

Bản án số: 102/2017/DS-PT
Ngày 25/9/2017
“V/v: Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các thẩm phán:

Ông Đào Đức Thiện

Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2017/TLPT-DS ngày 17/8/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2017/QĐPT-DS ngày 29/8/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2017/QĐ-PT ngày 12/9/2017; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị G, sinh 1966.

Địa chỉ: Số 40/17, đường P, phường 3, TP.V T, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. (Có mặt).

**/Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

+ Ông Thái Thanh T, sinh năm 1992. Địa chỉ: tổ 6, ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976.Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2016).

2. Bị đơn:

+ Ông Phan Văn N, sinh 1981. (Có mặt)

+ Bà Ngô Thị T, sinh 1980. (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 5, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1968. Địa chỉ: số 40/17, đường P, phường 3, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976. Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2017). (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Thị G. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn bà Trần Thị G trình bày: Ngày 30/11/2010 bà G ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N, bà T diện tích 895,3m² thửa đất số 252, tờ bản đồ số 32A và diện tích 6.694,2m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22A đất tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc với giá thỏa thuận 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu), bà G đã giao đủ tiền cho ông N, bà T. Bà G đã được UBND huyện Xuyên Mộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến nay ông N, bà T chưa giao đất cho bà G.

Năm 2014 nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu chế biến hải sản tập trung huyện Xuyên Mộc. Khi thu hồi đất nhà nước bồi thường việc thu hồi đất ở thửa đất thửa đất số 252, tờ bản đồ số 32A cùng với thửa đất 215 tờ bản đồ số 32A với số tiền là 882.434.498 đồng. Sau khi có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ việc thu hồi đất thì giữa bà G, ông T và ông N (con bà C) ký hợp đồng thỏa thuận với nội dung: Bà G được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, sau khi nhận được tiền thì có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng lại diện tích đất thửa đất 252, tờ bản đồ địa chính số 32A còn lại 66,8m² và thửa đất 72, tờ bản đồ địa chính số 22A diện tích 6.694,2m² cho anh N, chị T. Vì không có tiền trả nợ nên bà G mới ký hợp đồng thỏa thuận như vậy với ông N để lấy tiền trả nợ. Bà G đã nhận đủ số tiền là 882.434.498 đồng.

Hiện nay thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A đã bị thu hồi chỉ còn lại 66,8m². Còn thửa đất 72, tờ bản đồ 22A diện tích vẫn còn nguyên 6.694,2m². Bà G yêu cầu ông N, bà T phải trả thêm cho bà G 100.000.000 đồng nữa thì bà G sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà T.

Nay bà Trần Thị G khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 giữa bà G với ông N, bà T và công nhận diện tích đất 6.694,2m² thuộc thửa 72, tờ bản đồ 22A và diện tích đất 66,8m²

thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 32A tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc cho bà Trần Thị G.

Tại các bản tự khai bị đơn ông Phan Văn N, bà Ngô Thị T trình bày: Ngày 30/11/2010, ông N cùng với vợ là bà T ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà G thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A có diện tích là 895,3m² và thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A có diện tích là 6.694,2m² đất tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, mục đích để vay 200.000.000 đồng, với lãi suất 6%/tháng, không thời hạn. Ông N trả lãi cho bà G được khoảng 9 tháng thì không còn khả năng trả nữa. Vì vậy, bà G đã tự ý mang hồ sơ chuyển nhượng đất đi sang tên cho bà G là chủ sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Năm 2013, UBND huyện Xuyên Mộc thu hồi thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A để làm khu chế biến thủy sản tập trung. Đất chỉ còn lại diện tích 66,8m².

Ông N liên hệ với bà G và hai bên thỏa thuận: Bà G nhận toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ của phần đất bị thu hồi là 882.434.498 đồng để cân trừ số tiền nợ là 600.000.000 đồng.

Ngược lại bà G phải chuyển nhượng diện tích đất còn lại ở thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A và diện tích đất thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A lại cho ông N.

Thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A xã Bình Châu đã bị thu hồi hết chỉ còn lại diện tích là 66,8m². Thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A diện tích còn nguyên là 6.694,2m².

Nay ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G mà yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 của các thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A và thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A đã ký giữa ông N, bà T với bà G. Yêu cầu bà G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 6.694,2m² thửa 72, tờ bản đồ số 22A tọa lạc tại xã Bình Châu từ tên bà G sang tên ông N, bà T.

Theo các bản khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ông T là chồng của bà G. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N là do bà G toàn quyền quyết định. Chữ ký trong hợp đồng thỏa thuận đề ngày 29/4/2014 là của ông T. Ông T đồng ý với yêu cầu của bà G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị G đối với ông Phan Văn N, bà Ngô Thị T.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 252, tờ bản đồ địa chính số 32A và thửa đất 72, tờ bản đồ địa chính số 22A xã Bình Châu ký ngày 30/11/2010 giữa bà G và ông N, bà T.

