

Bản án số: 158/2017/DS-PT

Ngày: 18/9/2017

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 THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Vĩnh Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Phương Minh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thúy Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 110/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2017 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DSST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: xóm 4, thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: xóm 4, thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: bà Trần Thị Thanh Lam, sinh năm 1991 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017 lập tại Văn phòng công chứng Hồng Hà) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Văn Cường - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Chính Pháp, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Vũ Thị N, sinh năm 1983;
- Chị Vũ Thị C, sinh năm 1987;
- Anh Vũ Thế H, sinh năm 1990;
- Bà Vũ Thị P, sinh năm 1964;
- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964;
- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: xóm 4, thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tiến T là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến T trình bày:

Ngày 14/8/2002, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5554/QĐ-UB về việc thu hồi 711.184m² đất tại các xã Đại Mạch, Vồng La, Kim Nỗ, Hải Bối, Vĩnh Ngọc thuộc huyện Đông Anh, Hà Nội giao cho Ban quản lý dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội để xây dựng hệ thống thoát nước mưa thuộc dự án phát triển cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì. Thực hiện Quyết định trên Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh và các ban ngành có liên quan đã lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, thực hiện chính sách cấp đất tái định cư cho các gia đình có đất bị thu hồi phục vụ dự án. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đã công bố danh sách những hộ gia đình có đất bị thu hồi đủ điều kiện dự kiến được cấp đất tái định cư tại thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, trong đó có hộ gia đình bà Vũ Thị P được cấp 160 m² đất; thời điểm đó các cơ quan chức năng chưa xác định được địa điểm giao đất, chưa xác định được số ô, số thửa đất tái định cư mà thực hiện qua hình thức cấp cho hộ gia

đình bà Vũ Thị P 01 quyển sổ tiết kiệm đất tái định cư có giá trị tương ứng là 412.800.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N có nói với ông thừa đất tái định cư này là của vợ chồng bà N, ông Vũ Thế H, còn bà Vũ Thị P chỉ đứng tên thừa đất tái định cư. Ngày 12/3/2007, bà Nguyễn Thị N thỏa thuận ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 01 suất tái định cư 160m² mang tên bà Vũ Thị P cho ông T với giá chuyển nhượng là 620.000.000 đồng. Cùng ngày ông T đã giao cho bà N 520.000.000 đồng. Ngày 14/5/2008, ông T có viết lại giấy xác nhận việc bà N nhận của ông tổng số 520.000.000 đồng đã giao trước đó. Sau đó, ngày 16/9/2010 ông T giao nốt cho bà N 100.000.000 đồng và lãi của 100.000.000 đồng là 28.000.000 đồng, tổng số là 128.000.000 đồng. Bà N đã giao cho ông T bản chính Sổ tiết kiệm do Ngân hàng Agribank cấp ngày 19/09/2011 mang tên bà Vũ Thị P.

Khi rút tiền ở Ngân hàng ông T phải nhờ bà P đi rút vì sổ mang tên bà P. Ông rút nhiều lần nhưng đến hiện tại ông không nhớ tổng số tiền gốc và lãi đã rút là bao nhiêu tiền.

Năm 2008, Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ công an đã khởi tố vụ án hình sự “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ” xảy ra tại dự án phát triển cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì. Bản án hình sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội năm 2012 và bản án hình sự phúc thẩm năm 2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã có kết luận về việc nhiều hộ gia đình thôn Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội không đủ điều kiện được cấp đất tái định cư, thuộc diện phải hoàn trả lại cho Nhà nước tiền tạm cư, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đã nhận, trong đó có hộ gia đình bà Vũ Thị P. Do hộ gia đình bà P không được cấp đất tái định cư nên ông đã đề nghị bà N hoàn lại khoản tiền đã chuyển nhượng đất tái định cư, nhưng bà N chỉ đồng ý trả lại ông khoản tiền 412.800.000 đồng tương ứng trong sổ tiết kiệm đã giao, còn số tiền chênh lệch còn lại bà N không đồng ý trả lại. Trước khi cùng bà Vũ Thị P đi rút khoản tiền 412.800.000 đồng nêu trên, để đủ điều kiện rút tiền ông còn phải nộp thay cho bà P 16.500.000 đồng tiền tạm cư phải hoàn lại cho dự án, biên lai thu tiền do bà P cầm. Theo bản án, bà P chỉ phải nộp 6.000.000 đồng nhưng xã có thu 16.500.000 đồng, còn tại sao như vậy thì ông không biết.

Tổng số tiền ông đã trả cho bà N 620.000.000 đồng + 28.000.000 đồng + 16.500.000 đồng = 664.500.000 đồng.

