TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **90**/2023/DS - ST
Ngày: 25/10/2023
V/v *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu chia tài sản chung"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**.
Các Hội thẩm nhân dân: ông **Đoàn Văn Tri;**
ông **Phạm Ngọc Vinh.**

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông **Nguyễn Thành Đạt** - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2023/TLST - DS ngày 25/7/2022 về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐ - ST ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông **Hồ Tấn T**, sinh năm 1978;

Trú tại: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà ***Nguyễn Thị Ngọc Hồng P,*** sinh năm 1998, trú tại: thôn K, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định *(theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2022)*.

- *Các bị đơn:*

1. Bà **Hoàng Thị T1**, sinh năm 1983;

2. Bà **Hoàng Thị T2**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, Quảng Nam.

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

1. **Văn phòng C *(Văn phòng C1);*** đại diện theo pháp luật: ông ***Nguyễn Văn N***, Trưởng Văn phòng; *đại diện theo ủy quyền:* ông ***Phạm Kim V***, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2022).*

Địa chỉ: Quốc lộ A, Tổ B, thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. **Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam**

Địa chỉ: 282 Tiểu La, thị trấn Hà Lam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Công H, chức vụ: P.Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T *(theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 8 năm 2023).*

3. Ông **Võ Ngọc L**, sinh năm 1958 *(chết)* và bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1966. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc L:* bà Trần Thị H1 *(vợ)* và bà Trần Khánh V1 *(con),* sinh năm 2006;

Cùng trú tại: I D, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông **Trần Công T3**, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN THẤY:

Phía nguyên đơn cho rằng: ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1 là vợ chồng hợp pháp từ năm 2004, nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc L và bà Trần Thị H1 thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.146 m^2 tại xã B, được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận)* ngày 18 tháng 5 năm 2007, sang tên ông T, bà T1 ngày 19 tháng 8 năm 2014, thời điểm này ông T vẫn còn lao động theo hợp đồng tại Hàn Quốc. Khi lập thủ tục ly hôn, ông T phát hiện bà T1 sang tên thửa đất trên cho chị ruột là bà Hoàng Thị T2 theo hợp đồng số 40/2015/HĐCN được Văn phòng C công chứng ngày 09 tháng 01 năm 2015 và được UBND huyện T điều chỉnh sang tên trong Giấy chứng nhận ngày 06 tháng 02 năm 2015, trong khi ông T đang ở Hàn Quốc, không ký vào thủ tục chuyển nhượng. Do vậy, ông Hồ Tấn T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng số 40/2015/HĐCN được Văn phòng C công chứng ngày 09/01/2015 là vô hiệu và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 400146 đã được UBND huyện T điều chỉnh sang tên của bà Hoàng Thị T2 ngày 06 tháng 02 năm 2015. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông T yêu cầu Tòa án công nhận, chia tài sản chung là thửa đất trên cho hai cặp vợ chồng *(ông T, bà T1 và ông T3, bà T2),* mỗi bên 50%. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn Hoàng Thị T2 về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L và ông T, bà T1 vô hiệu; đồng ý với yêu cầu của bà T2 về việc chia tài sản chung là thửa đất nói trên cho hai cặp vợ chồng *(ông T, bà T1 và ông T3, bà T2),* mỗi bên 50%.

Phía bị đơn cho rằng: bà Hoàng Thị T2 và bà Hoàng Thị T1 là hai chị em ruột, chung tiền mua thửa đất số 474, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.146 m^2 của vợ chồng ông Võ Ngọc L và bà Trần Thị H1 với giá 390.000.000 đồng, trong đó bà T2 góp 330.000.000 đồng và bà T1 góp 60.000.000 đồng. Do ông T3 và ông T đang Hàn Quốc, nên bà T1 và bà T2 thỏa thuận để vợ chồng bà T1 và ông T đứng tên bên mua trong hợp đồng chuyển nhượng số 606/2014/HĐCN do Văn phòng C công chứng ngày 04 tháng 8 năm 2014 và lập thủ tục để UBND huyện T sang tên cho ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1. Khi nghe thông tin vợ chồng bà T1 phát sinh mâu thuẫn, bà T2 yêu cầu bà T1 làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà và được Văn phòng C lập hợp đồng chuyển nhượng số 40/2015/HĐCN ngày 09/01/2015 giữa ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1 với bà Hoàng Thị T2, được UBND huyện T lập thủ tục sang tên cho bà T2.