Bà G có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 683189 mang tên Trần Thị G do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 30/9/2011 cho ông N, bà T. Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm

thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất 72, tờ bản đồ địa chính số 22A xã Bình Châu từ tên bà G sang cho ông N, bà T.

Trường hợp bà G không giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông N, bà T để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, thì đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 683189 mang tên Trần Thị G do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 30/9/2011, để cấp giấy chứng quyền sử dụng đất mới cho bà ông Phan Văn N, bà Ngô Thị T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/7/2017, nguyên đơn bà Trần Thị G có đơn kháng cáo bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc ông N, bà T trả cho bà G thêm 100.000.000 đồng nữa thì bà G đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 252, tờ bản số 32A và thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A cho ông N, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự ông Thái Thanh T, ông Nguyễn Thanh H và bà Ngô Thị Th vắng mặt.

Nguyên đơn bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Thay đổi nội dung kháng cáo là buộc ông N trả cho bà G thêm 300.000.000 đồng nữa thì bà G đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A có diện tích là 895,3m² đã bị nhà nước thu hồi còn lại diện tích 66,8m². Theo thỏa thuận của bà G và ông N ngày 29/4/2014 thì bà G được quyền sử dụng đất và nhận tiền bồi thường ở thửa 252 này để trừ nợ. Do đó diện tích thu hồi thửa 252 còn lại 66,8m² là của bà G, tại phiên tòa hôm nay ông N cũng thừa nhận 66,8m² là của bà G, do đó Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 252 là không đúng với sự thỏa thuận của bà G và ông N. Tại phiên Tòa phúc thẩm

bà G thay đổi yêu cầu kháng cáo từ 100.000.000 đồng lên 300.000.000 đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo bà Trần Thị G trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục tố tụng quy định, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và xem xét lại bản án sơ thẩm số 32/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, sự vắng mặt của các đương sự đã được Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến tòa tham gia xét xử vụ án hợp lệ lần thứ 2 và các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án mà không hoãn phiên tòa.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà G khởi kiện bị đơn vợ chồng ông N, bà T, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 6.694,2m² thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ 22A và diện tích 66,8m² thuộc thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A. Bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên với nguyên đơn bà G và yêu cầu bà G trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng và địa chỉ bị đơn đều ở huyện Xuyên Mộc. Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Về việc bổ sung nội dung kháng cáo mới của bà G tại phiên tòa phúc thẩm: Nội dung đơn kháng cáo “ Buộc ông N, bà T trả cho bà G thêm 100.000.000 đồng nữa”. Nay tại phiên tòa phúc thẩm bổ sung nội dung kháng cáo mới là buộc ông N, bà T trả cho bà G thêm 300.000.000 đồng nữa thì bà G đồng ý hủy hợp đồng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 252, tờ bản đồ số 32A và thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A cho ông N, bà T. Như vậy bà G bổ sung nội dung kháng cáo mới là 200.000.000 đồng là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận phần nội dung kháng cáo mới này.

[4] Về nội dung kháng cáo, nguyên đơn bà G yêu cầu tòa phúc thẩm:

Buộc ông N trả cho bà G thêm 100.000.000 đồng nữa thì bà G đồng ý hủy hợp đồng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 252, tờ bản đồ số 32A và thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A cho ông N, bà T.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Ngày 30/11/2010 bà G với vợ chồng ông N, bà T ký hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng. Ngày 30/9/2011 bà G đi sang tên đứng 2 giấy CNQSD đất số BĐ 683190 diện tích 895,3m² thửa 252 tờ bản đồ 32A và giấy CNQSD đất số BĐ 683189 diện tích 6694,2m² thửa 72 tờ bản đồ 22A.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Trần Thị G cho rằng: bà G và ông N, bà T ký hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 tại phòng công chứng là hợp pháp, giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng bao gồm cả đất và nhà.

Bị đơn ông N bà T cho rằng: Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 tại phòng công chứng, giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng là đúng, nhưng thực chất của hợp đồng là để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng của ông N, bà T vay của bà G.

Tại biên bản thỏa thuận ngày 29/4/2014 giữa ông N với bà G thỏa thuận: Bà G nhận toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ của phần đất bị thu hồi là 882.434.498 đồng, được hưởng toàn bộ quyền lợi của người có đất bị thu hồi đối với các thửa đất nêu trên.

