

Bản án số: 63/2023/DS-PT
Ngày: 20 - 4 - 2023
“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ
và chia tài sản chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Dương Thị Hồng Cúc, sinh năm 1971 (có mặt).

2.2. Anh Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 32, ấp Tường Thọ, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Dương An Bình, sinh năm 1980 (có mặt).

2.2. Chị Đặng Hồng Thắm, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Tường Thọ, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Hương, chức vụ: Chi cục trưởng (xin vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị Đẹp, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Hiệp Thành, xã Hòa Bình, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 12/10/2021 của nguyên đơn chị Dương Thị Hồng Cúc, anh Nguyễn Văn Sơn và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 16/02/2020 vợ chồng anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng chị Cúc, anh Sơn phần đất thửa 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/8/2018 cho anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm, với giá 700.000.000 đồng nhưng trả bằng hình thức chuyển khoản tại Ngân hàng cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank), chi nhánh Vĩnh Long. Vợ chồng anh, chị đã chuyển khoản cho anh Bình số tiền 700.000.000 đồng và lãi phát sinh vay là 12.500.000 đồng. Lý do anh chị chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng HD Bank, chi nhánh Vĩnh Long và hợp đồng chuyển nhượng chỉ viết tay, không có công chứng, chứng thực được là vì thửa đất 64 nêu trên anh Bình và chị Thắm đã thế chấp vay tiền của ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank), chi nhánh Vĩnh Long vào ngày 17/7/2019 và phụ lục hợp đồng ngày 03/6/2019 với số tiền anh Bình và chị Thắm vay là 1.200.000.000 đồng. Đến hạn anh Bình và chị Thắm không có tiền trả cho ngân hàng nên anh Bình và chị Thắm thỏa thuận với anh chị chuyển nhượng phần đất thửa 64, anh chị đã trả tiền vay 700.000.000 đồng và lãi 12.500.000 đồng nên ngân hàng đã giải chấp thửa 64 cho anh Bình, chị Thắm và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Hai bên chưa kịp làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ngày 29/4/2021 anh chị nhận được thông báo số 223 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn về việc khởi kiện ra Tòa án trong hạn 15 ngày, do thửa đất trên bị cưỡng chế thi hành án cho bà Nguyễn Thị Đẹp theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 104/2020/QĐST-DS ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Việc vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng thửa đất 64 là không đúng về hình thức hợp đồng theo quy định của pháp luật là vì đất đang thế chấp ngân hàng, giá trị đất theo thẩm định của ngân hàng chỉ có vay 205.000.000 đồng, nhưng anh chị nhận chuyển nhượng 700.000.000 đồng ngân hàng mới đồng ý giải chấp. Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn kê biên phần đất thửa 64 là ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị nên anh chị khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Bình chị Cúc đối với thửa 64

tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², theo quy định của Điều 129 Bộ luật dân sự. Trường hợp nếu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 64 thì anh chị không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, anh chị không yêu cầu anh Bình, chị Thắm trả lại tiền nhận chuyển nhượng, giá cây trồng trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản, căn nhà tiền chế của anh Bình, chị Thắm mà để anh Bình, chị Thắm sử dụng. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp thì anh chị sẽ khởi kiện anh Bình, chị Thắm vụ án dân sự khác.

Tại bản tự khai ngày 10/11/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, chị Đặng Hồng Thắm và anh Dương An Bình cùng trình bày:

Vào ngày 16/02/2020 vợ chồng anh chị có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Sơn, chị Cúc phần đất thửa 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m² với giá 700.000.000 đồng. Anh Sơn, chị Cúc chuyển khoản để trả nợ cho anh chị tại Ngân hàng HD Bank với số tiền vốn và lãi là 712.000.000 đồng để giải chấp quyền sử dụng đất thửa 64, chưa kịp sang tên thì bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn kê biên như nguyên đơn trình bày. Nay anh chị đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Sơn, chị Cúc phần đất thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Thọ (ấp Tường Phước cũ), xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Anh chị có ở nhờ trên thửa 64 và có xây dựng một căn nhà tiền chế vào tháng 9/2020. Trường hợp nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị với anh Sơn, chị Cúc thửa 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m² nhưng anh Sơn, chị Cúc không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác thì chị Thắm cũng thống nhất.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng giữa chị Thắm với anh Bình thì chị Thắm rút yêu cầu khởi kiện do phần đất chị đã chuyển nhượng cho chị Cúc, anh Sơn.