Các bị đơn thừa nhận ông Hồ Tấn T không ý vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 606/2014/HĐCN ngày 04/8/2014 và số 40/2015/HĐCN ngày 09/01/2015 do Văn phòng C công chứng. Trong quá trình tố tụng, bà T1 và bà T2 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 40/2015/HĐCN được Văn phòng C công chứng ngày 09 tháng 01 năm 2015 và hủy việc điều chỉnh biến động trong Giấy chứng nhận cấp cho bà Hoàng Thị T2 ngày 06 tháng 02 năm 2015,

bà Hoàng Thị T2 không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, ngày 24/8/2015 bà Hoàng Thị T2 có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 606/2014/HĐCN được Văn phòng C công chứng ngày 04 tháng 8 năm 2014 và hủy phần điều chỉnh sang tên ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T2 ngày 19 tháng 8 năm 2014 trong Giấy chứng nhận do UBND huyện T cấp cho ông Võ Ngọc L năm 2007.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27 tháng 9 năm 2019, nguyên đơn và các bị đơn thống nhất xác nhận, đề nghị công nhận thỏa thuận của các đương sự về chia tài sản chung, trong đó xác định thửa đất số 474, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của ông T, bà T1 và bà T2, ông T3, phần của bà T2, ông T3 là 50% diện tích đất, phần của ông T, bà T1 là 50% diện tích đất. Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, bà T2 khẳng định giữ yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất nói trên cho 02 cặp vợ chồng (ông T, bà T1 và ông T3, bà T2), mỗi người 50%, trong đó vợ chồng bà T2 nhận phần đất có đất ở và sẽ thối trả giá trị hợp lý cho ông T và bà T1.

Vụ án đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam số 37/2019/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2019, nhưng quyết định này đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 32/2022/DS – GĐT ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sau khi Tòa án thụ lý lại vụ án, bà Hoàng Thị T1 đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng không phản hồi ý kiến, không tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Văn phòng C cho rằng đã tiến hành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 606/2014/HĐCN ngày 04/8/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 40/2015/HĐCN ngày 09/01/2015 theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải chữ ký của ông Hồ Tấn T thì đó là sai sót của Văn phòng C.

- Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng: trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 606/2014/HĐCN ngày 04/8/2014 và số 40/2015/HĐCN ngày 09/01/2015 được Văn phòng C công chứng, Ủy ban nhân dân huyện C2 biến động trong Giấy chứng nhận ngày 19/8/2014 và ngày 06/02/2015 là đúng quy định của pháp luật; không đồng ý đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận.

- Ông Võ Ngọc L và bà Trần Thị H1 trình bày: vợ chồng ông có trực tiếp chuyển nhượng cho hai chị em bà Hoàng Thị T2 và bà Hoàng Thị T1 thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.146 m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam với giá 390.000.000 đồng, trong đó bà T2 có đưa cho ông số tiền 330.000.000 đồng, còn bà T1 đưa cho ông số tiền 60.000.000 đồng, ngoài ra không có ai là chồng của bà T2 và bà T1 có mặt trong chuyện mua bán thửa đất này. Có thể bà T2 đã tự tay mình ký tên của ông Hồ Tấn T là chồng bà T1 vào hồ sơ thủ tục chuyển nhượng của bên mua, còn sau này theo thời gian sự việc diễn biến thêm thế nào thì vợ chồng ông không biết nữa. Ông L, bà H1 không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì liên quan đến vụ án. Sau khi ông L chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L không đưa ra yêu cầu gì.

