

Bản án số: 69/2021/DS-PT

Ngày 09-7-2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng dân sự và yêu cầu
giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Nâu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thọ và ông Đặng Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 09/7/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2021/TLPT-DS ngày 24/02/2021, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2021/QĐ-PT ngày 06/4/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Quang Th, sinh năm 1962 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Quang Th: Ông Nguyễn Đình Huân và bà Ngô Thị Huyền – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Huân thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. Bà Huyền có mặt, ông Huân vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị D, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị D: Ông Giáp Quang Khải – Luật sư Công ty luật THHH Nam Bạch thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ngô Thị D, sinh năm 1954; anh Trương Văn M, sinh năm 1975; chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1977; chị Trương Thị X, sinh năm 1981; chị Trương Thị L, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện hợp pháp cho chị Trương Thị L và đại diện theo ủy quyền của anh Trương Văn M, chị Nguyễn Thị Ch, chị Trương Thị X và chị Trương Thị L: Bà Ngô Thị D, có mặt;

Người kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Ngô Quang Th trình bày: Giữa vợ chồng ông với bà Ngô Thị D là chỗ quan hệ gia đình. Ông gọi bà D bằng cô họ. Ngày 10/8/2018 (âm lịch) ông với vợ chồng bà Ngô Thị D và ông Trương Văn M ký với nhau Giấy mua bán đất, theo đó vợ chồng bà D ông M sẽ bán cho vợ chồng ông thửa đất có diện tích 275 m² tại thửa số 235, tờ bản đồ số 79, tại địa chỉ thôn Đ (nay là thôn Đ), xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Theo ông được biết thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên thống nhất về giá của thửa đất là 930.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã trả được 680.000.000 đồng, việc trả tiền có lập thành văn bản (Giấy biên nhận giao tiền đề ngày 10/8/2018 âm lịch). Còn lại 250.000.000 đồng, các bên thỏa thuận khi nào gia đình bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông xong thì ông trả nốt số tiền này. Hợp đồng mua bán đất không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Các bên chưa làm thủ tục bàn giao đất. Đến ngày 06/6/2019 (âm lịch) thì các bên thống nhất không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất nữa và hoàn trả lại cho vợ chồng ông số tiền 680.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định vào ngày 06/9/2019. Nhưng đến nay gia đình bà D vẫn chưa trả tiền cho vợ chồng ông.

Việc bà D trình bày ông Trương Văn M không trực tiếp ký vào Giấy mua bán đất ngày 10/8/2018 (âm lịch) và biên bản thỏa thuận ngày 06/6/2019 (âm lịch) mà do người khác ký hộ là không đúng. Ông khẳng định ông M trực tiếp ký vào các văn bản này nhưng ông không yêu cầu giám định để xác định đó là chữ viết và chữ ký của ông M.

Nay ông và bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa vợ chồng ông bà với bà Ngô Thị D, ông Trương Văn M vô hiệu. Yêu cầu bà D trả lại số tiền 680.000.000 đồng. Ông bà xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng đối với bà Ngô Thị D.

Tại buổi định giá ngày 16/7/2020, ông xin rút yêu cầu định giá tài sản, việc rút yêu cầu định giá tài sản là tự nguyện. Số tiền đã chi phí cho việc định giá tài sản ông xin nhận chịu hết. Không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Bà D xác định trả cho ông thửa đất theo biên bản bán đất đề ngày 13/3/2019 thì quan điểm của ông là giao dịch này các bên thỏa thuận mua bán một thửa đất khác ở gần đất ở của gia đình bà D với giá 865.000.000 đồng, không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện của ông trong vụ án này. Đối với giao dịch mua bán đất ngày 13/3/2019 ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Đồng nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày: Bà nhất trí với yêu cầu, lời trình bày của chồng bà là ông Ngô Quang Th. Vì lý do sức khỏe nên bà ủy nhiệm cho ông Ngô Quang Th giải quyết vụ án, bà xin vắng mặt.

