

Bản án số: 121/2017/HNGĐ-ST
Ngày 15 - 8 - 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán:

Ông Trần Trí Dũng

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Lam Điền- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Ngọc Lượm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2016/DSST ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 190/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Trần Thị A**; cư trú đường C, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Nguyễn Văn B**; cư trú đường C, phường H, quận P, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Ngô Thị C**; cư trú đường T, phường K, quận P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị C: Ông **Trần Văn T**; cư trú tại đường L, phường B, quận P, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2013).

4. Ông **Trương Văn D**; cư trú đường 01, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn D: Ông **Lê Văn R**; cư trú tại đường T, phường N, quận B, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2017).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Phạm Văn E**;
2. Bà **Lê Thị H**;

Cùng cư trú tại xã Đ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2014 - Bà N có đơn ngày 14/8/2017 xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Luật sư **Nguyễn Văn K**, thuộc Văn phòng Luật sư C, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Vũ Thị M**;
2. Bà **Nguyễn Thị N**;

Cùng cư trú tại đường H, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N và bà Vũ Thị M: Ông **Nguyễn Văn K**; cư trú tại đường K, phường T, quận P, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2014).

3. Bà **Lương Thị P**; cư trú đường C, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị P: Bà **Trần Thị A** là nguyên đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2012).

4. Bà **Hà Thị X**; cư trú đường 02, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.
5. Bà **Trần Thị Q**; cư trú đường C, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.
6. Bà **Phan Thị S**; cư trú đường M, phường H, quận P, thành phố Cần Thơ.
7. Ông **Bùi Văn V**; cư trú đường C, phường A, quận P, thành phố Cần Thơ.
8. Bà **Huỳnh Thị Đ**; cư trú đường L, phường L, quận P, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Bà **Trần Thị A**, ông **Trương Văn D** và bà **Ngô Thị C** là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn trình bày:

- Bà **Trần Thị A**: Đầu năm 2012 bà mua của Lương Thị P 210 m² đất, cùng mua có bà Hà Thị X và các đồng nguyên đơn, bà đã thanh toán đủ cho Lương Thị P. Bà P yêu cầu bà đứng ra bán cho Nguyễn Văn B 140 m² giá 400.000.000 đồng, bà cùng chị Phan Thị S đã ra công chứng giao tiền cho bà Nguyễn Thị N 450.000.000 đồng, bà Lương Thị P nhận trả thay cho bà 850.000.000 đồng (Do bà P không trả nên ngày 18/12/2012 Tòa án quận P đã

buộc bà P phải trả số tiền này, như vậy bà N đã được nhận tổng cộng là 1.300.000 đồng). Theo văn bản thỏa thuận ngày 23/5/2012, thì bà N hẹn 60 ngày giao giấy đất, nhưng ngày 07/7/2011 bà đã gọi điện đòi giao tiền nhưng bà không đồng ý vì bà N không thực hiện như thỏa thuận. Đến tháng 7/2012 bà N thừa bà ra Công an và sau chuyển sang Tòa án. (Song song với ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà N buộc bà ký văn bản thỏa thuận trên). Nay yêu cầu bà N, bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn E và bà Lê Thị H phải tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng đất.

- Ông Nguyễn Văn B: Tháng 3/2011 ông mua 140 m² đất tại thửa 385 của bà Trần Thị A giá 360.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho bà A (Ngày 25/5/2011 ông cùng Ngô Thị C và Trương Văn D cùng ký hợp đồng với bà Vũ Thị M là 280 m² tại thửa 385, riêng phần ông là 140 m²), nay yêu cầu các bên liên quan tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông B rút yêu cầu khởi kiện.

- Ông Trương Văn D: Ngày 05/3/2011 ông mua 70 m² đất (gồm 40 m² thổ cư và 30 m² đất vườn, kích thước ngang 5 m, dài 14 m) do bà Lương Thị P bán giá 222.000.000 đồng, đã đặt cọc cho bà P là 122.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng sẽ giao đủ khi bà ra giấy đất. Hợp đồng ông ký ngày 24/5/2011 với bà Vũ Thị M và có giao thêm cho P 33.400.000 đồng. Ông yêu cầu tiếp tục được thực hiện hợp đồng.

