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

Bản án số: 81/2023/DS-PT
Ngày 14 - 4 - 2023
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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:
1. Bà Trần Thị Tuyết Ng, sinh năm 1976
Địa chỉ: Số 10, phường T, quận T, TP. Hồ Chí Minh.
2. Ông Lê Trung B, sinh năm 1979
Địa chỉ: Ấp Xẻo G, xã Ninh Th, huyện H, B.
3. Bà Lê Thị Bé N, sinh năm 1977
Địa chỉ: Số 337, Trần Huỳnh, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, B.
4. Bà Lê Xuân Đ, sinh năm 1976
Địa chỉ: Số 416, khóm Trà Kha, Phường 8, TP. B, tỉnh B.
5. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1957
Địa chỉ: Ấp N, thị trấn Phước L, huyện P, B.
6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1981
Địa chỉ: Số 18, xã Ninh T, huyện H, tỉnh B.
7. Ông Trần Quốc N, sinh năm 1982
Địa chỉ: Ấp Xẻo G, xã Ninh Th, huyện H, B.

8. Ông Lê Thanh V, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Xẻo G, xã Ninh Th, huyện H, B.

Người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn: Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khóm Trà Kha, Phường 8, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 50B, khóm Trà Khứa, Phường 8, TP. Bạc Liêu, Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Duy Sơn, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 45H, đường Lê Duẩn, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trương Văn Đ, sinh năm 1980

2. Anh Trương Hoài Anh, sinh năm 1985

3. Anh Trương Hoàng O, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 50B, khóm Trà Khứa, Phường 8, TP. Bạc Liêu, Bạc Liêu.

4. Chị Trương Thị Kiều T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 26A, khóm Trà Khứa, Phường 8, TP. Bạc Liêu, Bạc Liêu.

5. Chị Trương Thị Kiều L, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 50C, khóm Trà Khứa, Phường 8, TP. Bạc Liêu, Bạc Liêu.

6. Chị Trương Thị Kiều Tr, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 128, khóm Trà Khứa, Phường 8, TP. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Duy S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 45H, đường Lê D, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt)

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt có đơn)

Địa chỉ: Số 78 đường Lê Duẩn, Phường 1, TP. B, tỉnh B.

- Người làm chứng: Ông Lê Văn H, sinh năm 1951 (Vắng mặt)

Địa chỉ: KDC Tràng An, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh B.

- *Người kháng cáo:* Đồng nguyên đonm gồm bà Trần Thị Tuyết Ng; Ông Lê Trung B; Bà Lê Thị Bé N; Bà Lê Xuân Đ; Ông Nguyễn Hoàng D; Ông Nguyễn Văn P; Ông Trần Quốc N; Ông Lê Thanh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị Thùy L *trình bày:*

Tháng 8 năm 2003, các đồng nguyên đơn gồm: Bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Lê Trung B; bà Lê Thị Bé N; bà Lê Xuân Đ; ông Nguyễn Hoàng D; ông Nguyễn Văn P; ông Trần Quốc N và ông Lê Thanh V có nhờ ông Lê Văn H hỏi mua đất sản xuất nông nghiệp của bà Ngô Ánh H và ông Trương Văn Đ ngụ tại khóm T, Phường 8, thành phố B, tỉnh B. Qua thoả thuận bà H và ông Đ đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hộ bà Trương Ánh Hồng đứng tên cho các đồng nguyên đơn với tổng diện tích là 2,575m^2, với giá chuyển nhượng là 147.000.000 đồng. Trong đó, bà Trần Thị Tuyết Ng, Ông Lê Trung B, Bà Lê Thị Bé N, Ông Nguyễn Hoàng D, Ông Nguyễn Văn P, Ông Trần Quốc N, Ông Lê Thanh V nhận chuyển nhượng mỗi người cùng diện tích 257,5m^2 cùng với giá 15.000.000 đồng. Riêng bà Lê Xuân Đ nhận chuyển nhượng diện tích 772,5m^2

với giá 42.000.000 đồng. Tất cả các hợp đồng đều được chứng thực tại UBND phường 8, thành phố Bạc Liêu.

Bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền theo thoả thuận trong hợp đồng do bà Ngô Kim Hồng ký nhận. Sau đó, hai bên tiến hành làm thủ tục sang tên, tách thửa thì Uỷ ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu mới có văn bản quy định đất trong khu quy hoạch không được sang tên, tách thửa. Vì vậy, hợp đồng chưa thể hoàn tất theo quy định của pháp luật. Năm 2006, nhà nước có mở công trình đường tránh Quốc lộ 1A và thu hồi giải phóng mặt bằng một phần diện tích 1.696,53m^2 đất trong tổng số 2.575m^2 mà các đồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng. Nhà nước chia tiền bồi thường thành hai đợt. Đợt 1 do các đồng nguyên đơn không hay nên bà H và ông Đ đã nhận tiền bồi thường với số tiền 75.893.655 đồng. Đợt 2 các đồng nguyên đơn yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp giải quyết nên được nhận số tiền bồi thường 162.572.592 đồng và các đồng nguyên đơn cho lại bà H 30.000.000 đồng trong tổng số tiền mà các nguyên đơn nhận bồi thường.

Đồng nguyên đơn yêu cầu ông Đ và người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp còn lại sau khi nhà nước đã thu hồi, đất tại khóm T, Phường 8, thành phố B, tỉnh B cho các đồng nguyên đơn. Ngoài ra, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu các đồng nguyên đơn trả lại số tiền nhận bồi thường đợt 2 là 132.572.592 đồng sau khi rút yêu cầu đối với số tiền bà H đã nhận 30.000.000 đồng thì các đồng nguyên đơn không đồng ý.

Tại các lời khai, quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Duy Sơn trình bày:

Trong quá trình chung sống bà H và ông Đ có tạo lập được phần đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại khóm T, Phường 8, thành phố B, tỉnh B. Phần đất đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Ánh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W032119 ngày 22/10/2002. Bà Ngô Ánh H đã chết vào ngày 14/02/2015, bà H không có để lại di chúc. Theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các đồng nguyên đơn cung cấp có chữ ký, họ và tên của ông Trương Văn Đ nhưng ông Đ xác định chữ ký và chữ viết không phải của ông Đ do ông không biết chữ. Ngoài ra, việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên ông Đ và những người con của ông Đ không hay biết và cũng không xác định chữ ký, chữ viết của bà H trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của bà H hay không. Hiện nay phần đất tranh chấp do các con của ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/10/2019 bị đơn ông Trương Văn Đ có đơn yêu cầu phản tố đối với các đồng nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc các đồng nguyên đơn trả lại cho ông và các con của ông là Trương Văn Đ, Trương Hoàng O, Trương Thị Kiều T, Trương Thị Kiều L, Trương Thị Kiều Tr số tiền mà các đồng nguyên đơn đã nhận bồi thường đợt 2 là 162.572.592 đồng.

Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu. Yêu cầu các đồng nguyên đơn trả lại số tiền nhận bồi thường đợt 2 là 162.572.592 đồng, nhưng được đối trừ số tiền bà H đã nhận từ bà Lê Xuân Đ là 30.000.000 đồng nên chỉ yêu cầu các đồng nguyên đơn trả lại số tiền 132.572.592 đồng. Trường hợp Toà án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì ông Đ và các con ông Đ đồng ý trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 147.000.000 đồng cho các đồng nguyên đơn. Ngoài ra, ông Đ không yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn Đ, Trương Hoàng O, Trương Thị Kiều T, Trương Thị Kiều L, Trương Thị Kiều Tr do ông Nguyễn Duy Sơn đại diện theo uỷ quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trương Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu vắng mặt nên không có lời trình bày.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tháng 8/2003 giữa các đồng nguyên đơn với ông Trương Văn Đ và bà Ngô Ánh H.