Tại văn bản ngày 17/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn trình bày:

Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn có nhận được đơn yêu cầu thi hành án của chị Nguyễn Thị Đẹp. Vào ngày 05/10/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS đối với anh Dương An Bình số tiền 1.060.000.000 đồng và anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm liên đới trả 90.000.000 đồng. Ngày 08/10/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn đã xác minh về điều kiện thi hành án của anh Bình, chị Thắm thì anh Bình, chị Thắm có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 64, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc tại ấp Tường Thọ, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn. Sau đó, ngày 09/4/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn đã tiến hành kê biên tài sản theo quyết định số 11/QĐ-CCTHADS kê biên phần đất của anh Bình, chị Thắm thửa 64, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m² do anh Bình, chị Thắm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn kê biên phần đất thửa 64 là đúng quy định của pháp luật. Sau khi kê biên do có liên quan đến phần căn nhà tiền chế và căn mộ trên thửa đất nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn có trao đổi với người được thi hành án là bà Đẹp kê biên chiết thửa đất 64, diện tích 1.451,1m² để đảm bảo cho việc thi hành án.

Nay theo yêu cầu của anh Sơn, chị Cúc với anh Bình, chị Thắm yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 64 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn không đồng ý.

Tại các văn bản ngày 19/01/2022, ngày 26/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Đẹp trình bày: Chị là người được thi hành án theo quyết định số 104/2020/QĐST-DS ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thì anh Dương An Bình trả chị số tiền 1.060.000.000 đồng và anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm liên đới trả chị 90.000.000 đồng. Đến ngày 05/10/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS đối với anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm. Đến ngày 09/4/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn đã kê biên tài sản thửa đất số 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², do anh Bình, chị Thắm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo trả nợ cho chị. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 64 giữa anh Sơn, chị Cúc với anh Bình, chị Thắm thì chị không hay biết. Theo yêu cầu của anh Sơn, chị Cúc với anh Bình, chị Thắm là yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 64 thì chị không đồng ý.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2022 hiện trạng phần đất anh Sơn, chị Cúc nhận chuyển nhượng của anh Bình, chị Thắm thì anh Sơn, chị Cúc có trồng thêm trên đất gồm: mít 01 – 03 năm tuổi 05 cây, dừa 01 năm tuổi 16 cây, chuối 13 cây và anh Bình, chị Thắm có cất 01 căn nhà tiền chế trên đất. Giá trị cây trồng theo kết luận của Hội đồng định giá là 4.541.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 218, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 122, 129, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 75 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/02/2020 giữa anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm với anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc đối với phần đất thửa 64, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Buộc anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc giao lại cho anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích

2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/8/2018 cho anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm.

Anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc được quyền khởi kiện anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm yêu cầu trả lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng trên phần đất đã nhận chuyển nhượng thửa 64 của anh Bình, chị Thắm bằng vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Hồng Thắm đối với yêu cầu chia tài sản của vợ chồng anh Dương An Bình và Đặng Hồng Thắm thuộc thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/02/2023, chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Hồng Cúc và ông Nguyễn Văn Sơn với ông Dương An Bình cùng vợ là bà Đặng Hồng Thắm là đúng quy định của pháp luật về đất đai để chị Cúc và anh Sơn thực hiện các thủ tục sang tên thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m²; yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng là Đặng Văn Hồng, sinh năm 1953 và bà Đặng Thị Bé Thủy, sinh năm 1958, cùng địa chỉ ấp Hiệp Thành, xã Hòa Bình, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, để làm rõ số tiền 1.060.000.000 đồng của anh Bình đã vay của bà Nguyễn Thị Đẹp và số tiền 90.000.000 đồng mà anh Bình và chị Thắm phải chịu trách nhiệm liên đới để trả cho bà Đẹp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn trình bày: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh Bình, chị Thắm chưa nợ tiền chị Đẹp. Nay yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng anh Bình, chị Thắm.

