

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 15/2019/DS-PT

Ngày: 09-5-2019

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất vô hiệu.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo

Ông Nguyễn Thái Hà;

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:
bà Nguyễn Thị Minh Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Th B, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2019/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hoàng Thị Minh Th, sinh năm 1981 và anh Đỗ Văn N, sinh năm 1982; Điều cư trú: Số 02/7, đường Ng V N, tổ 18, phường Tr L, thành phố Th B, tỉnh Thái Bình.

Anh N ủy quyền cho chị Th tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2019)

- Bị đơn: Bà Khiếu Thị Ch, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Thôn Ph L, xã Ph X, thành phố Th B, tỉnh Thái Bình.

(Tại phiên tòa có mặt chị Th, bà Ch, vắng mặt anh N)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu chứng cứ đã xuất trình, nguyên đơn là chị Hoàng Thị Minh Th, anh Đỗ Văn N trình bày và có yêu cầu cụ thể

như sau:

Ngày 22/02/2017, vợ chồng chị (Hoàng Thị Minh Th và Đỗ Văn N) và bà Khiếu Thị Ch cùng nhau lập văn bản về việc bà Khiếu Thị Ch chuyển nhượng cho vợ chồng chị 84m² đất ở để xây nhà với giá 262.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi hai triệu đồng), đất có sổ đỏ (đang tách đất), các bên đã ký vào văn bản. Cùng ngày, vợ chồng chị đã trả bà Ch 150.000.000 đồng, ngày 27/4/2018 chị trả tiếp cho bà Ch 12.000.000 đồng, tổng là 162.000.000 đồng, bà Ch đã ký nhận số tiền trên. Số tiền còn lại là 100.000.000 đồng vợ chồng chị và bà Ch thỏa thuận: Bà Ch cho vợ chồng chị nợ đến tháng 02/2019, từ tháng 02/2017 đến tháng 02/2019 vợ chồng chị trả lãi 6.000.000đ/năm (bằng lãi suất ngân hàng) và vợ chồng chị phải thế chấp cho bà Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mảnh đất 84m² trên.

Khi lập văn bản chuyển nhượng đất, vợ chồng chị và bà Ch thỏa thuận: Khi vợ chồng chị trả 150.000.000 đồng thì bà Ch phải làm thủ tục để Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng chị. Nhưng ngày 27/4/2017, bà Ch lại đưa cho vợ chồng chị 01 bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) mang tên ông Trần Thế L và bà Nguyễn Thị Ch1. Chị có hỏi bà Ch vì sao bà lại đưa cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người khác thì bà Ch trả lời là sẽ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển tên từ vợ chồng ông L sang tên vợ chồng chị nhưng vợ chồng chị không đồng ý vì không biết vợ chồng ông L là ai. Từ ngày 27/4/2017 đến ngày 08/6/2018 đã nhiều lần vợ chồng chị gọi điện, gặp trực tiếp để yêu cầu bà Ch chuyển tên chủ sử dụng đất từ bà Ch sang vợ chồng chị nhưng bà Ch đều lẩn tránh, không hợp tác.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/6/2018, UBND xã Ph X, thành phố Th B đã tiến hành hòa giải, vợ chồng chị đã yêu cầu bà Ch hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa hai bên, bà Ch phải trả vợ chồng chị số tiền mua đất, tiền lãi ngân hàng, tiền thuê nhà và các chi phí phát sinh là 250.234.585 đồng nhưng bà Ch không đồng ý và vẫn giữ nguyên quan điểm là sẽ sang tên đất từ vợ chồng ông L sang vợ chồng chị.

Nay vợ chồng chị yêu cầu:

1. Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và bà Khiếu Thị Ch là vô hiệu vì bà Ch đã vi phạm cam kết của bên chuyển nhượng.

2. Yêu cầu bà Ch phải trả cho vợ chồng chị 162.000.000 đồng đã trả cho bà Ch. Do bà Ch vi phạm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Ch phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị, cụ thể:

- Tiền lãi Ngân hàng là 23.620.000 đồng.

- Tiền thuê nhà là 27.000.000 đồng.
- Tổng số tiền vợ chồng chị yêu cầu bà Ch phải trả là 212.620.000 đồng (tính đến tháng 10/2018).