Ngày 30/3/2014, bà N làm bản cam kết khẳng định gia đình bà N sẽ được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xem xét cấp đất tái định cư bổ sung, khi nào được cấp bà N sẽ chuyển nhượng lại cho ông. Tuy nhiên, ông tự xác minh được tại Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Đông Anh thì trong danh sách 41 hộ gia đình của xã Hải Bối được xem xét giao đất tái định cư của dự án phát triển cơ sở hạ

tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì không hề có tên của gia đình bà Vũ Thị P hay gia đình bà Nguyễn Thị N.

Nay ông T có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư mà bà Nguyễn Thị N đã ký với ông ngày 12/3/2007 và buộc bà N hoàn trả cho ông số tiền 251.700.000 đồng.

* Bị đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ngày 12/3/2007, bà N và ông Vũ Thế H có ký vào giấy chuyển quyền sử dụng đất tái định cư cho ông Nguyễn Tiến T với giá chuyển nhượng là 620.000.000 đồng. Cùng ngày bà N nhận của ông T 520.000.000 đồng, sau này bà có nhận tiếp của ông T một lần nữa là 100.000.000 đồng vào ngày 16/9/2010. Ngày 14/5/2008, bà có viết lại giấy chuyển nhượng, trong giấy xác nhận việc ông T đưa cho bà tổng số 520.000.000 đồng đã giao trước đó. Trong giấy chuyển nhượng có ghi là phải trả tiền lãi thì đến nay bà không rõ tại sao thời điểm đó bà lại có thỏa thuận như vậy. Bà không nhận được bất kỳ số tiền mà ông T nói là tiền lãi của 100.000.000 đồng là 28.000.000 đồng như ông T khai. Ngày 16/9/2010, bà có ký vào giấy chuyển nhượng, lý do là ông T có sang nhà bà để bảo bà ký để ông T đi đòi đất, bà hoàn toàn tin tưởng ông T nên bà có ký mà không đọc gì.

Việc rút tiền trong sổ tiết kiệm thì do ông T và bà Vũ Thị P tiến hành với nhau vì bà P là người đứng tên trên sổ tiết kiệm.

Khi ông T có nguyện vọng mua thửa đất tái định cư của gia đình bà thì ông T cũng biết rằng bà chỉ mua bán trên sổ, thửa đất này không có số ô, số thửa và nhà nước chưa cấp cho bà thửa đất nào trên thực tế. Bà xác định việc bà không nhận được thửa đất tái định cư là rủi ro ngoài ý muốn, chứ bà không biết nhà nước thu lại phần đất này.

Nay ông T khởi kiện buộc bà hoàn trả cho ông T số tiền 251.700.000 đồng thì bà yêu cầu Tòa án xem xét vì ông T đã cầm số tiền từ sổ tiết kiệm, tổng số cả tiền gốc và tiền lãi là 737.536.700 đồng hơn cả số tiền 620.000.000 đồng ông T đưa cho bà.

Về số tiền hỗ trợ để tạm cư là 16.500.000 đồng mà ông T đã trả thì bà đồng ý trả lại ông T số tiền này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị N, chị Vũ Thị C, anh Vũ Thế H trình bày: Các anh, chị là con của ông Vũ Thế H (mất ngày 06/10/2007 âm lịch) và bà Nguyễn Thị N. Tại thời điểm bố mẹ anh, chị ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông T thì các anh, chị còn nhỏ nên không biết sự việc như thế nào. Nay ông T khởi kiện đối với bà N thì do bà N quyết định.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị P trình bày: Bà là em gái của ông Vũ Thế H. Ông H, bà N có nhờ bà đứng tên suất đất tái định cư. Thời điểm nhà nước thu hồi đất để làm dự án thì ông H, bà N tự kê khai để lấy suất đất

tái định cư và có nhờ bà đứng tên trên suất đất tái định cư. Mọi vấn đề giao dịch với Ngân hàng thì ông T chỉ nhờ bà đi cùng vì bà đứng tên trên sổ tiết kiệm chứ bà không rõ nội dung như thế nào. Việc chuyển nhượng giữa ông T với bà N thì bà không biết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông là chồng của bà Vũ Thị P, ông nhất trí với lời trình bày của bà P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà là chồng của ông Nguyễn Tiến T. Mọi việc giao dịch giữa ông T và bà N thì bà không biết nên bà không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DSST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Tiến T đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đối với bà Nguyễn Thị N.*

2. *Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2007 giữa ông Nguyễn Tiến T với bà Vũ Thị P là vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2007 giữa ông Nguyễn Tiến T với bà Vũ Thị P. Buộc bà Nguyễn Thị N là người nhận tiền phải trả ông Nguyễn Tiến T 154.278.990 đồng.*

Bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 10/7/2017 ông T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án, tuyên bố lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn.