Bị đơn anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm trình bày: anh chị có vay ngân hàng 1.200.000.000 đồng, anh chị chuyển nhượng thửa 64 để trả nợ cho ngân hàng, chị Đẹp không có quyền yêu cầu thi hành án kê biên đất của anh chị. Anh Sơn trình bày tại thời điểm chuyển nhượng đất 64 cho chị Cúc, anh Sơn thì anh Bình có nợ tiền chị Đẹp. Chị Thắm trình bày tại cấp sơ thẩm chị có rút lại yêu cầu chi tài sản chung với anh Bình, vì chị nghĩ đất thửa 64 đã chuyển nhượng hết cho chị Cúc, anh Sơn nên không còn đất để chia tài sản. Nay anh chị đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa 64 cho chị Cúc, anh Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Đẹp trình bày:
Chị không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 64 giữa anh Bình, chị Thẩm với chị Cúc, anh Sơn. Đề nghị cơ quan thi hành án kê biên tài sản thửa 64 để trả nợ cho chị.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

- Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của chị Cúc và anh Sơn nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 24/02/2023 của chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Ngày 30/3/2023, Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Ngày 16/02/2020 giữa anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thẩm với anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/8/2018 cho anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thẩm. Hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực là không tuân thủ đúng quy định về hình thức theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện

Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, anh Bình, chị Thắm đang thế chấp tại ngân hàng, anh Sơn và chị Cúc biết việc anh Bình, chị Thắm thế chấp phần đất này vay ngân hàng nhưng vẫn chuyển nhượng nên bị vô hiệu.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/02/2020 giữa anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm với anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc đối với phần đất thửa 64, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tại cấp sơ thẩm, anh Sơn, chị Cúc không có yêu cầu anh Bình, chị Thắm trả tiền nhận chuyển nhượng đất nên không giải quyết trong vụ án này, các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác, theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 05/10/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu thi hành án của chị Nguyễn Thị Đẹp về việc yêu cầu anh Dương An Bình trả số tiền 1.060.000.000 đồng và anh Bình, chị Thắm trả số tiền 90.000.000 đồng. Cơ quan thi hành án dân sự huyện Trà Ôn đã kê biên một phần thửa đất số 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, để đảm bảo thi hành án là đúng quy định của pháp luật. Do đó, chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn phải giao trả cho anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm thửa đất số 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Cúc và anh Bình yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng là ông Đặng Văn Hồng, sinh năm 1953 và bà Đặng Thị Bé Thủy, sinh năm 1958, cùng địa chỉ ấp Hiệp Thành, xã Hòa Bình, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, để làm rõ số tiền 1.060.000.000 đồng của anh Bình đã vay của bà Nguyễn Thị Đẹp và số tiền 90.000.000 đồng mà anh Bình và chị Thắm phải chịu trách nhiệm liên đới để trả cho bà Đẹp, là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Vì sự việc số tiền này đã được giải quyết xong bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 104/2020/QĐST-DS ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của chị Cúc và anh Sơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, Vĩnh Long.

[3] Về án phí: Chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 218, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 122, 129, 131, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 75 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/02/2020 giữa anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm với anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc đối với phần đất thửa 64, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Buộc anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc giao lại cho anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 31/8/2018 cho anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm.

Anh Nguyễn Văn Sơn, chị Dương Thị Hồng Cúc được quyền khởi kiện anh Dương An Bình, chị Đặng Hồng Thắm yêu cầu trả lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng trên phần đất đã nhận chuyển nhượng thửa 64 của anh Bình, chị Thắm bằng vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Hồng Thắm đối với yêu cầu chia tài sản của vợ chồng anh Dương An Bình và Đặng Hồng Thắm thuộc thửa đất 64 tờ bản đồ số 10, diện tích 2.049,5m², tọa lạc ấp Tường Phước, xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, do anh Dương An Bình và chị Đặng Hồng Thắm đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Dương Thị Hồng Cúc và anh Nguyễn Văn Sơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chị Dương Thị Hồng Cúc đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số N⁰ 0003936 và anh Nguyễn Văn Sơn đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số N⁰ 0003937 ngày 24/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn nên được trừ qua, không phải nộp nữa.

6. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Trà Ôn: 01;
- THADS huyện Trà Ôn: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng

Trần Thị Ngọc Dung

Nguyễn Văn Dũng