Ngày 06/11/2018, chị Th và anh N đã rút yêu cầu buộc bà Ch phải bồi thường cho vợ chồng chị khoản tiền lãi ngân hàng và tiền thuê nhà, chị yêu cầu bà Ch bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Khiếu Thị Ch trình bày:

Trước đây bà đã chuyển nhượng cho ông Trần Thế L và bà Nguyễn Thị Ch1 163m² đất vườn tạp (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), sau đó ông L và bà Ch1 chuyển nhượng 78,7m² đất cho người khác, do không có tiền trả bà nên ông L và bà Ch1 đã trả lại bà 84,3m² đất (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L và bà Ch1). Khi chuyển nhượng diện tích đất trên cho chị Th và anh N bà đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng 84,3m² đất mang tên ông L và bà Ch1 cho vợ chồng chị Th (bà chỉ lấy tiền của 84m², còn lại 0,3m² đất bà cho vợ chồng chị Th) và bà nói là sẽ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng từ ông L và bà Ch1 sang vợ chồng chị Th nhưng vợ chồng chị Th không đồng ý. Khi bàn bạc và thống nhất bà và vợ chồng chị Th thỏa thuận là bà chuyển nhượng đất để chị Th và anh N xây nhà để ở chứ không có mục đích gì khác. Nay bà có đề nghị như sau:

- Bà sẽ làm thủ tục chuyển nhượng 84,3m² hiện nay mang tên ông L và bà Ch1 sang cho chị Th và anh N, còn số tiền 100.000.000 đồng mà vợ chồng chị Th còn nợ thì bà vẫn cho nợ như đã thỏa thuận trong giấy mua bán đất. Bà xác nhận những chữ số bị sửa chữa trong giấy mua bán đất do chị Th viết và sửa chữa theo đúng thực tế mà bà và vợ chồng chị Th đã thỏa thuận.

- Bà không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà và vợ chồng chị Th, sau khi vợ chồng chị Th trả nốt 100.000.000 đồng thì bà sẽ có trách nhiệm giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị Th.

- Bà không đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng chị Th vì bà không tự ý chấm dứt hợp đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thế L, bà Nguyễn Thị Ch1 trình bày:

Khoảng tháng 8/2015, vợ chồng ông (Trần Thế L và Nguyễn Thị Ch1) có nhận chuyển nhượng 157,9m² đất ao của bà Khiếu Thị Ch với giá 2.200.000đ/m², tổng giá trị là 347.380.000 đồng, vợ chồng ông đã trả bà Ch 200.000.000 đồng, còn nợ lại 147.000.000 đồng. Sau đó hơn 01 năm, ông bà đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất trồng cây lâu năm, ông bà đã chuyển nhượng cho em gái ông 73,6m², còn lại 84,3m² đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông. Do không có tiền để trả bà Ch (147.000.000 đồng) nên vợ chồng ông và bà Ch đã thỏa thuận và thống nhất là vợ chồng ông trả lại bà Ch 84,3m² trên, khi nào bà Ch chuyển nhượng đất này cho người khác thì vợ chồng ông có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp sang người mua để tránh phải nộp thuế 2 lần, việc thỏa thuận này chỉ bằng lời nói chứ không có văn bản. Việc bà Ch chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị Th như thế nào vợ chồng ông không nắm được, ông đã đưa cho bà Ch 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng 84,3m² đất trên mang tên vợ chồng ông. Nếu vợ chồng chị Th đồng ý thì vợ chồng ông sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang vợ chồng chị Th.

Việc vợ chồng chị Th khởi kiện bà Ch ra Tòa án yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị Th với bà Ch là vô hiệu ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh gọi bà Khiếu Thị Ch là thím họ, anh và anh Đỗ Văn N là bạn làm cùng tổ tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Thái Bình. Anh N có tâm sự với anh là muốn mua 01 mảnh đất để xây dựng nhà ở, biết bà Ch có mảnh đất (trước đây là ao) đang muốn bán nên anh đã giới thiệu cho vợ chồng anh N và chị Th đến mua. Mảnh đất đó giấy tờ mang tên ai, tính chất của đất như thế nào anh không rõ chỉ biết bà Ch muốn bán thì anh giới thiệu cho vợ chồng anh N và chị Th mua. Việc vợ chồng anh N và chị Th giao dịch, thỏa thuận với bà Ch như thế nào anh không biết, khi vợ chồng anh N và chị Th trả tiền cho bà Ch thì anh có ký vào giấy do chị Th viết, vợ chồng anh N và chị Th, bà Ch cũng ký. Khi giao dịch chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh N và chị Th, bà Ch không nói cho anh biết đất đó là đất gì, giấy tờ mang tên ai. Khi anh giới thiệu vợ chồng anh N và chị Th cho bà Ch, anh đã nói với bà Ch là vợ chồng anh N và chị Th mua đất để xây nhà ở.

Xác minh tại UBND xã Ph X, thành phố Th B:

Việc chuyển nhượng đất giữa bà Khiếu Thị Ch và vợ chồng chị Hoàng Thị Minh Th mới chỉ xác lập bằng văn bản viết tay chứ không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không làm bất cứ thủ tục gì tại UBND xã Ph X, thành phố Th B.

Diện tích đất mà bà Ch chuyển nhượng cho vợ chồng chị Th tại thửa đất số 599, tờ bản đồ 05 tại xã Ph X, thành phố Th B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/2017 mang tên ông Trần Thế L và bà Nguyễn Thị Ch1. Diện tích đất trên thuộc loại đất trồng cây lâu năm, theo quy định của Luật Đất đai thì người sử dụng đất phải sử dụng đúng mục đích, đối với loại đất này người sử dụng đất không được xây dựng công trình trên đất khi chưa được cơ

quan có thẩm quyền cho phép.

- Bản án số 01/2019DS-ST ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Th B, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 6, Điều 12, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; các điều 117; 123; 127; 129; 131; 407; 501; 502 Bộ luật Dân sự; Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 235; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24; Điều 26: điểm b khoản 3 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2017 giữa chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N với bà Khiếu Thị Ch là vô hiệu.

1.1. Xử buộc bà Khiếu Thị Ch phải trả lại chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N số tiền 162.000.000đ (một trăm sáu mươi hai triệu đồng).

1.2. Xử buộc bà Khiếu Thị Ch phải bồi thường thiệt hại cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N số tiền 2.941.000đ (hai triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng).

1.3. Tổng số tiền bà Khiếu Thị Ch phải trả cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N là 164.941.000đ (một trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng).

1.4 Xử giao cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N được sở hữu số tiền 164.941.000đ (một trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng) do bà Khiếu Thị Ch trả.

1.5 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Khiếu Thị Ch không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N yêu cầu bà Khiếu Thị Ch phải bồi thường số tiền lãi vay ngân hàng và tiền thuê nhà ở.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 23/01/2019 bà Khiếu Thị Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Bác yêu cầu của nguyên đơn, công nhận “Giấy biên nhận bán đất” mà bà Ch đã ký với chị Th, anh N là Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Yêu cầu chị Th, anh N tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã giao kết. Nếu chị Th và anh N không tiếp tục thực hiện thì phải chịu phạt cọc theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ch giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chị Th, anh N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Khiếu Thị Ch làm trong thời hạn kháng cáo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là kháng cáo hợp lệ, được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm. Anh N vắng mặt tại phiên tòa nhưng người đại diện theo ủy quyền của anh N là chị Th có mặt, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt anh N.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Khiếu Thị Ch thấy:

[2.1] Ngày 22/02/2017, chị Th, anh N và bà Ch có lập Giấy biên nhận bán đất có nội dung: “Tôi (Ch) bán cho vợ chồng cháu Đỗ Văn N, Hoàng Thị Minh Th 84m² đất, sổ đỏ (đang tách đất) với số tiền 262.000.000đ; thanh toán như sau: tiền mặt trả ngày 22/02/2017 là 150.000.000đ, trả ngày 22/4/2017 là 12.000.000đ, tiền nợ lại 100.000.000đ (cho nợ từ ngày 22/02/2017 đến ngày 22/02/2019) phải trả lãi hàng năm 6.000.000đồng...”. Xét về hình thức của văn bản thỏa thuận trên hai bên mới chỉ lập văn bản, cùng ký tên nhưng chưa công chứng, chứng thực theo khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai nên vi phạm về mặt hình thức. Xét về nội dung, Giấy biên nhận bán đất đã chứa đựng thỏa thuận của hai bên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có diện tích chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng, có hình thức thanh toán. Như vậy, mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Th, anh N và bà Ch không đúng quy định của pháp luật về hình thức nhưng nội dung là thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất, bà Ch cho rằng văn bản trên là giấy biên nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất là không có

căn cứ.

[2.2] Trong văn bản thỏa thuận chuyển nhượng đất không ghi rõ loại đất nhưng bà Ch biết mục đích anh N, chị Th mua đất để làm nhà ở, bà Ch biết rõ diện tích đất chuyển nhượng là đất bằng trồng cây lâu năm khác, có thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063, mục đích để sản xuất nông nghiệp nhưng vẫn chuyển nhượng cho chị Th, anh N. Mặt khác diện tích 84m² đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Thế L và bà Nguyễn Thị Ch1, ông L, bà Ch1 không có văn bản ủy quyền cho bà Ch chuyển nhượng đất cho chị Th anh N, khi lập văn bản thỏa thuận bà Ch không nói cho chị Th, anh N biết về loại đất, chủ sử dụng đất là ai làm cho chị Th, anh N hiểu sai lệch về chủ thể, loại đất chuyển nhượng, do đó bà Ch đã có hành vi lừa dối khi giao kết hợp đồng.

[2.3] Do đó, án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị Th với bà Ch vô hiệu cả về hình thức, nội dung là có căn cứ. Xét về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thì cả hai bên đều có lỗi, bà Ch có hành vi lừa dối khi giao kết hợp đồng, chị Th và anh N khi nhận chuyển nhượng không tìm hiểu về nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng đất, án sơ thẩm xác định bà Ch có lỗi nhiều hơn (70%) là có căn cứ.

[2.4] Do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Th, anh N với bà Ch vô hiệu, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường nên án sơ thẩm buộc bà Ch phải trả cho anh N, chị Th 162.000.000đ và buộc bồi thường theo tỷ lệ lỗi là phù hợp. Giá trị của 84m² đất tại thời điểm chuyển nhượng là 262.000.000đ, anh N, chị Th đã thanh toán được 162.000.000đ tức là thanh toán được 61,8% giá trị hợp đồng. Giá trị 84m² đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 268.800.000đ, án sơ thẩm đã tính toán thiệt hại mà bà Ch phải bồi thường cho anh N, chị Th là 2.941.000đ (đã làm tròn) và xác định tổng số tiền bà Ch phải trả lại anh N, chị Th là 164.941.000đ + 2.941.000đ = 164.941.000đ là đúng quy định của pháp luật.

Bà Ch kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc đã giao kết, nếu chị Th, anh N không thực hiện thì sẽ phải chịu phạt cọc theo quy định của pháp luật là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

[2.5] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Ch không được chấp nhận nên bà Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 26; Căn cứ Điều 6, Điều 12, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; các điều 117; 123; 127; 129; 131; 407; 501; 502 Bộ luật Dân sự khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Khiếu Thị Ch. Xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Th B, tỉnh Thái Bình.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2017 giữa chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N với bà Khiếu Thị Ch là vô hiệu.

1.1. Xử buộc bà Khiếu Thị Ch phải trả lại chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N số tiền 162.000.000đ (một trăm sáu mươi hai triệu đồng).

1.2. Xử buộc bà Khiếu Thị Ch phải bồi thường thiệt hại cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N số tiền 2.941.000đ (hai triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng).

1.3. Tổng số tiền bà Khiếu Thị Ch phải trả cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N là 164.941.000đ (một trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng).

1.4. Xử giao cho chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N được sở hữu số tiền 164.941.000đ (một trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng) do bà Khiếu Thị Ch trả.

1.5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Khiếu Thị Ch không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Hoàng Thị Minh Th và anh Đỗ Văn N yêu cầu bà Khiếu Thị Ch phải bồi thường số tiền lãi vay ngân hàng và tiền thuê nhà ở.

3. Về án phí: Bà Khiếu Thị Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền bà Ch đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình tại biên lai số 0007440 ngày 31/01/2019 sang để thi hành án

phí dân sự phúc thẩm.

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

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 6,7,9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện 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 09/5/2019/.

Nơi nhận:

-Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;

- Tòa án, Chi cục Thi hành án nhân dân

tp. Thái Bình;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Hải Yến