2. Tuyên bố:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc N với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Tuyết Ng với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 05/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh V với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trung B với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng D với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 05/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Xuân Đ với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bé N với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003 vô hiệu.

3. Buộc ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr cùng có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Tuyết Ng số tiền 15.000.000 đồng; ông Trần Quốc N số tiền 15.000.000 đồng; ông Lê Thanh V số tiền 15.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn P số tiền 15.000.000 đồng; ông Lê Trung B số tiền 15.000.000 đồng; ông Nguyễn Hoàng D số tiền 15.000.000 đồng; bà Lê Xuân Đ số tiền 42.000.000 đồng; bà Lê Thị Bé N số tiền 15.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn Đ về việc yêu các đồng nguyên đơn gồm: Bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Trần Quốc N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Văn P; ông Lê Trung B; ông Nguyễn Hoàng D; bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N trả lại số tiền bồi thường là 132.572.592 đồng.

5. Buộc bà Lê Xuân Đ trả lại số tiền 39.771.777 đồng; Lê Thị Bé N trả lại số tiền 13.257.259 đồng; Lê Thanh V trả lại số tiền 13.257.259 đồng; ông Nguyễn Hoàng D trả lại số tiền 13.257.259 đồng; ông Nguyễn Văn P trả lại số tiền 13.257.259 đồng; ông Trần Quốc N trả lại số tiền 13.257.259 đồng; bà Trần Thị Tuyết Ng trả lại số tiền là 13.257.259 đồng; ông Lê Trung B trả lại số tiền là 13.257.259 đồng cho ông Trương Văn Đ, ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr.

6. Số tiền sau khi đối trừ: Buộc ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr có trách nhiệm giao trả cho các đồng nguyên đơn số tiền 14.427.408 đồng, cụ thể: Ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr trả cho: Bà Trần Thị Tuyết Ng số tiền 1.442.740 đồng; ông Trần Quốc N số tiền 1.442.740 đồng; ông Lê Thanh V số tiền 1.442.740 đồng; ông Nguyễn Văn P số tiền 1.442.740 đồng; ông Lê Trung B số tiền 1.442.740 đồng; ông Nguyễn Hoàng D số tiền 1.442.740 đồng; bà Lê Xuân Đ số tiền 4.328.222 đồng; bà Lê Thị Bé N số tiền 1.442.740 đồng.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu các đồng nguyên đơn trả số tiền 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, đồng nguyên đơn kháng cáo nội dung: Không đồng ý cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đồng ý trả tiền bồi thường thu hồi đất 132.000.000 đồng cho bị đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có ý kiến tranh luận: Yêu cầu cấp phúc thẩm

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn có ý kiến tranh luận: Trường hợp, đồng nguyên đơn có thiện chí thỏa thuận để rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo thì bị đơn cũng có thiện chí rút yêu cầu phản tố để hai bên thỏa thuận thiệt hại khi thống nhất các hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu. Trường hợp, đồng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo thì bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của đồng nguyên đơn về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2,575m^2, toạ lạc tại khóm T, Phường 8, thành phố B, tỉnh B với giá 147.000.000 đồng được ký kết giữa các đồng nguyên đơn và bị đơn Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được thực hiện vào tháng 8/2003, có Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Bạc Liêu chứng thực. Bị đơn Trương Văn Đ không thừa nhận chữ ký của mình nhưng tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác định: Trường hợp Toà án tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì đồng ý trả lại số tiền chuyển nhượng cho các đồng nguyên đơn là 147.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ xác định các đồng nguyên đơn với bà Ngô Ánh H, ông Trương Văn Đ có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau là có xảy ra trên thực tế.

