

Bản án số: 72/2017/DS-PT
Ngày 26 – 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 TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán:

Ông Cao Văn Tám

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 21, 23 tháng 06 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi ở hiện nay: Khóm D, phường E, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Cẩm H**, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Văn H1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm F, phường E, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Chị Châu Thị T1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Mai Văn Q, 74 tuổi (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày: Năm 2010 bà N và bà Nguyễn Thị Cẩm H có lập giấy bán 06 công đất tọa lạc tại ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu để trừ vào số nợ mà bà H nợ bà là 238.600.000 đồng, 25 chỉ vàng 18k và 32 chỉ vàng 24k. Tổng số nợ này được quy đổi ra giá vàng tại thời điểm ngày 28 tháng 01 năm 2010 là 90 chỉ vàng 24k. Sau khi nhận đất từ bà H thì bà cho chị Châu Thị T1 thuê lại, sau đó xảy ra tranh chấp. Vụ án đã được Tòa án nhân dân thị xã G giải quyết và Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu hủy án sơ thẩm. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy giấy mua bán đất lập ngày 28 tháng 01 năm 2010 giữa bà và bà H, yêu cầu bà H nhận lại đất và trả cho bà 90 chỉ vàng 24k. Bà N đồng ý trả bà Nguyễn Thị T số tiền 16.000.000 đồng vì thời gian trong 04 năm bà đã ngăn cản không cho bà T sử dụng đất. Bà không yêu cầu gì đối với chị T1. Tại phiên tòa sơ thẩm bà còn yêu cầu bà H trả lãi cho bà trong thời gian bà H nhận lại đất sử dụng từ tháng 11 năm 2016 đến nay là 16.100.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm H trình bày: Bà thống nhất hủy giấy bán đất lập ngày 28 tháng 01 năm 2010 giữa bà và bà N. Bà đồng ý nhận lại 06 công đất đã bán cho bà N nhưng không đồng ý trả cho bà N 90 chỉ vàng 24k vì bà không có nhận của bà N số vàng này. Bà thừa nhận có nợ và đồng ý trả cho bà N số tiền 95.000.000 đồng, 30 chỉ vàng 24k và 20 chỉ vàng 18k. Bà yêu cầu bà N phải bồi thường cho bà số tiền mất thu nhập từ 06 công đất đã bán cho bà N trong thời gian 06 năm, mỗi năm 20.000.000 đồng, tổng cộng là 120.000.000 đồng. Đối với chị T1 và bà T thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Bà không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của bà N số tiền 16.100.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn H1 trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị Cẩm H, ông thống nhất theo lời trình bày của bà Hường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2010, bà có thỏa thuận chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Mai Văn H1 07 công tầm cây tại ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu để trừ vào số nợ mà vợ chồng ông H1 bà H đã nợ bà. Bà cùng bà N thỏa thuận cho chị Châu Thị T1 thuê lại với giá 8.000.000 đồng/năm. Chị T1 trả cho bà 7.000.000 đồng, còn nợ lại

1.000.000 đồng. Bà nhận 3.000.000 đồng và đưa cho bà N 4.000.000 đồng. Chị T1 sử dụng đất 01 năm thì bà N lấy tất cả 13 công đất không cho chị T1 thuê và cũng không cho bà sử dụng 07 công đất của bà. Đến tháng 8 năm 2015 bà N mới trả lại đất cho bà và bà đã sử dụng đất cho đến nay. Bà yêu cầu bà N trả cho bà số tiền 16.000.000 đồng tương ứng với thời gian 04 năm bà N sử dụng đất của bà. Còn việc tranh chấp giữa bà N và bà H bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Châu Thị T1 trình bày: Năm 2010 chị có thuê 13 công đất của bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị T. Hai bên có làm giấy thuê đất, thời hạn thuê là 01 năm, giá thuê là 8.000.000 đồng. Chị đã giao 7.000.000 đồng cho bà T, còn nợ lại 1.000.000 đồng. Đến năm thứ hai thì bà N nói chị cứ sử dụng đất khi nào giải quyết đất thuộc về ai thì trả tiền cho người đó. Chị làm được khoảng 03 tháng thì bà H ngăn cản làm cho chị không thu hoạch được gì. Sau đó chị tiếp tục thả tôm, làm được khoảng 04 tháng chưa thu hoạch được thì bà H cùng bà T và 01 người đàn ông lạ mặt vào ruộng tôm chị đang làm. Nước khô cạn chị không thu hoạch được gì, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa bà Ng và bà H.

