TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/DS-PT
Ngày: 03 - 01 - 2023
V/v "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp.

Bà Võ Thị Hồng Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2022/TBTL-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Võ Thị Kiều H, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số 17 Đường H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1981. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Bà Trần Thị Trị Th, sinh năm 1987. (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, phường T, TX. H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn M, sinh năm 1986. (có mặt người đại diện theo ủy quyền)

2. Bà Lê Thị Hồng Nh, sinh năm 1988. (có mặt)

Đại diện ủy quyền của ông M: bà Lê Thị Hồng Nh (văn bản ủy quyền công chứng ngày 25/02/2022).

Cùng trú tại: Tổ 4, khu phố Th, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976. (có mặt)

Trú tại: Số 58 V, phường H, thị xã H, Bình Định.

2. Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T. (vắng mặt)

Trú tại: Khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị Kiều H, bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị Trị Th, thống nhất cùng trình bày:

Theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 98/2021/QĐST-DS ngày 08/3/2021 đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân thị xã H thì vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh phải trả cho bà H số tiền 900.000.000đ, theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 112/2021/QĐST-DS ngày 19/3/2021 thì ông M phải trả cho bà Th số tiền 400.000.000đ, theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 169/2021/QĐST-DS ngày 05/5/2021 thì ông M phải trả cho bà Tr số tiền 500.000.000đ.

Sau khi có quyết định, chúng tôi yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H thi hành án nhằm thu hồi nợ. Tuy nhiên, ngày 24/12/2020 vợ chồng ông M bà Nh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, cho ông Nguyễn Văn C tại Hợp đồng công chứng số 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T chứng thực, với số tiền 800.000.000đ. Mục đích của vợ chồng ông M bà Nh nhằm tẩu tán tài sản, không chịu trả nợ cho chúng tôi. Do đó, chúng tôi yêu cầu Tòa giải quyết tuyên bố Hợp đồng công chứng số 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2020 là vô hiệu.

Bị đơn bà Lê Thị Hồng Nh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông M, thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C một thửa đất số 132, tờ bản đồ 103 diện tích 125m^2, địa chỉ khu phố L, phường B, thị xã H là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T chứng thực số chứng thực 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Giá trị mua bán trên hợp đồng là 800.000.000đ; Giá trị chuyển nhượng thực tế là 1.300.000.000đ, ông C đã đưa vợ chồng bà 550.000.000đ để trả nợ ngân hàng rút sổ đỏ ra và khấu trừ

500.000.000đ vợ chồng bà đã mượn ông C, nên vợ chồng bà đã nhận của ông C tổng số tiền 1.050.000.000đ theo đúng Văn bản thỏa thuận giữa vợ chồng bà và ông C được công chứng tại văn phòng công chứng Lê Thị Minh T ngày 23/12/2020.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, trong lúc hai bên đang làm thủ tục sang tên thì bị ngăn chặn do có quyết định phong tỏa của Tòa án. Cho đến nay hai bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên cho ông C.

Bà H, bà Tr, bà Th khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà với ông C, vợ chồng bà không đồng ý. Vì mục đích chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng bà không phải nhằm tẩu tán tài sản mà là để trả nợ cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, trình bày:

Vào ngày 24/12/2020 ông có mua của vợ chồng bà Lê Thị Hồng Nh ông Nguyễn M một thửa đất số 132, tờ bản đồ 103, diện tích 125m^2 tại địa chỉ khu phố L, phường B, thị xã H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T chứng thực số chứng thực 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2020. Giá trị mua bán ghi trên hợp đồng là 800.000.000đ; nhưng thực tế giá trị chuyển nhượng là 1.300.000.000đ, ông đã đưa vợ chồng bà Nh 550.000.000đ để trả nợ ngân hàng rút sổ đỏ ra và khấu trừ 500.000.000đ vợ chồng bà Nh đã mượn ông, nên vợ chồng bà Nh đã nhận của ông tổng số tiền 1.050.000.000đ còn nợ lại 250.000.000đ đến nay chưa trả theo như Văn bản thỏa thuận công chứng tại văn phòng công chứng Lê Thị Minh T ngày 23/12/2020. Số tiền mua đất là tài sản của cá nhân ông. Sau khi ký hợp đồng, trong lúc hai bên đang làm thủ tục sang tên thì bị ngăn chặn do có quyết định phong tỏa của Tòa án. Cho đến nay hai bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên cho ông.

Nay, giữa bà Võ Thị Kiều H, bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị Trị Th khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và vợ chồng ông M bà Nh vô hiệu, ông đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Ông yêu cầu nếu Tòa án hủy hợp đồng giữa ông và vợ chồng ông M bà Nh thì yêu cầu vợ chồng ông M, bà Nh phải trả cho ông số tiền theo thời giá hiện nay là 1.300.000.000đ. Nếu không thì đề nghị Tòa xem xét không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T, có văn bản trình bày:

Hợp đồng công chứng số 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng Công chứng Lê Thị Minh T chứng thực ngày 24/12/2020 là đúng pháp luật, vì hợp đồng giữa vợ chồng ông M bà Nh và ông Nguyễn Văn C ký tại Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, hợp pháp. Văn phòng công chứng công chứng hợp đồng theo yêu cầu của đương sự. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án thẩm số 206/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kiều H, bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị Trị Th. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 24/12/2020 tại văn phòng Công chứng Lê Thị Minh T là vô hiệu.

2. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Vợ chồng ông Nguyễn M bà Lê Thị Hồng Nh tiếp tục được quyền sở hữu sử dụng ngôi nhà và thửa đất số 132, tờ bản đồ 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Vợ chồng ông M, bà Nh trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.050.000.000đ (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 01/6/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận hợp đồng mua bán nhà và đất của ông và vợ chồng ông M, bà Nh là hợp pháp.

- Ngày 23/6/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định kháng nghị cho rằng việc mua bán giữa vợ chồng ông M, bà Nh và ông C là có thật, hợp đồng đã được công chứng, mục đích lấy tiền trả nợ ngân hàng, việc chuyển nhượng tại thời điểm không có bản án, quyết định nào của tòa án hạn chế việc chuyển nhượng, nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc chuyển nhượng là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà H, bà Tr, bà Th là không có căn cứ. Vợ chồng ông M, bà Nh và ông C ký văn bản thỏa thuận ông C giao 550.000.000đ cho vợ chồng ông M bà Nh trả nợ cho ngân hàng để xóa thế chấp, nhưng khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu ông C không được ưu tiên thanh toán là không công bằng đối với ông C. Hơn nữa, ông C là người nhận chuyển nhượng ngay tình, nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá lỗi gây thiệt hại để buộc vợ chồng ông M, bà Nh bồi thường thiệt hại cho ông C là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 133 và khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/12/2020 tài sản chưa bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, không thuộc trường hợp kê biên thực hiện nghĩa vụ theo bản án quyết định có hiệu lực pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp với quy định pháp luật. Đồng thời, theo chứng từ nộp tiền tại ngân hàng thể hiện 24/12/2020 tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh H bà Nh nộp số tiền 555.304.110đ là số tiền ông C đưa cho bà Nh để trả nợ tại ngân hàng và trừ nợ cho ông C. Do đó, không có căn cứ xác định vợ chồng ông M, bà Nh chuyển nhượng tài sản nêu trên là giả tạo nhằm tẩu tán, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ông C là người nhận chuyển nhượng ngay tình, đã thực hiện $^{2}/_{3}$ giá trị hợp đồng nhưng chưa nhận nhà và đất nên bị thiệt hại. Nhưng Tòa án cấp sơ

thẩm chưa thu thập, xác minh đánh giá lỗi gây thiệt hại để buộc bồi thường thiệt hại cho ông C theo quy định tại khoản 3 Điều 133 và khoản 4 Điều 131 BLDS năm 2015.

Với những phân tích nêu trên có căn cứ xác định bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H vi phạm do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên có căn cứ hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông M, bà Nh có hiệu lực có phần phù hợp với căn cứ kháng nghị của Viện KSND tỉnh Bình Định nên có cơ sở đề nghị chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên, đề nghị HĐXXPT chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện KSND tỉnh Bình Định, kháng cáo của ông Nguyễn Văn C. Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015 hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà Trần Thị Trị Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Do vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh có nợ tiền bà Võ Thị Kiều H, bà Trần Thị Trị Th, bà Trần Thị Tr. Nên ngày 14/12/2020 bà H nộp đơn khởi kiện vợ chồng ông M, bà Nh và Tòa án thụ lý ngày 15/12/2020; ngày 21/12/2020 bà Tr nộp đơn kiện ông M và Tòa án thụ lý ngày 30/12/2020; ngày 10/12/2020 bà Th nộp đơn khởi kiện ông M và Tòa án thụ lý ngày 26/02/2021. Theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 98/2021/QĐST-DS ngày 08/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã H thì vợ chồng ông M, bà Nh phải trả cho bà H số tiền 900.000.000đ; theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 112/2021/QĐST-DS ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã H thì ông M phải trả cho bà Th số tiền 400.000.000đ; theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 169/2021/QĐST-DS ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã H thì ông M phải trả cho bà Tr số tiền 500.000.000đ.

Trong quá trình Tòa án giải quyết các vụ án nói trên thì ngày 24/12/2020 vợ chồng ông M, bà Nh lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bà Nh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03934 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/7/2017 thửa đất số 132, tờ bản đồ số 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, tỉnh Bình

Định cho bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T ngày 24/12/2020, số công chứng 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, nhưng chưa đăng ký vào sổ địa chính sang tên cho ông C nên thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bà Nh. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã H ra Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời số 141/2020/QĐ-BPKCTT ngày 30/12/2020 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ theo Điều 126 của Bộ luật tố tụng Dân sự là phù hợp với hướng dẫn tại mục 8 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử. Đồng thời theo hướng dẫn tại khoản 11 Điều 1 Nghị Định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án Dân sự thì tài sản bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc chưa hoàn thành về việc chuyển quyền sử dụng thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều cấm của luật theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 24/12/2020 vô hiệu là có cơ sở.