Ngược lại bà G phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng diện tích đất còn lại ở thửa đất 252, tờ bản đồ số 32A và diện tích đất thửa đất 72, tờ bản đồ số 22A lại cho ông N. Bà G đã ký nhận 882.434.498 đồng (BI 34) nhưng không thực hiện nghĩa vụ mà cho rằng do cần tiền nên mới ký nhận tiền. Lý do không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì bà G đã ký vào biên bản thỏa thuận và đã nhận tiền là thể hiện ý chí và sự đồng ý của bà G.

Việc chuyển nhượng nhà đất giá trị 200.000.000 đồng, trong khi đó giá nhà đất thực tế nhà nước thu hồi bồi thường 882.434.498 đồng, sự mua bán sang nhượng nhà đất có sự chênh lệch giá trị quá lớn là điều không thể xảy ra đối với các hợp đồng chuyển nhượng nhà đất bình thường tại địa phương;

Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/11/2010 nhưng mãi đến ngày 3/8/2014 khoảng gần 4 năm sau bà G mới gửi đơn đến Tòa án yêu cầu giải quyết, trong khi đó ông N, bà T vẫn ở trên nhà đất và quản lý sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là không có thật, không phù hợp với pháp luật và thực tế cuộc sống.

Từ những nhận định trên và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua việc xét xử tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 tại phòng công chứng là giả tạo nhằm che giấu để đảm bảo cho khoản tiền vay 200.000.000 đồng giữa bà G cho ông N, bà T vay. Căn cứ Điều 122, khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự, hợp đồng này là vô hiệu do giả tạo vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, tuyên Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 là đúng quy định của pháp luật; Ông N, bà T đã trả xong khoản nợ vay được thể hiện tại biên bản thỏa thuận ngày 29/4/2014 và bà G đã ký xác nhận đã nhận đủ 882.434.498 đồng. Nên bà G phải có nghĩa vụ chuyển nhượng lại diện tích đất còn lại ở thửa 252 và diện tích đất ở thửa 72 cho ông N, bà T.

Tuy nhiên tại phiên tòa ông N đồng ý công nhận diện tích đất còn lại 66,8m² ở thửa 252 là của bà G và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà G.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông N thừa nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BĐ 683189 cấp ngày 30/9/2011 đối với diện tích 6.694,2m² thuộc thửa 72 tờ bản đồ 22A đứng tên bà G. Nên ông N phải có nghĩa vụ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác đứng tên ông N, bà T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 48, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án. Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Do yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà G được chấp nhận một phần và không được chấp nhận một phần nên bà G, bị đơn ông N mỗi người phải chịu án phí 200.000 đồng.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ Điều 48, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án. Điều 30 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên bà G không phải nộp 200.000 đồng án phí.

[7] Các thiếu sót của bản án sơ thẩm:

+Đã ra quyết định đo vẽ thẩm định và đã đi đo vẽ có lập biên bản đo vẽ nhưng không có kết quả đo vẽ.

+Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng, nhưng khi tính án phí dân sự sơ thẩm không nhận định về cách tính án phí dân sự sơ thẩm thế nào và không đưa ra căn cứ khoản, Điều luật nào để tính án phí mà buộc bà G phải chịu 5.000.000 đồng án phí (năm triệu đồng) không có cơ sở, không có căn cứ và như vậy là chưa đúng quy định.

Các thiếu sót trên không làm thay đổi bản chất nội dung của vụ án nên không hủy án sơ thẩm mà cần sửa án để phù hợp với quy định của pháp luật.

Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm nên rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 122, khoản 1 Điều 124; Điều 131 Bộ luật dân sự. Điều 27, 30 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G.

+Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 đối với diện tích đất 6.694,2m² thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ 22A giữa bà Trần Thị G với ông Phan Văn N và bà Ngô Thị T.

+Ông Phan Văn N và bà Ngô Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 6.694,2m² thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ 22A tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+Bà Trần Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 66,8 m² (diện tích đất còn lại sau khi đã bị thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 683190 được UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 30/9/2011 đứng tên bà Trần Thị G) thuộc thửa đất 252, tờ bản đồ 32A tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho ông Phan Văn N, bà Ngô Thị T và bà Trần Thị G.

+Ông Phan Văn N và bà Ngô Thị T có nghĩa vụ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 683189 cấp ngày 30/9/2011 đối với diện tích đất 6.694,2m² thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ 22A đứng tên bà Trần Thị G cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn N và bà Ngô Thị T nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị G nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ngàn) mà bà G đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số: 01959 ngày 24/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Bà G được trả lại 7.300.000 đồng (Bảy triệu ba trăm ngàn đồng)

2.Về án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị G không phải nộp, được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005344 ngày 18/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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 tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, 7b 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. Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 25/9/2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(Đã ký và đã đóng dấu)

Trịnh Hoàng Anh