- Bà Ngô Thị C: Ngày 31/03/2011 có mua của ông Dương Văn K phần đất 70 m² (40 m² thổ cư và 30 m² đất vườn, kích thước ngang 5 m, dài 14 m, trước đây ông K mua của bà Lương Thị P) với giá 240.000.000 đồng (có Tờ giao kèo mua bán nhà, đất), bà đã đặt cọc cho ông K 140.000.000 đồng đến ngày 25/5/2011 làm Hợp đồng chuyển nhượng với bà Vũ Thị M và ông K nhận thêm của bà 50.000.000 đồng, số còn lại sẽ giao đủ khi được sang tên giấy đất, lúc này bà M hứa sau 02 tháng sẽ có giấy đất. Nhưng đến nay chỉ đóng thuế đất và bà M không giao giấy. Nay yêu cầu bà M sang tên đất cho bà.

Các bị đơn ông Phạm Văn E và bà Lê Thị H (có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và bà Vũ Thị M (có cùng đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn K) cùng thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị N là mẹ ruột của Vũ Thị M, vào năm 2011 mẹ con bà có mua của bà Lê Thị H và bà Huỳnh Thị Đ diện tích đất là 599,7 m² (trong đó của bà H là 499,7 m², của bà Đ là 59,9 m²) thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 14 tại phường M, quận P, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/4/2005 do bà Huỳnh Thị Đ đứng tên với giá là 972.000.000 đồng, đã trả đủ tiền và đã nhận đất nhưng chưa lập thủ tục sang tên nên ngày 23/5/2011 bà Lê Thị H và chồng là Phạm Văn E ra công chứng lập văn bản ủy quyền cho con bà N là Vũ Thị M toàn quyền chuyển nhượng và định đoạt phần đất trên. Sau đó, mẹ con bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Trần Thị A với giá 1.300.000.000 đồng, hai bên còn làm Văn bản thỏa thuận ngày 23/5/2011 với nội dung đặt cọc 400.000.000 đồng và bà A phải giao đủ số tiền 900.000.000 đồng còn lại trong vòng 10 ngày kể từ ngày có

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng do M thực hiện. Khi thực hiện hợp đồng, bà A yêu cầu bà lập thủ tục tách riêng diện tích đất cho cho từng người mua đất gồm bà A là 218 m², bà Hà Thị X 59,9 m², diện tích còn lại 321, 8 m² thì tách cho ba người là bà Ngô Thị C, ông Trần Văn D và ông Nguyễn Văn B. Ngày 23/5/2011 bà A đã giao tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng, khi bà lập thủ tục sang tên thì bà A giao thêm 50.000.000 đồng, số tiền chuyển nhượng đất còn lại cho đến nay bà A chưa trả là 850.000.000 đồng. Theo bà thì khi nào bà A trả đủ tiền thì bà mới đóng thuế sang tên đất theo yêu cầu của bà A, nhưng khi bà nhận được Thông báo thuế và do con gái của bà là M phải về quê thì bà đã A tự ý làm đơn có mất các giấy biên nhận để được cấp mới bộ hồ sơ nộp tiền và làm thủ tục sang tên phần đất trên mà mẹ con bà không biết, khi bà liên hệ mới biết sự việc và yêu cầu ngăn chặn việc cấp giấy đất cho phía bà A. Do bà A vi phạm nội dung cam kết đã thỏa thuận, nên bà chấm dứt hợp đồng trên với bà A và bà đại diện cho bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa M con của bà với các đồng nguyên đơn. Bà sẽ trả lại số tiền đã nhận cho bà A sau khi đã căn trừ phần diện tích đất đã sang tên cho bà Hà Thị X, các nguyên đơn phải di dời các công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho mẹ con bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị Q: Năm 2010, bà có nhờ người chị của bà là Trần Thị A mua một phần đất (ngang 4 m, dài 15 m) để cất nhà cho bà ở, nên bà không đồng ý hủy hợp đồng và xin vắng mặt tại Tòa án.