- Ông Trần Công T3: thống nhất xác định tài sản chung, chia tài sản chung cho 4 người như ý kiến của bà T2; thống nhất thối trả tiền cho ông T, bà T1 liên quan đến giá trị quyền sử dụng đất ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng đã đảm bảo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các ông, bà: T2, T, T3 tại phiên tòa, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T1 với bà T2 vô hiệu; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1 và ông T về chia tài sản chung với tỷ lệ như các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: các đương sự tranh chấp quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện T, tỉnh Quảng Nam và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt do Ủy ban nhân dân huyện T ban hành. Theo đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, theo quy định tại các điều 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Trước khi Tòa án thụ lý lại vụ án *(ngày 25 tháng 7 năm 2022),* tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27 tháng 9 năm 2019 *(BL 359 – 363),* ông T, bà T2 và bà T1 đã đưa ra yêu cầu xác nhận quyền sở hữu và chia tài sản chung; sau khi Tòa án thụ lý lại vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn Hoàng Thị T2 giữ quan điểm yêu cầu xác nhận quyền sở hữu chung và chia tài sản chung đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04; việc thay đổi, bổ sung yêu cầu này của nguyên đơn và bà T2 đã có trước khi Tòa án thụ lý lại vụ án và nằm trong phạm vi quyền lợi mà ông T, bà T2 hướng tới khi yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và được bà T1 thỏa thuận tại phiên tòa ngày 27 tháng 9 năm 2019. Theo đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp về yêu cầu chia tài sản chung; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"* theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xem xét, giải quyết toàn diện, dứt điểm yêu cầu của đương sự.

[1.3]. Về người tham gia tố tụng

Hội đồng xét xử bổ sung ông Võ Viết L1, bà Trần Thị H1 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Viết L1 tham gia tố tụng cho đúng với thành phần người tham gia tố tụng thuộc vụ án đã được Tòa án xác định trước khi thụ lý lại vụ án năm 2022. Bà Hoàng Thị T1 đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng không phản hồi ý kiến, không hợp tác với cơ quan tiến hành tố tụng. Theo đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Hoàng Thị T1 và người tham gia tố tụng khác theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4]. Các đương sự có mặt thống nhất giá quyền sử dụng đất là 6.000.000 đồng/1m^2 cho tất cả các loại đất thuộc thửa đất, đương sự vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ kết quả định giá này, không có ý kiến phản hồi, không yêu cầu định giá lại. Mặt khác, giá thỏa thuận này đồng thời là giá quyền sử dụng đất mà các bên đã thỏa

thuận tại các phiên tòa mà bà T1 có mặt. Theo đó, Hội đồng xét xử không tiến hành thủ tục thẩm định giá.

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng vô hiệu

Trong quá trình tố tụng, các ông, bà: T, T1, T3, T2 thừa nhận khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 40/2015/HĐCN ngày 09 tháng 01 năm 2015 tại Văn phòng C, ông T không có mặt, không ký vào hợp đồng. Đây là các tình tiết, sự việc không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và là cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: chủ thể ký kết hợp đồng hoàn toàn không tự nguyện khi giao kết, vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 40/2015/HĐCN ngày 09 tháng 01 năm 2015 được Văn phòng C giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Tấn T, bà Hoàng Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị T2 vô hiệu. Không giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do các bên có mặt đã được giải thích rõ nhưng không có yêu cầu; bà T1 vắng mặt, không đưa ra yêu cầu gì trong toàn bộ quá trình tố tụng nên không có cơ sở để xem xét.

[2.2]. Xét yêu cầu chia tài sản chung

Thứ nhất, trong quá trình tố tụng, bà T1 thừa nhận bà T2 chung tiền để trả cho ông L1, bà H1, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04. Tại phiên tòa ngày 27 tháng 9 năm 2019, ông T, bà T1 thừa nhận, đề nghị chia cho bà T2, ông T3 50% giá trị quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, người đại diện của ông T, bà T1 và ông T3 đồng ý xác nhận phần của ông T3, bà T2 là 50% diện tích đất và phần của ông T, bà T1 là 50% diện tích đất. Theo đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông T và bà T2, ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà T2, ông T3 tại phiên tòa, xác định thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.027,4m^2 là tài sản chung của các ông, bà: T, T1, T2, T3. Trong đó phần của vợ chồng bà T2 và ông T3 là 50% giá trị quyền sử dụng thửa đất, tương ứng số tiền 3.082.200.000 đồng; phần của ông T, bà T1 là 50% giá trị quyền sử dụng thửa đất *(ông T 25% giá trị, bà T1 25%, giá trị tương ứng 1.541.100.000 đồng)*.