Ông Mai Văn Q trình bày: Ông là cha ruột của ông Mai Văn H1. Vào khoảng năm 1975 ông có khai phá phần đất diện tích 13 công tầm cây, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1988, ông cho ông H1 13 công đất này nhưng không làm giấy tờ, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 21, 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với bà Nguyễn Thị Cẩm H về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên hủy giấy bán đất lập ngày 28 tháng 01 năm 2010 giữa bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Mai Văn H1 có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 95.000.000 đồng, 30 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%) và 20 chỉ vàng 18k (loại vàng 75%).

3. Buộc bà Trần Thị N có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 16.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất chậm trả, các điều luật trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 04 tháng 7 năm 2017, bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà bán đất cho bà N không đủ diện tích nên mới phát sinh tranh chấp là không có cơ sở, từ ngày bà N khởi kiện đến nay bà N không có yêu cầu lấy đất, bà N khởi kiện lấy vàng. Bà nhận đất là theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, không phải theo yêu cầu của bà N, lý do phát sinh tranh chấp là do giá vàng hiện tại cao hơn lúc giao dịch nên bà N mới đòi lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà H xác định giá đất vẫn ổn định so với thời điểm định giá năm 2015; bà H yêu cầu xem xét nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về nguyên nhân phát sinh tranh chấp, bà đồng ý trả cho bà N tổng số nợ vốn là 95.000.000 đồng, 30 chỉ vàng 24k và 20 chỉ vàng 18k, yêu cầu xem xét về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí theo quy định pháp luật. Ngoài ra, không yêu cầu kháng cáo nội dung nào khác.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: không vi phạm về tố tụng.

Về nội dung: Về chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp: Trong vụ án này cả hai bên đương sự đều có lỗi khi thực hiện giao dịch, nên cả hai phải cùng chịu án phí đo đạc, định giá đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H phải chịu 3.900.000 đồng là chưa đúng.

Về án phí: Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận và không tuyên buộc các bên phải bồi thường thiệt hại. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà H, ông H1 thêm án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.750.000 đồng là chưa đúng quy định của pháp luật.

Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 06/4/2016 tại biên bản lấy lời khai của đương sự, bà T có đặt ra yêu cầu bà N phải trả bà tiền thuê đất 16.000.000 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn và thông báo cho bà T làm đơn khởi kiện, dự nộp án phí và tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập, mà vẫn xem xét là vi phạm Điều 171 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm.

Ngày 19/7/2016, Bà H có đơn yêu cầu bà N bồi thường mất thu nhập trên đất số tiền 120.000.000 đồng. Tòa sơ thẩm cũng không hướng dẫn và thông báo cho bà làm đơn phản tố, dự nộp án phí và tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố mà vẫn xem xét giải quyết là vi phạm Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm tuyên không đầy đủ rõ ràng về chi phí đo đạc, định giá; về án phí. Cụ thể: Không tuyên buộc ai là người chịu chi phí đo đạc, định giá mà chỉ buộc bà H, ông H1 trả bà N 3.900.000 đồng; không tuyên buộc bà N phải chịu án phí có giá ngạch 800.000 đồng mà chỉ tuyên hoàn lại cho bà N số tiền 8.400.000

đồng. Vi phạm này cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm đồng thời tuyên bố sung vào bản án phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Cẩm H, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 09/2017/DS- ST ngày 21, 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ biên bản khảo sát, đo đạc ngày 30 tháng 01 năm 2015 (BL 65), có cơ sở xác định phần đất theo tranh chấp theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị Cẩm H có diện tích 6.045,8m².