- Ông Bùi Văn V: Cuối năm 2012, ông cùng ông Hà Tấn T (đã mất) mua của bà Tư P (Lương Thị P) 56 m² đất (4 x 4 m) giá 123.200.000 đồng, đã trả đủ tiền cho bà Tư P. Đã cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất này, 06 tháng sau đã bán lại cho ông T với số tiền 490.000.000 đồng. Nay đề nghị Tòa án miễn triệu tập ông.

- Bà Hà Thị X: Bà mua của bà Lê Thị H 59,90 m² đất đã trả đủ tiền và nhận đất xong. Phần đất này của cha bà nhờ bà đứng tên, sau cha bà đã chuyển nhượng đất này cho người khác bà không biết giá bao nhiêu. Nay bà đề nghị Tòa án miễn triệu tập bà.

- Bà Phan Thị S: Bà là người giúp việc cho bà Lương Thị P. Bà Trần Thị A, ông Hà Tấn T và bà P nhờ bà mang số tiền 50.000.000 đồng để trả tiền mua bán đất cho bà Nguyễn Thị N. Bà N đã nhận tiền và giao cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hà Thị X (là con của ông T) và bà đã giao giấy đất cho bà A nhờ giao lại cho ông T.

- Bà Lương Thị P: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 87 (559,7 m²) là của bà Huỳnh Thị Đ (Giấy chứng nhận ngày 15/12/2003). Ngày 20/4/2005, bà Đ chuyển nhượng cho con Lê Thị H 499,8 m² (Thửa 385), còn lại 59,9 m² (Thửa 87) được ghi nhận trên giấy đất của bà Đ. Đến tháng 01/2011, bà Lê Thị H cùng chồng là Phạm Văn E đã bán thửa đất 385 cho bà với giá 1,7 triệu đồng/m² nhưng chỉ thỏa thuận mà không làm giấy tờ. Do không đủ tiền mua đất nên bà vay tiền của bà Nguyễn Thị N là 972.000.000 đồng để mua đất này. Để được bà N cho vay tiền thì bà phải để cho bà N đứng tên tại hợp đồng chuyển nhượng

với ông E và bà H. Đến ngày 06/6/2011 bà bán một phần thửa 385 là 219,8 m² cho bà Trần Thị A với giá 484.000.000 đồng (Bà A đã ký hợp đồng với Vũ Thị M) để trừ vào số tiền bà nợ của bà N nói trên. Tháng 5/2011, theo hợp đồng ngày 25/5/2011 bà tiếp tục bán đất thửa 385 cho Nguyễn Văn B, Ngô Thị C, Trương Văn D, hợp đồng này do Vũ Thị M ký tên với những người này, số tiền chuyển nhượng này bà M nhận để trừ vào khoản nợ của bà với bà N nói trên.

- Bà Huỳnh Thị Đ: Bà với tư cách là người làm chứng, liên quan việc chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị N với con ruột của bà là vợ chồng ông Phạm Văn E và bà Lê Thị H. Bà trình bày, vào ngày 15/6/2011 bà lập hợp đồng chuyển nhượng 59,9 m² đất tại thửa 87 do bà đứng tên giấy đất cấp ngày 20/4/2005 theo yêu cầu của bà N để chuyển nhượng cho bà Hà Thị X, nay bà X đã đứng tên phần đất này và bà xin được vắng mặt tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2016/DSST ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A, Ngô Thị C và ông Trương Văn D, về tiếp tục thực hiện các Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 06/6/2011 và 25/5/2011 giữa bà Trần Thị A, ông Trương Văn D và bà Ngô Thị C với ông Phạm Văn E, bà Lê Thị H có đại diện theo ủy quyền là bà Vũ Thị M.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn E và bà Lê Thị H, hủy Văn bản thỏa thuận ngày 23/5/2011 giữa bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị A. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/5/2011 giữa ông Phạm Văn E, bà Lê Thị H có đại diện là bà Vũ Thị M với bà Ngô Thị C, ông Trương Văn D và ông Nguyễn Văn B. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 06/6/2011 giữa ông Phạm Văn E và bà Lê Thị H có đại diện là bà Vũ Thị M với bà Trần Thị A.