Thứ hai, tại phiên tòa sơ thẩm, các ông, bà: T, T2, T3 thống nhất giao cho bà T2 và ông T3 quản lý, sử dụng, đứng tên trong Giấy chứng nhận 521,9m^2 đất, trong đó đất ở là 64m^2, giao cho ông T, bà T1 quản lý, sử dụng, đứng tên trong Giấy chứng nhận 505,5m^2 đất, loại đất cây lâu năm. Xét sự thỏa thuận này phù hợp với nguyện vọng của bà T1 tại các phiên tòa trước và đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bà T2, chia tài sản chung theo hiện vật và giao đất cho ông T3, bà T2 và ông T, bà T1 theo đề nghị của đương sự có mặt tại phiên tòa.

Thứ ba, theo đề nghị của ông T, được ông T3, bà T2 chấp nhận, trên cơ sở đánh giá quyền lợi của bên nhận diện tích đất không có đất ở, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của nguyên đơn, bà T2 và ông T3 về việc ông T3 và bà T2 tự nguyện thối trả cho ông T, bà T1, mỗi người 96.000.000 đồng.

[2.3]. Xét yêu cầu của bà T2 về tuyên bố hợp đồng vô hiệu

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 606/2014/HĐCN giữa ông Võ Ngọc L, bà Trần Thị H1 với ông Hồ Tấn T, bà Hoàng Thị T1 được Văn phòng C công chứng ngày 04 tháng 8 năm 2014 được các bên thừa nhận là đã được bà T2 thống nhất giao cho vợ chồng ông T đứng tên nhận chuyển nhượng. Hội đồng xét xử thấy: mặc dù ông T không ký vào hợp đồng tại thời điểm giao dịch nhưng ông T đồng ý giao dịch này; bà T2 là người chứng kiến, thỏa thuận để các bên giao kết hợp đồng và mục đích cuối cùng của việc bà T2 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là để chia tài sản chung đối với tài sản tranh chấp, việc này đã được Hội đồng xét xử chấp nhận ở phần ***[2.2].*** Theo đó, Hội đồng xét xử không tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 8 năm 2014 giữa ông L, bà H1 với ông T, bà T1 vô hiệu.

[2.4]. Về các quyết định cá biệt liên quan

Việc đăng ký biến động sang tên từ vợ chồng ông L, bà H1 sang vợ chồng ông T, bà T1 và giữa ông T, bà T1 sang bà T2 là thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, không phải là quyết định hành chính cá biệt của cơ quan có thẩm quyền nên Hội đồng xét xử không hủy kết quả này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà H1. Sau khi bản án có hiệu lực, các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động tên người sử dụng đất hợp pháp theo quyết định của bản án về tuyên bố hợp đồng vô hiệu và chia tài sản chung.

[3]. Về nghĩa vụ đã thi hành án: căn cứ khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm trả lại cho các đương sự thuộc vụ án số tiền án phí, chi phí tố tụng đã thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam số 37/2019/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2019, do quyết định này đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 32/2022/DS – GĐT ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: các ông, bà: T, T2, T1, T3, mỗi người phải chịu 58.233.000 *(năm mươi tám triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn)* đồng; khấu trừ 200.000 *(hai trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí ông T, bà T2 đã nộp theo các biên lai thu số 000276 ngày 14 tháng 7 năm 2015 *(ông Nguyễn Thành Q nộp cho ông T)* và số 000297 ngày 01 tháng 12 năm 2015 *(bà T2 nộp),* của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T2, mỗi người còn phải nộp 58.033.000 đồng án phí.