Ngày 06/7/2017 bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 06//7/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 15/2017/DSST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh về phần xác định lỗi của nguyên đơn và bị đơn khi hợp đồng vô hiệu, về xác định thiệt hại của hợp đồng vô hiệu, về việc buộc bà N trả cho ông T 154.278.990 đồng để khắc phục hợp đồng vô hiệu và về căn cứ luật áp dụng để giải quyết vụ án không đúng quy định.

* Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

- Ông T trình bày: Khoảng năm 2005 - 2006 ông được biết có phương án và danh sách các hộ gia đình được đền bù đất tái định cư, trong đó có hộ gia đình bà P được 160m² đất và được cấp 1 quyền sở tiết kiệm tương đương số tiền 412.800.000 đồng để đảm bảo khi nhà nước giao đất thì phải trả số tiền đó cho nhà nước. Mọi

việc giao dịch, mua bán, trả tiền 160m² đất tái định cư ông đều giao dịch trực tiếp với vợ chồng bà N; còn số tiền lãi của sổ tiết kiệm thì bà Vũ Thị P ký nhận tại Ngân hàng và đưa trực tiếp toàn bộ cho ông làm nhiều lần.

- Bà N trình bày: Năm 2002 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có quyết định thu hồi đất, trong đó gia đình bà bị thu hồi khoảng hơn 900m² đất và được bồi thường 2 suất đất tái định cư mang tên ông Vũ Thế Đ (bố chồng bà) và Vũ Thị P (em chồng bà), thực chất ông Đào, bà P chỉ đứng tên hộ vợ chồng bà. Trong phương án đền bù cũng chỉ ghi gia đình bà được cấp 2 suất đất tái định cư, mỗi suất 160m² đất, không ghi số ô, số thửa và Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có giữ lại số tiền 825.600.000 đồng chia làm 2 sổ, mỗi sổ 412.800.000 đồng và gửi tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Cầu Giấy nhằm đảm bảo khi nhà nước giao đất thì phải trả lại số tiền trên. Ngày 12/3/2007 vợ chồng bà trực tiếp giao dịch, mua bán 160m² đất tái định cư với ông T, còn vợ chồng bà P, ông Duy chỉ ký tên vào giấy chuyển nhượng và vợ chồng bà nhận tổng số tiền chuyển nhượng 620 triệu đồng từ ông T; vợ chồng bà đã giao quyền sổ tiết kiệm 412.800.000 đồng cho ông T và thỏa thuận toàn bộ số tiền lãi của sổ tiết kiệm thì ông T hưởng. Nay ông T khởi kiện đòi số tiền 251.700.000 đồng thì bà không đồng ý, còn số tiền lãi 324.736.700 đồng của sổ tiết kiệm thì bà không có yêu cầu gì.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lỗi gây thiệt hại do hợp đồng vô hiệu hoàn toàn thuộc về bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường.

- Đại diện theo ủy quyền của bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, xác định hợp đồng giữa các bên là vô hiệu, do các bên chưa được nhận những đối tượng của hợp đồng nên không thể hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không buộc bà N phải chịu trách nhiệm bồi thường cho ông T vì không có thiệt hại thực tế xảy ra trong vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N vô hiệu cả về nội dung và hình thức. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định về lỗi và thiệt hại là không đúng. Ông T đã nhận số tiền nhiều hơn số tiền bà N trả. Nguyên đơn cũng không có căn cứ chứng minh việc đầu tư, tôn tạo đất nên không có thiệt hại thực tế, lỗi của 2 bên là như nhau. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N vi phạm cả hình thức và nội dung, khi chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên vô hiệu. Việc Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xác định thiệt hại là chưa chính xác, vì tổng số tiền ông T đã nhận được lớn hơn số tiền mà bà N đã nhận. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tuyên bà N phải trả cho ông T số tiền 154.278.990 đồng là không phù hợp với diễn biến của giao dịch.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiệt hại không đúng, lỗi của các bên tham gia giao dịch không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo hướng: chấp nhận kháng nghị, xác định hợp đồng vô hiệu, không có thiệt hại xảy ra, 2 bên không phải thanh toán cho nhau.

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:

- Đơn kháng cáo của các bên đương sự làm trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.
- Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh đúng thẩm quyền, nội dung nên được chấp nhận.

2. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về việc xác định lỗi cũng như khoản tiền mà bà N phải trả cho ông T, thấy:

Căn cứ vào các tài liệu gồm: giấy chuyển nhượng đề ngày 14/5/2008 ghi người bán là Nguyễn Thị N (bút lục 3); giấy chuyển quyền sử dụng đất ở đề ngày 12/3/2007 ghi chủ cũ là Vũ Thị P, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị N, Vũ Thế H; chủ mới là Nguyễn Tiến T (bút lục 4). Các văn bản này đều là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối tượng chuyển nhượng ghi là: “Đất tái định cư, tổng diện tích 160m²” nhưng không rõ vị trí, kích thước, hình thể, giáp ranh, tứ cận, ... và cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ sử dụng đất. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T đã vi phạm cả về

nội dung và hình thức nên nó vô hiệu ngay khi giao dịch, pháp luật quy định giải quyết hợp đồng vô hiệu theo nguyên tắc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Trong vụ tranh chấp này, do đối tượng chuyển nhượng là “160m² đất tái định cư” không có trong thực tế nên bên nhận chuyển nhượng là ông T chưa được nhận nên không thể hoàn trả lại được; bên chuyển nhượng là bà N đã nhận của ông T tổng cộng 620 triệu đồng và bà N đã giao cho ông T 01 quyển sổ tiết kiệm có số tiền gốc là 412.800.000 đồng gửi ngày 09/12/2007 mang tên Vũ Thị P. Đến ngày 14/01/2014 ông T đã tắt toán sổ tiết kiệm với Ngân hàng và rút được tổng số tiền (gốc + lãi) = 737.536.700 đồng là lớn hơn số tiền ông đã giao cho bà N (bút lục 174).

Xét, trong giao dịch này giữa ông T và bà N không có thiệt hại xảy ra vì các lý do sau:

Ông T không nhận được đất nên ông không phải chi phí tiền để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do không có đất chuyển nhượng trên thực tế nên cũng không có khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Về khoản tiền lãi suất của sổ tiết kiệm: đây không phải là hợp đồng vay tài sản (là tiền) có thỏa thuận lãi suất nên không thể xác định được cụ thể.

Như vậy, do không có thiệt hại xảy ra nên không thể buộc một bên phải bồi thường cho bên kia. Trong vụ án này, cần phải xác định cụ thể rằng: giao dịch giữa các bên vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể: Bà N phải trả lại cho ông T 620 triệu đồng đã nhận, ông T phải trả lại cho bà N sổ tiết kiệm đã nhận. Theo bản cam kết ngày 30/3/2014 (bút lục 05) thì giữa hai bên đã giải quyết xong tất cả các yếu tố có liên quan đến giao dịch. Đáng lẽ, khi ông T khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào các thỏa thuận trên để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc chịu án phí. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại quyết định chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không buộc nguyên đơn phải chịu án phí khi yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là chưa phù hợp, cấp phúc thẩm cần sửa lại.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án quy định: *“Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định*

về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009...”.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí Tòa án quy định: “*Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đều không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch ...*”.

Như vậy, để đảm bảo có lợi cho đương sự và cấp phúc thẩm xét thấy hậu quả của hợp đồng vô hiệu không xảy ra, nên nguyên đơn chỉ phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch.

Từ những nhận định trên, thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến T. Riêng khoản tiền 16.500.000 đồng tiền tạm cư ông T đã nộp: tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm bà N tự nguyện trả lại cho ông T nên cần ghi nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông T, bà N không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: các điều 122, 127, 137, 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 15/2017/DSST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến T.
2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến T và bà Nguyễn Thị N là vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến T và bà Nguyễn Thị N (theo giấy chuyển quyền sử dụng đất ở đề ngày 12/3/2007 giữa ông Nguyễn Tiến T và bà Nguyễn Thị N, ông Vũ Thế H, bà Vũ Thị P, ông Nguyễn Văn D; giấy chuyển nhượng đề ngày 14/5/2008 giữa ông Nguyễn Tiến T và bà Nguyễn Thị N).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tiến T yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông số tiền 251.700.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N thanh toán cho ông Nguyễn Tiến T khoản tiền tạm cư đã nộp là 16.500.000 đồng (mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán các khoản tiền phải thi hành án thì phải chịu lãi suất đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Tiến T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 6.292.500 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2010/0003911 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh; hoàn lại cho ông T 6.092.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2010/0003911 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Ông Nguyễn Tiến T và bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AB/2015/0000574 ngày 11/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh; hoàn lại cho bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AB/2015/0000551 ngày 07/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/9/2017.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Đông Anh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lại Vĩnh Trung