị Lộc kháng cáo không chấp nhận việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà L bồi thường cho bên mua ông Vũ Ngọc T số tiền 1.633.036.000

đồng và yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hải C rút một phần yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng và tiếp tục yêu cầu chấp nhận kháng cáo cho rằng hợp đồng vô hiệu là do lỗi của cả hai bên, đề nghị xem xét lại việc buộc nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L phải bồi thường toàn bộ hợp đồng.

Bị đơn Vũ Ngọc T đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Đối với kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C:

Tại phiên tòa, ông Trần Hải C rút một phần kháng cáo, không yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng trong vụ án, việc rút một phần kháng cáo là tự nguyện nên đề nghị chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2002 giữa vợ chồng ông Đ, bà L với vợ chồng ông T, bà T vô hiệu về nội dung và hình thức, lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu là do cả hai bên gây ra nhưng phần lớn lỗi thuộc về nguyên đơn vì khi chuyển nhượng thì đất chưa được đăng ký, kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng vẫn chuyển nhượng là gây thiệt hại cho người nhận chuyển nhượng; phía bị đơn biết được đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng vẫn nhận chuyển nhượng, lập hợp đồng không có công chứng chứng thực. Do đó, cần xác định nguyên đơn lỗi 70%, bị đơn lỗi 30%. Đề nghị buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 1.235.125.000 đồng (trong đó 1.143.125.000 đồng giá trị đất + 92.000.000 đồng tiền mua đất).

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 30/9/2002 giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Vũ Ngọc T, bà Trần Thị T vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền là đúng pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C và bị đơn Vũ Ngọc T đều xác định: Ngày 30/9/2002 hai bên thỏa thuận lập "Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở", theo đó nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L sang

nhượng cho vợ chồng bị đơn Vũ Ngọc T căn nhà 30m^2 trên diện tích đất 3.600m^2 tại thôn T, xã T, thành phố P với giá 110.000.000 đồng, bị đơn đã giao cho nguyên đơn 92.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Trần Hải C cho rằng bị đơn không thanh toán hết số tiền 110.000.000 đồng là vi phạm hợp đồng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L sẽ trả lại 92.000.000 đồng cho bị đơn và lãi suất của số tiền này; bị đơn Vũ Ngọc T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L vì hợp đồng không phát sinh hiệu lực là do lỗi của ông Phạm Đ, Nguyễn Thị L không giao giấy tờ về đất để vợ chồng của ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho bị đơn Vũ Ngọc T diện tích đất đo đạc theo tờ bản đồ 102 thửa 14 là 1.952,1m^2 theo đề án 920, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.947,2m^2. Như vậy, diện tích ghi trong hợp đồng 3.600m^2 là chưa đúng diện tích thực tế.

Nguồn gốc đất do nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L khai khai hoang, sử dụng làm nhà, trồng cây, năm 2002 chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn Vũ Ngọc T, Trần Thị T; hiện trạng thực tế theo Biên bản định giá ngày 01/9/2016 thì trên đất tranh chấp chỉ có 5 đến 6 cây dương. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C trình bày khi chuyển nhượng hai bên chỉ đo bằng thước dây, diện tích đất ghi trong hợp đồng ngày 30/9/2002 là 3.600m^2 nhưng trên thực tế theo bản đồ 102 chỉ có 1.952,1m^2, theo đăng ký cấp giấy chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là 2.974,2m^2. Cả ông Trần Hải C và ông Vũ Ngọc T xác định, khi chuyển nhượng nguyên đơn không có giấy tờ gì về đất chuyển nhượng, ngoài bản sao tờ giấy cam đoan về nguồn gốc đất chuyển nhượng, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L không có tài liệu nào chứng minh cho việc chuyển nhượng đất hợp pháp. Ông Trần Hải C trình bày, trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L không kê khai, đăng ký, không nộp thuế, chưa được cấp giấy chứng nhận, hiện đất nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L vẫn đang quản lý chưa giao cho bị đơn Vũ Ngọc T. Như vậy, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L chưa có một trong các loại giấy tờ về đất chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng nhưng thỏa thuận lập thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn Vũ Ngọc T, Trần Thị T là thực hiện không đúng quy định của Luật Đất đai, diện tích đất chuyển nhượng không đúng thực tế, hợp đồng chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định. Từ khi chuyển nhượng đến nay, đất nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng, bị đơn chưa tác động gì lên đất. Do đó, hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 30/9/2002 vô hiệu cả về hình thức nội dung nên cần phải tuyên bố hợp đồng ngày 30/9/2002 vô hiệu.

Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên gây ra thiệt hại phải chịu trách nhiệm về

hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Hải C cho rằng bị đơn Vũ Ngọc T không trả hết tiền nên không đăng ký và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn Vũ Ngọc T; tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Hải C lại xác định lỗi của hai bên là bằng nhau; bị đơn Vũ Ngọc T cho rằng do nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L không giao giấy tờ gốc của diện tích đất chuyển nhượng để bị đơn Vũ Ngọc T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nên lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng là do nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L gây ra, bị đơn Vũ Ngọc T không có lỗi. Thấy rằng, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L và bị đơn Vũ Ngọc T đã thỏa thuận lại số tiền bị đơn phải thực hiện là 92.000.000 đồng, bị đơn Vũ Ngọc T cũng đã trả hết số tiền này cho nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C cho rằng bị đơn chưa trả hết tiền theo hợp đồng 110.000.000 đồng là không có căn cứ, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L chưa có giấy tờ gì về đất nhưng vẫn lập hợp đồng chuyển nhượng, việc hai bên không thực hiện được hợp đồng phần lớn là do lỗi của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L; tuy nhiên, lỗi không hoàn toàn do nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L, bị đơn Vũ Ngọc T biết nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L chưa có giấy tờ hợp pháp về tài sản chuyển nhượng nhưng vẫn thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng, không nắm rõ diện tích đất chuyển nhượng, bị đơn Vũ Ngọc T cho rằng do tin tưởng nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L nên không coi giấy tờ về đất và khi lập xong hợp đồng cũng không đưa ra cơ quan địa phương chứng thực để xác định quyền sử dụng hợp pháp đất của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L, vi phạm quy định về thủ tục chuyển nhượng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và đất ở giữa nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L và bị đơn Vũ Ngọc T vô hiệu nhưng tuyên hủy hợp đồng và giải quyết hậu quả của hợp đồng, buộc nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ hậu quả của hợp đồng là không chính xác; bị đơn Vũ Ngọc T cũng có một phần lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên cũng phải chịu trách nhiệm đối với phần lỗi của mình, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hải C được chấp nhận nên nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L phải chịu án phí sơ thẩm đối với khoản tiền bị đơn được nguyên đơn trả và bồi thường theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; bị đơn Vũ Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khởi kiện tranh chấp hợp đồng mà nguyên đơn được chấp nhận theo khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật sau khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L là ông Trần Hải C, sửa bản án số 67/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P.

[1] **Áp dụng**:

- Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 26, Điều 227, khoản 1 Điều 235, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 137, khoản 2 Điều 689, Điều 691, Điều 699, Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2] **Tuyên xử**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L. Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 30/9/2002 giữa ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L với ông Vũ Ngọc T, bà Trần Thị T vô hiệu.

Buộc ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả cho ông Vũ Ngọc T và các thừa kế của bà Trần Thị T là ông Vũ Ngọc L1 và bà Vũ Trần Ngọc L số tiền 92.000.000 đồng; tiền nhận chuyển nhượng đất theo hợp đồng ngày 30/9/2002 giữa ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L với ông Vũ Ngọc T, bà Trần Thị T.

Buộc ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho ông Vũ Ngọc T và các thừa kế của bà Trần Thị T là ông Vũ Ngọc L và bà Vũ Trần Ngọc L số tiền: 1.143.125.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 1.235.125.000 đồng.

Ông Vũ Ngọc T và các thừa kế của bà Trần Thị T được nhận số tiền trên từ ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu một khoản tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian và số tiền phải trả được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại

khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ, tức bằng 10%/năm của khoản tiền vay.

[3] **Án phí**:

Nguyên đơn Phạm Đ, Nguyễn Thị L phải chịu 49.053.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004792 ngày 08/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L còn phải nộp 46.553.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019977 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án thành phố P.

Bị đơn Vũ Ngọc T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ 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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/3/2018).

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh B;
-TAND tp P;
-THADS tp P;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ LAN