[3] Xét về hình thức: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà H là có thật, được các bên thừa nhận, các bên có lập văn bản là giấy mua bán đất ngày 28 tháng 01 năm 2010, nhưng chưa đảm bảo về hình thức theo quy định pháp luật (văn bản phải được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền). Xét về nội dung: Tại giấy bán đất trên không thể hiện số đo tứ cận, vị trí tọa lạc của phần đất và khi chuyển nhượng các bên cũng không tiến hành đo đạc, cắm ranh đất. Ngoài ra, bà H và ông H1 xác định nguồn gốc đất là của ông Mai Văn Q cho ông H1 sử dụng vào năm 1988, khi cho không làm giấy tờ và hiện ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Công văn số 42/CV-TNMT ngày 25 tháng 8 năm 2015 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã G (BL 96) thể hiện diện tích đất trên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Văn H1 tại thửa 491, tờ bản đồ 02 (bản đồ 299) mà thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 02 do ông Mai Văn Q và một phần thửa 175 do ông Lê Văn I đăng ký kê khai tại sổ mục kê 299 lập ngày 01 tháng 02 năm 1999. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà H đã vi phạm điều kiện về hình thức lẫn nội dung theo quy định tại các Điều 124, 401, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005 nên vô hiệu. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và các bên đương sự cũng thống nhất hủy giấy bán đất lập ngày 28 tháng 01 năm 2010 nên cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy bán đất trên là đúng theo quy định pháp luật và phù hợp với ý chí của các đương sự.

[4] Căn cứ vào Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì các bên đương sự phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (xác định lỗi, trách nhiệm bồi thường thiệt hại). Mặc dù tại giấy

bán đất thể hiện giá mỗi công đất là 15 chỉ vàng 24k, 06 công là 90 chỉ vàng 24k nhưng bà N thừa nhận bà không giao 90 chỉ vàng 24k cho bà H mà cần trừ số tiền bà H nợ bà là 25 chỉ vàng 18k, 32 chỉ vàng 24k và 238.600.000 đồng, quy đổi ra là 90 chỉ vàng 24k. Hiện bà H và ông H1 đã nhận lại đất sử dụng và thực tế bà N không giao 90 chỉ vàng 24k cho bà H nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N mà chấp nhận theo sự thừa nhận nợ của bà H, ông H1, buộc bà H, ông H1 trả cho bà N 95.000.000 đồng, 30 chỉ vàng 24k và 20 chỉ vàng 18k là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[5] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Cấp sơ thẩm nhận định lỗi làm hợp đồng vô hiệu là lỗi của cả hai bên bởi đất do ông H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có chứng kiến và xác nhận chuyển nhượng đất của ông H1, đồng thời đất đang thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn. Cả bà N và bà H biết rõ việc này nhưng vẫn thỏa thuận chuyển nhượng đất để trừ nợ, ông H1 không ký tên. Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất 6.045,8m² mà bà H chuyển nhượng cho bà N theo giấy bán đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 mà thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 02 do ông Mai Văn Q và một phần thửa 175 do ông Lê Văn I đăng ký kê khai tại sổ mục kê năm 1999. Bên cạnh đó, phần đất mà ông H1 thế chấp Ngân hàng cũng không phải là diện tích đất tranh chấp mà là diện tích 7.359m² tại thửa 203 và 206, tờ bản đồ số 02 do ông H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 24 tháng 06 năm 2004. Vì vậy, trong nhận định cấp sơ thẩm đã sự có nhầm lẫn.

[6] Tại biên bản định giá ngày 30 tháng 01 năm 2015 (BL 68-69) thể hiện đất tranh chấp có giá thị trường tại thời điểm định giá là 25.000 đồng/1m². Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải tiến hành định giá đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử để làm cơ sở giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, nhưng cấp sơ thẩm không định giá mà xác định các bên đều có lỗi (50/50) làm hợp đồng vô hiệu và không buộc bên nào có trách nhiệm bồi thường cho bên nào là không đúng quy định pháp luật. Xét thấy, tại thời điểm xét xử cấp phúc thẩm vàng 24k có giá là 3.513.000đ/chỉ, vàng 18k có giá là 2.589.500đ/chỉ, tổng số nợ bà H, ông H1 phải trả cho bà N tương đương 252.180.000 đồng, còn giá đất theo định giá năm 2015 chỉ có 151.145.000 đồng. Tuy cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhưng giá trị đất thấp hơn tổng số tiền, vàng bà H và ông H1 phải trả cho bà N nên thiệt hại không xảy ra và tại phiên tòa phúc thẩm bà H không yêu cầu xem xét gì khác ngoài chi phí định giá tài sản và án phí. Do đó, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm phần này.