Với tư cách là bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện cho các con của bà là anh Trương Văn M, chị Nguyễn Thị Ch, chị Trương Thị X và chị Trương Thị L, bà Ngô Thị D trình bày: Ông Trương Văn M là chồng của bà, ông M chết ngày 07/9/2019. Giữa bà và ông M có 03 người con là: Anh Trương Văn M, sinh năm 1975, chị Trương Thị X, sinh năm 1981 và chị Trương Thị L, sinh năm 1981. Chị L bị khuyết tật, được hưởng trợ cấp hàng tháng, bà làm đại diện hợp pháp cho chị L. Giữa gia đình bà với vợ chồng ông Ngô Quang Th có quan hệ họ hàng. Cá nhân bà có vay của vợ chồng ông Th tổng số tiền 280.000.0000 đồng (ngày 07/6/2017 vay 200.000.000 đồng và một lần 80.000.000 đồng, bà không nhớ thời gian vay). Mục đích vay để chi tiêu cá nhân, không sử dụng vào chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Lãi suất thỏa thuận 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày. Bà có thanh toán tiền lãi cho vợ chồng ông Th, số tiền lãi đã trả và trả thời gian nào thì bà không còn nhớ. Cứ mỗi lần bà xin lấy họ là ông Th lấy hết cả tiền gốc và lãi của bà, cụ thể lấy bao nhiêu thì bà không nhớ. Hiện nay, bà còn nợ của ông Th tổng số tiền gốc 280.000.000 đồng.

Ngày 10/8/2018 (âm lịch), ông Th dọa đánh bà nên bà buộc phải ký vào giấy mua bán đất, bà đã ký giấy mua bán đất này trộm các con, các con không biết gì về việc mua bán đất. Theo giấy bán đất bà phải bán cho vợ chồng ông Th thửa đất có diện tích 275 m² tại địa chỉ thôn Đ (nay là thôn Đ), xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình bà do ông M làm chủ hộ. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chữ viết trong Giấy mua bán đất không phải do gia đình bà viết, còn chữ ký dưới mục đại diện bên A là Ngô Thị D là do bà viết và ký, còn chữ viết và chữ ký Trương Văn M không phải do ông M viết và ký. Thửa đất này thực tế chỉ có 6m mặt tiền nhưng ông Th ép bà phải ghi là 9 m mặt tiền. Thực tế diện tích đất này cũng không phải 275 m².

Đến ngày 06/6/2019 (âm lịch) thì các bên thống nhất thỏa thuận để các con của bà trả số tiền 280.000.000 đồng cho vợ chồng ông Th vào ngày 06/9/2019 (âm lịch) nhưng đến ngày 09/8/2019 thì ông M ốm nặng và bị chết nên không thanh toán được. Đến ngày 23/9/2019, con trai của bà là anh Trương Văn M và con dâu Nguyễn Thị Ch mang tiền đến trả nhưng ông Th không nhận. Đến ngày 24/9/2019, cán bộ xã B thông báo cho bà biết về việc ông Th kiện bà ra Ủy ban nhân dân xã B. Do vậy các con của bà đã không thanh toán tiền cho ông Th. Tại Biên bản thỏa thuận về việc mua và nhượng lại thửa đất 192 m² vào ngày 06/6/2019 (âm lịch) có bà, con trai bà là anh Trương Văn M và con dâu là chị Nguyễn Thị Ch cùng ký vào biên bản, còn chữ ký và chữ viết Trương Văn M không phải là của ông M, ai ký thay thì bà không biết.

Nay vợ chồng ông Th yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Th vô hiệu thì bà đồng ý vì bà và các con của bà không đồng ý bán thửa đất này. Vợ chồng ông Th yêu cầu bà trả lại số tiền gốc 680.000.000 đồng thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả số tiền 280.000.000 đồng. Không có việc bà nhận số tiền 680.000.000 đồng của vợ chồng ông Th. Bà chỉ vay của ông Th số tiền 280.000.000 đồng từ ngày 07/6/2017 nhưng do ông Th tính lãi nên số tiền lên đến 680.000.000 đồng. Bà không có giấy tờ gì về việc vay số tiền 280.000.000 đồng.