[3.2] Tuy nhiên, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn với ông Đ, bà H không có chữ ký của các thành viên trong hộ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích các thành viên trong hộ nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không đúng về nội dung do quyền sử dụng đất trên là cấp cho hộ bà Ngô Ánh H. Đồng thời, do đất chuyển nhượng đã được kiểm tra thu hồi (bút lục 232) do đất nằm trong quy hoạch nên không được sang tên tách thửa, điều này cũng được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn

xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm là đồng nguyên đơn biết có quy hoạch về đất tại khu vực đó nên mua nhưng không biết cụ thể đất mua có nằm trong quy hoạch hay không. Mặt khác, diện tích đất còn lại theo yêu cầu của các đồng nguyên đơn thì không đủ diện tích được tách thửa sang tên theo quy định về đất nông nghiệp. Ngoài ra, diện tích đất mà các đồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng đã bị nhà nước thu hồi một phần nên không còn nguyên hiện trạng như khi nhận chuyển nhượng và phần đất mà các nguyên đơn nhận chuyển nhượng hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận cho các con của ông Đ và bà H vào năm 2019. Cho nên, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn với ông Đ và bà H vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn về việc buộc ông Đ và những người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bà H tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3.3] Xét hậu quả pháp lý của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Như đã phân tích nêu trên, giao dịch giữa các đồng nguyên đơn với ông Đ, bà H đã vô hiệu từ khi xác lập nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, trường hợp nếu có yêu cầu thì các đương sự sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.4] Xét yêu cầu kháng cáo về yêu cầu phản tố của bị đơn: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của bị đơn có thiện chí rút yêu cầu phản tố để thỏa thuận thiệt hại cho các bên trong trường hợp các hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý, vì vậy đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử xét thấy, do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn với ông Đ, bà H được xác lập đã vô hiệu thì quyền sử dụng đất là của ông Đ và người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bà H nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn; chấp nhận đề xuất của kiểm sát viên. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[5]Án phí dân sự phúc thẩm: Các đồng nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm 190/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn gồm bà Trần Thị Tuyết Ng; Ông Lê Trung B; Bà Lê Thị Bé N; Bà Lê Xuân Đ; Ông Nguyễn Hoàng D; Ông Nguyễn Văn P; Ông Trần Quốc N; Ông Lê Thanh V; giữ nguyên Bản bản án sơ thẩm số 190/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 123, Điều 137, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn gồm: Bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Trần Quốc N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Văn P; ông Lê Trung B; ông Nguyễn Hoàng D; bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N đối với ông Trương Văn Đ.

2. Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc N với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Tuyết Ng với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 05/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh V với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trung B với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng D với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 05/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Xuân Đ với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bé N với ông Trương Văn Đ, bà Ngô Ánh H được xác lập ngày 13/8/2003.

Buộc ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr cùng có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Tuyết Ng số tiền 15.000.000 đồng; trả cho ông Trần Quốc N số tiền 15.000.000 đồng; trả ông Lê Thanh V số tiền 15.000.000 đồng;

trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 15.000.000 đồng; trả cho ông Lê Trung B số tiền 15.000.000 đồng; trả cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền 15.000.000 đồng; trả cho bà Lê Thị Bé N số tiền 15.000.000 đồng; trả cho bà Lê Xuân Đ số tiền 42.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn Đ về việc yêu các đồng nguyên đơn gồm bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Trần Quốc N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Văn P; ông Lê Trung B; ông Nguyễn Hoàng D; bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N trả lại số tiền bồi thường là 132.572.592 đồng.

Buộc bà Lê Xuân Đ trả số tiền 39.771.777 đồng; Lê Thị Bé N trả số tiền 13.257.259 đồng; Lê Thanh V trả số tiền 13.257.259 đồng; ông Nguyễn Hoàng D trả số tiền 13.257.259 đồng; ông Nguyễn Văn P trả số tiền 13.257.259 đồng; ông Trần Quốc N trả số tiền 13.257.259 đồng; bà Trần Thị Tuyết Ng trả số tiền là 13.257.259 đồng; ông Lê Trung B trả số tiền là 13.257.259 đồng cho ông Trương Văn Đ, ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr.