[2.2] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên và các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 4 Điều 131 bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Xét thấy ông C là bên mua ngay tình khi thấy vợ chồng ông M, bà Nh có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng nên ông C nhầm tưởng vợ chồng ông M, bà Nh có đầy đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, trong trường hợp này ông C không có lỗi, mà bên chuyển nhượng vợ chồng ông M, bà Nh có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên vợ chồng ông M bà Nh phải hoàn trả cho ông C số tiền đã nhận và bồi thường khoản chênh lệch giá nhà đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm xét xử và vợ chồng ông M, bà Nh tiếp tục được quyền sở hữu sử dụng ngôi nhà và thửa đất số 132, tờ bản đồ số 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Theo lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, biên bản đối chất ngày 23/12/2022 và Văn bản thỏa thuận giữa vợ chồng ông M, bà Nh và ông C thì giá trị mua bán trên hợp đồng công chứng ngày 24/12/2020 là 800.000.000đ nhưng giá trị chuyển nhượng thực tế là 1.300.000.000đ, ông C đã đưa vợ chồng bà Nh 550.000.000đ để trả nợ ngân hàng rút giấy chứng nhận ra và khấu trừ 500.000.000đ vợ chồng bà Nh đã mượn ông C, nên vợ chồng bà Nh đã nhận của ông C tổng số tiền

1.050.000.000đ. Căn cứ kết quả định giá tài sản ngày 09/12/2022 của TAND tỉnh Bình Định thì nhà đất có giá trị 2.241.507.840đ.

Số tiền chênh lệch giá nhà đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm xét xử là 941.507.840đ, nhưng ông C chỉ mới trả tiền chuyển nhượng 1.050.000.000đ nên ông C chỉ được bồi thường khoản chênh lệch tương ứng với số tiền đã trả là 760.448.640đ.

Do đó, vợ chồng ông M bà Nh phải hoàn trả cho ông C số tiền đã nhận 1.050.000.000đ và bồi thường khoản chênh lệch giá nhà đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm xét xử là 760.448.640đ, tổng cộng 1.810.448.640đ.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên tại mục [2.1], [2.2] thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định sửa bản án Dân sự sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì vợ chồng ông M, bà Nh phải chịu 300.000đ đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và 66.313.000đ án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện khi hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng vợ chồng ông M, bà Nh phải chịu 66.613.000đ.

Hoàn trả lại cho bà H, bà Tr, bà Th 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001464 ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Văn C không phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí định giá tại cấp sơ thẩm: Vợ chồng ông M, bà Nh phải chịu 3.000.000đ. Do bà H, bà Tr, bà Th đã tạm ứng đủ 3.000.000đ nên vợ chồng ông M, bà Nh phải hoàn trả cho bà H, bà Tr, bà Th 3.000.000đ.

- Chi phí đo đạc, định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Vợ chồng ông M, bà Nh phải chịu 8.000.000đ. Do bà H, bà Tr, bà Th đã tạm ứng 4.000.000đ, ông C đã tạm ứng 4.000.000đ nên vợ chồng ông M, bà Nh phải hoàn trả cho bà H, bà Tr, bà Th 4.000.000đ và ông C 4.000.000đ.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với một phần nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 123, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kiều H, bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị Trị Th. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định giữa vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh với ông Nguyễn Văn C tại Hợp đồng công chứng số 3133, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị Minh T chứng thực ngày 24/12/2020 là vô hiệu.

3. Vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh tiếp tục được quyền sở hữu sử dụng ngôi nhà và thửa đất số 132, tờ bản đồ số 103 tại khu phố L, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.810.448.640đ.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh phải chịu 66.613.000đ.

Hoàn trả lại cho bà H, bà Tr, bà Th 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001464 ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001971 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu. Hoàn trả 300.000đ ông C đã nộp theo biên lai thu số 0002117 ngày 02/6/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã H.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí định giá tại cấp sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh phải chịu 3.000.000đ. Do bà H, bà Tr, bà Th đã tạm ứng đủ 3.000.000đ nên vợ chồng ông M, bà Nh phải hoàn trả cho bà H, bà Tr, bà Th 3.000.000đ.

- Chi phí đo đạc, định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị Hồng Nh phải chịu 8.000.000đ. Do bà H, bà Tr, bà Th đã tạm ứng 4.000.000đ, ông C đã tạm ứng 4.000.000đ nên vợ chồng ông M, bà Nh phải hoàn trả cho bà H, bà Tr, bà Th 4.000.000đ và ông C 4.000.000đ.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

6.2. 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Phan Minh Dũng