Bà yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Trương Văn M trong Giấy mua bán đất nhưng bà không đồng ý nộp tạm ứng chi phí giám định vì bà xác định bà không làm gì sai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà đã có đơn gửi cho Tòa án yêu cầu tuyên biên bản bán đất đề ngày 13/3/2019 giữa bà với ông Ngô Quang Th vô hiệu. Theo thỏa thuận trong biên bản bán đất đề ngày 13/3/2019 thì bà bán cho ông Th thửa đất cạnh vườn của gia đình bà đang ở, thửa đất này không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Th. Nay bà không yêu cầu Tòa án tuyên biên bản bán đất ngày 13/3/2019 vô hiệu. Bà có quan điểm là đồng ý bán cho ông Th thửa đất theo biên bản bán đất ngày 13/3/2019.

Với nội dung vụ án nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DSST ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 123, khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự. Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Tuyên hợp đồng bán đất đề ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D, ông Trương Văn M đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 79 tại thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang vô hiệu.

2. Buộc bà Ngô Thị D phải trả cho ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H số tiền 680.000.000 đồng.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H về việc yêu cầu bà Ngô Thị D bồi thường số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá tài sản, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/12/2020, bà Ngô Thị D kháng cáo bản án, với nội dung: Không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Ngô Thị D trình bày làm rõ nội dung kháng cáo, cụ thể là bà không đồng ý trả nguyên đơn số tiền 680.000.000đ. Các nội dung khác bà không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Ngô Thị D cũng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Ngô Quang Th cho rằng: Việc vợ chồng ông Ngô Quang Th khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Ngô Thị D có ý kiến đồng ý với nội dung bản án về: Tuyên hợp đồng bán đất đề ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D, ông Trương Văn M đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 79 tại thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang vô hiệu; Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H về việc yêu cầu bà Ngô Thị D bồi thường số tiền 50.000.000 đồng. Không đồng ý với nội dung buộc bà Ngô Thị D phải trả cho ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H số tiền

680.000.000 đồng, vì bà D chỉ nợ ông Th 280.000.000đ. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn. Còn đối với số tiền 280.000.000đ không liên quan đến vụ án này nên đề nghị HĐXX không xem xét, giải quyết.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị D, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Xét về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị D đã thực hiện việc kháng cáo theo đúng theo quy định tại Điều 271, 272 và Điều 273 BLTTDS nên HĐXX chấp nhận để xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa ngày 09/7/2021, ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vì lý do bận công việc nên có đơn xin xét xử vắng mặt. HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 BLTTDS, tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị D, HĐXX thấy:

- Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D và ông Trương Văn M là giao dịch dân sự vô hiệu, HĐXX thấy: Theo lời trình bày của ông Th, bà D và các tài liệu có trong hồ sơ, xác định được ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Th với bà D và ông M có ký với nhau hợp đồng dân sự thỏa thuận về việc bà D và ông M bán cho ông Th thửa đất số 235, tờ bản đồ số 79, tại địa chỉ thôn Đ (nay là thôn Đ), xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 930.000.000 đồng. Theo lời trình bày của bà D thì thửa đất là tài sản chung của vợ chồng bà và các con của bà, nay bà không đồng ý chuyển nhượng cho ông Th bà H thửa đất này và các con của bà cũng không đồng ý với việc chuyển nhượng thửa đất này, ông M là chồng của bà không ký vào hợp đồng mua bán đất ngày 10/8/2018 (âm lịch). Bà đồng ý với yêu cầu tuyên hợp đồng mua bán đất ngày 10/8/2018 (âm lịch) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà D yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ viết của ông M trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà không nộp tiền tạm ứng chi phí giám định và không nộp tài liệu chứng cứ làm mẫu so sánh có chữ ký và chữ viết của ông M nên không có căn cứ để xác định chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là của ông

M. Thừa đất là tài sản chung của gia đình bà D nhưng chỉ có bà D và ông M ký hợp đồng chuyển nhượng, nay ông M đã chết, các con của ông M và bà D không đồng ý chuyển nhượng thừa đất này cho ông Th. Việc chuyển nhượng các bên không tuân theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D và ông Trương Văn M đối với thừa đất số 235, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện H là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 116, Điều 117 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu của ông Th và bà H là có căn cứ.