4. Sau khi đối trừ: Buộc ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr có trách nhiệm liên đới trả cho các đồng nguyên đơn số tiền 14.427.408 đồng, cụ thể: Ông Trương Văn Đ với ông Trương Văn Đ, ông Trương Hoàng O, bà Trương Thị Kiều T, bà Trương Thị Kiều L, bà Trương Thị Kiều Tr trả cho: Bà Trần Thị Tuyết Ng số tiền 1.442.740 đồng; ông Trần Quốc N số tiền 1.442.740 đồng; ông Lê Thanh V số tiền 1.442.740 đồng; ông Nguyễn Văn P số tiền 1.442.740 đồng; ông Lê Trung B số tiền 1.442.740 đồng; ông Nguyễn Hoàng D số tiền 1.442.740 đồng; bà Lê Xuân Đ số tiền 4.328.222 đồng; bà Lê Thị Bé N số tiền 1.442.740 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu các đồng nguyên đơn trả số tiền 30.000.000 đồng.

8. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 600.000 đồng, các đồng nguyên đơn phải chịu. Đồng nguyên đơn gồm: bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Hoàng D; ông Nguyễn Văn P; ông Trần Quốc N; bà Trần Thị Tuyết Ng và ông Lê Trung B dự nộp 1.000.000 đồng, còn lại 400.000 đồng và đã được hoàn lại đủ. Chi phí giám định ông Trương Văn Đ không phải chịu, ông Đ dự nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng và đã được hoàn lại đủ.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Trần Quốc N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Văn P; ông Lê Trung B; ông Nguyễn Hoàng D; bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N mỗi nguyên đơn phải nộp

300.000 đồng. Các đồng nguyên đơn đã nộp đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000756 ngày 05/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Buộc các đồng nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết Ng; ông Trần Quốc N; ông Lê Thanh V; ông Nguyễn Văn P; ông Lê Trung B; ông Nguyễn Hoàng D; bà Lê Xuân Đ; bà Lê Thị Bé N mỗi người phải nộp tiếp số tiền án phí là 262.500 đồng và nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Các đồng nguyên đơn phải chịu số tiền 6.628.629 đồng. Cụ thể: Bà Trần Thị Tuyết Ng phải nộp số tiền 662.863 đồng; ông Trần Quốc N phải nộp số tiền 662.863 đồng; ông Lê Thanh V phải nộp số tiền 662.863 đồng; ông Nguyễn Văn P phải nộp số tiền 662.863 đồng; ông Lê Trung B phải nộp số tiền 662.863 đồng; ông Nguyễn Hoàng D phải nộp số tiền 662.863 đồng; bà Lê Xuân Đ phải nộp số tiền 1.988.588 đồng; bà Lê Thị Bé N phải nộp số tiền 662.863 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

+ Ông Trương Văn Đ không phải chịu. Ông Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.064.000 đồng theo biên lai số 0006288 ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đồng nguyên đơn mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Ông Lê Thanh V dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007917 ngày 12 tháng 10 năm 2022; ông Nguyễn Văn P dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007915 ngày 12 tháng 10 năm 2022; ông Nguyễn Hoàng D dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007914 ngày 12 tháng 10 năm 2022; bà Lê Xuân Đ dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007913 ngày 12 tháng 10 năm 2022; bà Lê Thị Bé N dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007912 ngày 12 tháng 10 năm 2022; ông Lê Trung B dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007911 ngày 12 tháng 10 năm 2022; bà Trần Thị Tuyết Ng dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007910 ngày 12 tháng 10 năm 2022 và ông Trần Quốc N dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007916 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu.

8. 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 thoả 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, 7a, 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;

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

- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

Giang Thị Cẩm Thúy