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà H đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại việc cấp sơ thẩm nhận định nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do bà không giao đủ diện tích đất cho bà N là không đúng, việc bà N khởi kiện là để lấy vàng vì giá vàng hiện tại cao hơn so với lúc giao dịch. Như đã phân tích, nguyên nhân làm cho giao dịch vô hiệu là do hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức lẫn nội dung, cấp

sơ thẩm nhận định việc chuyển tên không thành là do sai sót về diện tích đất, sai sót ở đây có nghĩa là diện tích đất sang nhượng không phải của ông H1, bà H, việc thiếu đất khi đo đạc là lỗi trình bày của bà N chứ không phải nhận định của Tòa án nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo này của bà H.

[8] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do bà N và bà H đều có lỗi làm hợp đồng vô hiệu, Tòa chỉ chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà N nên bà N phải chịu chi phí 1.950.000 đồng; bà H và ông H1 phải chịu chi phí là 1.950.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cấp sơ thẩm buộc ông H1 bà H phải chịu 200.000 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc ông H1, bà H phải chịu thêm án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền, vàng phải trả cho bà N là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, các đương sự yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên ông H1 bà H chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Cấp phúc thẩm cần sửa phần này của án sơ thẩm.

[10] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như: không thông báo cho bà Nguyễn Thị T làm đơn khởi kiện, dự nộp án phí và tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập, mà vẫn xem xét yêu cầu của bà T đòi bà N phải trả bà tiền thuê đất 16.000.000 đồng là vi phạm Điều 171 Bộ luật tố tụng dân sự; không thông báo cho bà H làm đơn phản tố, dự nộp án phí và tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố đòi bà N bồi thường mất thu nhập trên đất với số tiền 120.000.000 đồng mà vẫn xem xét giải quyết là vi phạm Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự; có nhận định án phí bà N phải chịu và khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp nhưng không tuyên buộc bà N phải chịu án phí có giá ngạch 800.000 đồng mà chỉ tuyên hoàn lại cho bà N số tiền 8.400.000 đồng cũng là thiếu sót. Tuy nhiên, xét thấy các vi phạm này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nhưng cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm, đồng thời tuyên bổ sung vào bản án phúc thẩm đối với thiếu sót về án phí.

[11] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Cẩm H; chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 21, 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị Cẩm H không phải nộp.

[13] Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 124, 137, 401, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, 35, 39, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Cẩm H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 21, 23 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với bà Nguyễn Thị Cẩm H về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên hủy giấy bán đất lập ngày 28 tháng 01 năm 2010 giữa bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Mai Văn H1 có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 95.000.000 đồng (chín mươi lăm triệu đồng), 30 (ba mươi) chỉ vàng 24k (loại vàng 98%) và 20 (hai mươi) chỉ vàng 18k (loại vàng 75%).

3. Buộc bà Trần Thị N có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

4. Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 3.900.000 đồng. Bà Trần Thị N phải chịu 1.950.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Mai Văn H1 phải chịu 1.950.000 đồng. Bà N đã nộp xong 3.900.000 đồng nên bà H và ông H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả bà N số tiền 1.950.000 đồng.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Mai Văn H1 phải nộp 200.000 đồng. Bà Trần Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 800.000 đồng. Bà N đã nộp tiền tạm ứng án phí 9.200.000 đồng theo biên lai thu số 009292 ngày 31 tháng 10 năm 2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu nên nay được hoàn lại 8.400.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Cẩm H không phải nộp. Bà H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008789 ngày 05 tháng 7 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền,

hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01b);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01b);
- TAND TX G (01b);
- CCTHADS TX G (01b);
- Các đương sự (6b);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01b).

(Đã ký)

Cao Thị Túy Giang