- Đối với yêu cầu buộc bà D trả lại số tiền 680.000.000 đồng, HĐXX thấy: Do hợp đồng mua bán đất đề ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D và ông Trương Văn M là giao dịch dân sự vô hiệu nên theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của 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...”*. Theo ông Th trình bày thì ông đã thanh toán cho bà D tổng số tiền là 680.000.000 đồng. Theo lời trình bày của bà D thì bà và các con của bà là anh M, chị Ch có ký vào biên bản thỏa thuận về việc mua và nhượng lại thừa đất 192 m² đề ngày 06/6/2019 (âm lịch), trong biên bản thể hiện việc ông Th bà H đã thanh toán cho bà D tổng số tiền 680.000.000 đồng. Việc bà D trình bày bị ông Th ép ký giấy bán đất, bà chỉ nợ ông Th số tiền 280.000.000 đồng, bà xác định đây là khoản tiền bà vay của ông Th mà không phải là tiền bán đất, không có việc ông Th thanh toán cho bà số tiền 680.000.000 đồng nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh và giao nộp được cho Tòa án theo quy định.

Trong quá trình giải quyết kháng cáo tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Ngô Thị D có đề nghị Tòa án tiến hành Trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết “Ngô Thị D” trong tờ “Giấy mua bán đất” đề ngày 10/8/2018 và trong tờ “Giấy biên nhận giao tiền” đề ngày 10/8/2018 có phải do cùng một người ký và viết ra không. Tại Kết luận giám định số 823/KL-KTHS ngày 18/5/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang kết luận là do cùng một người ký, viết ra nên việc ông Th bà H khởi kiện yêu cầu bà D trả số tiền 680.000.000 đồng là có căn cứ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu đối với số tiền bồi thường là 50.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút yêu cầu này của ông Th bà H là tự nguyện nên Tòa sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà D gửi nhiều đơn kiến nghị, trong đơn bà yêu cầu Tòa án tuyên giấy bán đất ngày 13/3/2019 giữa bà với ông Th vô hiệu. Sau đó bà thay đổi ý kiến, không yêu cầu tuyên giấy bán đất này vô hiệu, bà đồng ý bán cho ông Ngô Quang Th thừa đất theo thỏa thuận trong giấy bán đất. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Th và bà D thì trong giấy bán đất ngày 13/3/2019 các bên thỏa thuận chuyển nhượng một thửa đất khác và xác định không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà H. Bà D cũng không làm đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật để giải quyết đối với giao dịch này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Sau này các bên không thống nhất được và có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thì sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

Với những phân tích và căn cứ nêu trên, HĐXX xét thấy kháng cáo của bà Ngô Thị D đối với toàn bộ bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Quang Th và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa đề nghị là có căn cứ.

[2.1]. Về chi phí trưng cầu giám định: Do yêu cầu của bà Ngô Thị D là không có cơ sở nên căn cứ vào Điều 161 BLTTDS buộc bà D phải chịu toàn bộ 3.240.000đ tiền chi phí giám định.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Do bà Ngô Thị D là người cao tuổi nên bà D được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Hoàn trả ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 123, khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự. Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Tuyên hợp đồng bán đất đề ngày 10/8/2018 (âm lịch) giữa ông Ngô Quang Th với bà Ngô Thị D, ông Trương Văn M đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 79 tại thôn Đ, xã B, huyện H, tỉnh Bắc Giang là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc bà Ngô Thị D phải trả cho ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H số tiền 680.000.000 đồng.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H về việc yêu cầu bà Ngô Thị D bồi thường số tiền 50.000.000 đồng.

[3]. Về nghĩa vụ chịu chi phí trưng cầu giám định: Buộc bà Ngô Thị D phải chịu 3.240.000đ tiền chi phí giám định. Bà D đã nộp đủ số tiền này.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

- Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Ngô Thị D.

- Hoàn trả ông Ngô Quang Th và bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí là 16.600.000 đồng do ông Th đã nộp theo biên lai số 0003636 ngày 04/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b 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.

[5]. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện H;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hà Văn Nâu