[4.2]. Về chi phí tố tụng: các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với chi phí tố tụng đã sử dụng trước khi Tòa án thụ lý lại vụ án; tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 10.000.000 đồng, các ông, bà: Tiến, T1, T2, T3 mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng; do ông T đã nộp xong số tiền trên nên các bà T1, T2, T3 phải trả cho ông T số tiền 2.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 227, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 127, 128, 137, 168, 169, 172, 214, 215, 216, 219, 223, 224, 255, 256, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Tấn T, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 40/2015/HĐCN giữa ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1 với bà Hoàng Thị T2 được Văn phòng C công chứng ngày 09 tháng 01 năm 2015 vô hiệu. Không giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Tấn T và yêu cầu phản tố của bị đơn Hoàng Thị T2 về chia tài sản chung; xác định các ông, bà: Hồ Tấn T, Hoàng Thị T1, Hoàng Thị T2, Trần Công T3 là chủ sở hữu chung quyền sử dụng thửa đất số 474, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.027m^2, tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2.1. Giao vợ chồng ông Trần Công T3 và bà Hoàng Thị T2 quản lý, sử dụng, đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 521,9m^2 là một phần thửa đất số 474, tờ bản đồ số 4 *(thửa 165),* trong đó có 64m^2 đất ở và 457,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2.2. Giao ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1 quản lý, sử dụng, đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 505,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm, là một phần thửa đất số 474, tờ bản đồ số 4, tại tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Tài sản này thuộc quyền sở hữu chung của ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T1 trong thời kỳ ông T và bà T1 là vợ chồng.

2.3. Ông Trần Công T3 và bà Hoàng Thị T2 phải trả cho bà Hoàng Thị T1 và ông Hồ Tấn T, mỗi người 96.000.000 *(chín mươi sáu triệu)* đồng.

Diện tích, tứ cận, tọa độ các diện tích đất được giao được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án. Sau khi bản án có hiệu lực, các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị T2 về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 8 năm 2014 giữa ông L, bà H1 với ông T, bà T1 vô hiệu.

4. Về nghĩa vụ đã thi hành án:

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm trả lại cho các đương sự số tiền đã thu khi thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam số 37/2019/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2019. Cụ thể: trả lại ông Hồ Tấn T 430.000 *(bốn trăm ba mươi nghìn)* đồng theo biên lai thu số 000935 ngày 22 tháng 5 năm 2020; trả lại bà Hoàng Thị T2 và ông Trần Công T3 7.500.000 *(bảy triệu năm trăm nghìn)* đồng theo bên lai thu số 000289 ngày 25 tháng 02 năm 2020, số tiền này được trả từ số tiền 7.500.000 *(bảy triệu năm trăm nghìn)* đồng mà ông Hồ Tấn T đã nộp theo biên lai thu số 0009521 ngày 10 tháng 9 năm 2020; trả lại bà Hoàng Thị T2 và ông Trần Công T3 15.159.000 *(mười lăm triệu, một trăm năm mươi chín nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0000919 ngày 10 tháng 3 năm 2020.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: các ông, bà Hồ Tấn T, Hoàng Thị T2, Hoàng Thị T1, ông Trần Công T3, mỗi người phải chịu 58.233.000 *(năm mươi tám triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn)* đồng; khấu trừ 200.000 *(hai trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí ông T, bà T2 đã nộp theo các biên lai thu số 000276 ngày 14 tháng 7

năm 2015 *(ông Nguyễn Thành Q nộp cho ông T)* và số 000297 ngày 01 tháng 12 năm 2015 *(bà T2 nộp)* của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, ông Hồ Tấn T và bà Hoàng Thị T2, mỗi người còn phải nộp 58.033.000 *(năm mươi tám triệu, không trăm ba mươi ba nghìn)* đồng.

5.2. Về chi phí tố tụng: tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng, các ông, bà T, T1, T2, mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng; do ông T đã nộp xong số tiền trên nên các ông, bà: Hoàng Thị T1, Hoàng Thị T2, Trần Công T3 phải trả cho ông Hồ Tấn T số tiền 2.500.000 *(hai triệu năm trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án không trả số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt thời hạn trên được tính từ ngày được Tòa án tống đạt hợp lệ bản án.

(Kèm theo Bản án là bản vẽ diện tích đất tranh chấp).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng