

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2020/DS - PT

Ngày: 12-02-2020

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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tụ

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thạch C, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Hồng Ch, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh T (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Hồng Ch là: Ông Đỗ Hiếu Ngh, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp 10, xã H, huyện T, tỉnh V (theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2018) (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

2. Bà Tô Thị H, sinh năm 1952 (vắng mặt).

3. Bà Thạch Thị Ngọc H1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Sâm B, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp cho bà H và chị H1 là ông Thạch C, sinh năm 1947 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2018).

4. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 3/52, Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố T, tỉnh T (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Minh T là bà Trần Thị Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh T (theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2019 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh T (vắng mặt).

6. Ông Hồng Ngọc X, sinh năm 1962 . Địa chỉ: phường 7, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

7. Ông Thạch Văn L, sinh năm 1973 . Địa chỉ: Số 28/18, khóm 1, phường 2, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Thạch C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 600, đường V, khóm 1, phường 8, thành phố T, tỉnh T (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Thạch C trình bày như sau:

Vào ngày 24/5/2015, ông được ông Hồng Ngọc C ở khóm 7, phường 7 thành phố T, tỉnh T giới thiệu vay của bà Trương Thị N ở ấp T, xã H, huyện C, tỉnh T số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 10%/ tháng nhưng phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T do ông đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất cho bà N với hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng và công chứng tại Văn phòng công chứng Cộng sự T. Khi nào ông có tiền trả thì bà N trả lại giấy chứng nhận và ký hợp đồng trả lại cho ông. Nhưng thực chất khi vay tiền của bà N ông chỉ nhận có 20.000.000 đồng còn lại 30.000.000 đồng ông Thạch Văn L mượn và có viết giấy nhận nợ cho ông. Hàng tháng tới ngày đóng lãi tiền vay cho bà N ông đến Văn phòng công chứng Cộng sự T gửi tiền và nhờ ông L đóng lãi cho bà N dùm, nhưng ông L trả lời đóng rồi khỏi gởi ông lo cho, khoảng 2 tháng ông C gửi tiền vốn 20.000.000 đồng cho ông Thạch Văn L trả cho bà N phần ông nhận, phần 30.000.000 đồng ông L mượn thì ông L có trách nhiệm trả cho bà N và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho ông. Thời gian lâu không thấy ông Thạch Văn L liên hệ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đến Văn phòng công chứng Công sự T tìm ông L thì ông mới biết phòng công chứng đã đóng cửa, không biết ông L ở đâu. Đến khoảng năm 2017 ông C mới biết ông L bị bắt và sự việc kéo dài cho đến nay.

Đến tháng 10/2018, ông Ch dẫn cán bộ địa chính xã L và người mua đất. Lúc đó ông đang đứng thăm ruộng thấy đông người nên hỏi lý do mới biết ông Ch kêu người khác đến bán đất của ông nên ông mới ngăn cản thì cán bộ địa chính xã đưa ra hợp đồng chuyển nhượng và giấy nhận tiền do ông ký nhận bán đất cho ông Ch. Lúc đó ông Ch cũng không biết mặt ông là ai. Ông có đến nhà ông Ch hỏi lý

do vì sao ông Ch đứng tên quyền sử dụng đất của ông thì ông Ch không trả lời mà kêu ông đem đến 200.000.000 đồng đưa ông Ch thì ông trả giấy tờ đất cho ông. Việc ông Ch cho rằng ông chuyển nhượng đất cho ông C và vợ con ông ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn không có. Nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà N; hủy hợp đồng chuyển nhượng mang tên ông và ông Ch; hủy giấy chứng nhận cấp cho ông Ch; buộc ông Ch trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Hồng Ch và ông Đỗ Hiếu N được ông Ch ủy quyền trình bày như sau:

Ông Ch được người quen giới thiệu mua đất của ông C. Sau khi gặp hai bên thỏa thuận giá 135.000.000 đồng nhưng trên giấy tờ nhận 110.000.000 đồng và hẹn nhau lên Văn phòng công chứng Công sự T làm thủ tục công chứng. Khi đến phòng công chứng thì hợp đồng đã được làm sẵn, giấy nhận tiền cũng làm sẵn, ký tên người nhận là ông C, ông cũng ký tên vào hợp đồng và giao tiền cho ông C. Sau khi giao tiền cho ông C xong thì ông cầm hợp đồng ra về. Ông khẳng định ông C có bán đất và nhận tiền của ông giao. Sau khi chuyển nhượng xong ông vẫn để cho ông C canh tác tới vụ đông lúa cho ông, muốn đông bao nhiêu thì đông ông không có quy định nhưng từ khi canh tác đến nay ông C không có đông lúa thuê đất cho ông. Giữa ông và bà N không có quen biết gì cả. Phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T với giá 190.000.000 đồng xong. Nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N trình bày như sau:

Bà không nhớ chính xác ngày tháng cụ thể nhưng vào năm 2014 bà có cho ông Thạch C vay 50.000.000 đồng, ông C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm hợp đồng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng Công sự T do Thạch Văn L là công chứng viên ký. Bà cho ông C vay là do ông Hồng Ngọc X giới thiệu. Từ khi cho vay khoảng 2 tháng sau thì ông X điện cho bà nói ông Ch trả tiền nên bà đến T và gặp ông C, ông C giao cho bà 50.000.000 đồng bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C cho ông X. Bà không biết ông Ch là ai. Lý do gì giữa ông C và ông Ch có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà cũng không biết. Do bà không còn liên quan gì trong vụ án này nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Đ là người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Minh T trình bày như sau:

Vào ngày 13/12/2018, ông có chuyển nhượng thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T của ông Trần Hồng Ch giá 190.000.000 đồng. Ông đã thanh toán 150.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng khi nào có giấy đỏ mới thanh toán. Lúc thỏa thuận chuyển nhượng thì ông không biết đất đang tranh chấp. Sau khi ký kết hợp đồng xong mới biết đất đang tranh chấp nhưng ông Ch có cam đoan là sẽ giao đất được nếu không giao ông sẽ bồi thường thiệt hại, thấy ông Ch cam kết vậy nên ông tiếp tục làm

giấy và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/01/2019. Nay ông yêu cầu ông Ch tiếp tục giao đất cho ông. Nếu ông Ch không giao đất cho ông thì ông yêu cầu ông Ch phải trả tiền lại cho ông 150.000.000 đồng và tiền đóng thuế làm thủ tục sang tên là 4.325.532 đồng.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 07/8/2019 của ông Thạch Văn L trình bày như sau: Ông C và ông Ch là khách hàng công chứng của ông. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch và ông C thực hiện giao dịch như thế nào ông không biết, không nhớ vì đã quá lâu. Ông biết ông Thạch C nhưng diễn biến thế nào thì không nhớ nữa. Do ông ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Ch ông chịu trách nhiệm nhưng do ông đang chấp hành án nên không tham gia phiên tòa, ông xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C. Bác yêu cầu của ông Trần Hồng Ch. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh T đòi ông Trần Hồng Ch trả lại tiền chuyển nhượng đất.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện Ch được lập ngày 27/7/2015 tại phòng công chứng Cộng sự T do công chứng viên Thạch Văn L ký công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Thạch C, bà Tô Thị H, bà Thạch Thị Ngọc H1; bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hồng Ch.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Sâm B, xã L, huyện C, tỉnh T được lập ngày 13/12/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Văn N do công chứng viên Trần Văn N ký công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Hồng Ch, bà Nguyễn Thúy Ph, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T.

- Buộc ông Trần Hồng Ch trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 150.000.000 đồng, tiền ông T đóng thuế làm thủ tục sang tên là 4.325.532 đồng. Tổng cộng là 154.325.532 đồng.

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí giám định chữ ký và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật

Ngày 28/8/2019, bị đơn ông Trần Hồng Ch có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T. Với lý do yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch C.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số

30/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T. Hai bên không thỏa thuận được về việc giải quyết nội dung vụ án, các đương sự trong vụ án không cung cấp thêm chứng cứ nào mới tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Từ thụ lý Thẩm phán đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền xét xử phúc thẩm theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đơn kháng cáo của ông Ch yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng tại phiên tòa hôm nay đã chứng minh ông C, vợ con ông C không có ký tên chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ch mà hợp đồng đó là không có thật. Vì vậy, cấp sơ thẩm hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Ch là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Căn cứ vào Quyết định số 07/2019/QĐ-PT ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bị đơn ông Trần Hồng Ch nên được coi việc kháng cáo của ông Ch là hợp lệ để đưa ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Trần Hồng Ch, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn ông Thạch C không thừa nhận ông và gia đình ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp (thửa 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T) cho ông Trần Hồng Ch, mà ông cho rằng ông Hồng Ngọc X giới thiệu cho ông vay của bà Trương Thị N số tiền 50.000.000 đồng nhưng ông phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho bà N thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi nào ông thanh toán nợ cho bà N xong thì bà N trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông. Ông Trần Hồng Ch thì cho rằng ông được người quen giới thiệu ông C, ông và ông C thỏa thuận sang nhượng đất với nhau. Sau khi thống nhất các điều khoản của hợp đồng thì ông và ông C đến Văn phòng công chứng Công sự T làm hợp đồng, hai bên ký tên hợp đồng, giao nhận tiền tại phòng công chứng Công sự. Sự mâu thuẫn lời khai của nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án xác minh thu thập chứng cứ và làm rõ như sau:

Thể hiện trong hồ sơ vụ án có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà Tô Thị H (vợ ông C) là bên chuyển nhượng, ông Trần Hồng Ch là bên nhận chuyển nhượng với nhau thửa đất nói trên, có công chứng viên Thạch Văn L chứng nhận, nhưng chữ ký tên C, H và H1 đã được trưng cầu giám định thì

không phải là chữ ký của ông C, bà H vợ ông C và bà H1 con ông C. Tại phiên tòa sơ thẩm ông N là người đại diện của ông Ch trình bày: “có 02 người tự xưng là ông C, bà H thỏa thuận bán luôn. Thực sự chúng tôi cũng không biết 02 người đó có thật sự là ông C, bà H hay không” (BL 220) và khi Hội thẩm nhân dân hỏi anh N, ông N trả lời “Tôi khẳng định là ông C, bà H không có ký hợp đồng và không nhận tiền của ông C”, Hội thẩm nhân dân hỏi “vậy 02 vợ chồng đứng ra bán đất cho ông Ch là ai” ông N trả lời : “02 vợ chồng kia là giả mạo” (mặt sau BL 220). Tại đơn kháng cáo ngày 28/8/2019 của ông Trần Hồng Ch đã yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử “Buộc ông C phải nộp tổng cộng 92.575.342 đồng số tiền này để khắc phục hậu quả trong việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N để vay 50.000.000 đồng dẫn đến hậu quả của vụ việc xảy ra” (BL 238). Tình tiết được nêu trong đơn kháng cáo này khác biệt với lời khai trước đó của ông Ch, chứng tỏ người chuyển nhượng đất cho ông Ch nhận tiền của ông Ch không phải ông C như ông N đã trình bày trên.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông N đại diện cho ông Hồng Ch xác định và khẳng định những người có mặt tại Văn phòng công chứng là người giả danh nào khác chứ không phải là ông C và bà H là vợ ông C, bà Ngọc H1 là con của ông C nhưng không khẳng định những người giả danh là ai. Như vậy, với các chứng cứ, tính thống nhất có liên quan của chứng cứ như đã nêu trên đã có đủ cơ sở khẳng định ông C, bà H vợ ông C, bà Ngọc H1 không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Ch như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hồng Ch với ông Nguyễn Minh T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi có văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả mạo từ ông C qua ông Ch như đã nêu phần [2] ông Ch tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 13/12/2018 ông Trần Hồng Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó lại cho ông Nguyễn Minh T, lần này các bên cũng hoàn thành thủ tục chuyển nhượng xong. Xét giao dịch hợp đồng từ ông C chuyển nhượng qua ông Ch như nêu trên là vô hiệu nhưng ông Ch đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch) sau đó ngày 13/12/2018 ông Trần Hồng Ch lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó ông Nguyễn Minh T mà ông Nguyễn Minh T không biết việc vô hiệu của giao dịch trước đó nên là người ngay tình, chiếu theo Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 thì giao dịch giữa ông Trần Hồng Ch với ông Nguyễn Minh T không bị vô hiệu. Nếu ông Nguyễn Minh T yêu cầu thực hiện hợp đồng thì cần bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngay tình theo quy định Điều 133 nói trên. Nhưng xét thấy trong vụ án này tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Nguyễn Minh T và đại diện của ông đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hồng Ch và đồng ý nhận lại số tiền mà ông T đã trả cho ông Trần Hồng Ch là 150.000.000

đồng và yêu cầu ông Ch thanh toán cho ông T 4.325.532 đồng về khoản nghĩa vụ tài chính các loại phí, thuê chuyển quyền sử dụng đất thực tế ông T bỏ ra. Đây là sự tự nguyện của phía bên ông T, vừa đảm bảo được tính khả thi trong thực tế vì đất tranh chấp từ trước tới nay vẫn do gia đình ông C khai thác, quản lý, sử dụng nếu tiếp tục thực hiện hợp đồng trong trường hợp cụ thể này thì sẽ không thực hiện được. Án sơ thẩm giải quyết buộc ông Trần Hồng Ch phải trả tiền lại cho ông Nguyễn Minh T và chi phí chuyển nhượng là có tình có lý, phù hợp với văn hóa tập quán và nhận thức của địa phương. Phần quyết định này ông Nguyễn Minh T cũng không kháng cáo nên không cần thiết áp dụng Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Ông Trần Hồng Ch kháng cáo không đồng ý thanh toán tiền ông đã nhận của ông Nguyễn Minh T và không chịu tiền phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp với pháp luật và vụ việc cụ thể như đã phân tích trên. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tên ông C chuyển nhượng qua cho ông Trần Hồng Ch đã được khẳng định không phải vợ chồng ông C và con ông C thực hiện nhưng ông Ch và đại diện ông Ch không chứng minh được người trực tiếp thực hiện giao dịch vô hiệu với ông là ai và ông Hồng Ch cũng không có yêu cầu gì về hậu quả của giao dịch đó nên không có cơ sở đưa vô giải quyết trong vụ án này mà dành cho ông Ch một vụ kiện khác khi xác định được ai là người gây thiệt hại cho ông Ch và án sơ thẩm còn nhận định ông Ch được quyền tố giác tội phạm nếu ông Ch chứng minh đối tượng lừa dối ông Ch là đã có ý xem xét hợp tình, hợp lý. Từ những cơ sở phân tích nhận định nêu trên không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hồng Ch.

[5] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án, phù hợp với pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Trần Hồng Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Án sơ thẩm tuyên án chưa đầy đủ nên bổ sung để đảm bảo việc thi hành án.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ 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 Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hồng Ch.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh T đòi ông Trần Hồng Ch trả lại tiền chuyển nhượng đất.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T được lập ngày 27/7/2015 tại phòng công chứng Cộng sự T do công chứng viên Thạch Văn L ký công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Thạch C, Tô Thị H, Thạch Thị Ngọc H1, bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hồng Ch.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18 ở ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T được lập ngày 13/12/2018 tại phòng công chứng Trần Văn N do công chứng viên Trần Văn N ký công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Hồng Ch, bà Nguyễn Thúy P. Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh T.

- Do đất tranh chấp các đương sự trong vụ án chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo trên giấy tờ mà ông C và các thành viên hộ gia đình ông C không có giao đất cho ông Ch và ông T mà hộ gia đình ông C đang thực tế sử dụng nên ông C và các thành viên hộ gia đình ông C được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất số 98, diện tích 2.468m², tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh T và được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đất có vị trí như sau:

Hướng Bắc: giáp thửa 96 có số đo chiều dài 45,11m;

Hướng Đông: giáp thửa 87 có số đo chiều dài 2,49m; giáp thửa 97 có số đo chiều dài 41,70m; giáp thửa 104 có số đo chiều dài 6,73m.

Hướng Nam: giáp thửa 111 có số đo chiều dài 53,94m;

Hướng Tây: giáp thửa 110 có số đo chiều dài 46,9 m;

- Buộc ông Trần Hồng Ch trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền ông T đóng thuế làm thủ tục sang tên là 4.325.532 đồng (bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng). Tổng cộng 154.325.532 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng).

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Minh T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch C đối với thửa đất tranh chấp trên theo quyết định bản án này theo thẩm quyền luật định.

Lệ phí khảo sát, định giá: là 2.029.000đồng; Lệ phí giám định chữ ký: là 3.630.000 đồng; tổng cộng là 5.659.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng trước chi cho Hội đồng khảo sát, định giá và giám định chữ ký xong nên buộc ông Trần Hồng Ch phải nộp 5.659.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T để trả lại cho ông Thạch C.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Trần Hồng Ch phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Hồng Ch đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006631 ngày 25/10/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7a, 7b của 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:

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- VKSND huyện C;
- Đăng công TTĐTTA;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP..

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

Đã ký

Trịnh Minh Tự