- Ghi nhận ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, bà Vũ Thị M đã thỏa thuận xong số tiền 310.000.000 đồng trong số 360.000.000 đồng ông B đã giao cho bà Trần Thị A để đưa cho bà N, bà M. Số còn lại 50.000.000 đồng tách ra thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

- Đối với số tiền ông D, bà C, bà A đã đưa cho bà Lương Thị P tách ra thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

- Buộc bà Trần Thị A, bà Trần Thị Q tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất đã chuyển nhượng 219,80 m² tại phường A, quận P theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/6/2011 giữa bà Trần Thị A với ông Phạm Văn E, bà Lê Thị H có đại diện ủy quyền là bà Vũ Thị M để giao trả phần đất này cho ông E, bà H.

Cùng ngày 23/12/2016, các nguyên đơn ông Trương Văn D, bà Trần Thị A và bà Ngô Thị C có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký ngày 25/5/2011 và tiếp tục thực hiện sang tên đất chuyển nhượng theo cam kết theo văn bản thỏa thuận ngày 23/5/2011.

Ngày 28/12/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P có kháng nghị số 07/2016/KNPT-DS, đề nghị xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa rút yêu cầu kháng nghị, với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về tố tụng và nội dung vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được những sai phạm này nên đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phía bị đơn phản tố yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng này và phải di dời vật kiến trúc để trả lại đất tranh chấp cho bị đơn, vì cho rằng do nguyên đơn có lỗi khi thực hiện hợp đồng đã vi phạm cam kết. Tòa án thụ lý, giải quyết về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo hồ sơ vụ án đã thể hiện và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, thì vào ngày 31/03/2011 bà Ngô Thị C có mua của ông Dương Văn K diện tích 70 m² đất đang tranh chấp là phần đất trước đây ông K mua lại của bà Lương Thị P và đã cung cấp hợp đồng chuyển nhượng này, bà C đã đặt tiền cọc cho ông K, đến ngày 25/5/2011 ra công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng với bà Vũ Thị M thì ông K nhận thêm của bà 50.000.000 đồng, số còn lại bà sẽ giao đủ khi được sang tên giấy đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông K vào tham gia tố tụng để làm rõ vấn đề này khi giải quyết vụ án để đảm bảo quyền lợi của đương sự là sai sót nghiêm trọng vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung: Trong vụ án này, phía bị đơn yêu cầu hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì cho rằng nguyên đơn có lỗi đã vi phạm về thỏa thuận thanh toán và dãn dối khi thực hiện hợp đồng. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của bị đơn, hủy các hợp đồng đã ký giữa các bên đương sự và buộc nguyên đơn và người thứ ba có quyền lợi liên quan phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc mà chưa điều tra làm rõ về thiệt hại theo lỗi vi phạm hợp đồng của các bên để giải quyết hậu quả khi phải hủy các hợp đồng này. Thậm chí, lại tách những giao dịch có liên quan thành vụ kiện khác là giải quyết chưa triệt để hậu quả của hợp đồng. Cụ thể như việc quyết định buộc di dời vật kiến trúc để trả lại đất cho bị đơn trong khi bị đơn đã nhận đủ tiền chuyển nhượng nhưng không đề cập đến số tiền này. Khi giải quyết vụ án còn chưa làm rõ tại cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai những vấn đề có liên quan đến quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, về giấy chứng nhận phần đất tranh chấp có được cấp đúng pháp luật không và giấy chứng nhận này do ai đang quản lý, cũng như chưa làm rõ tại cơ quan thuế việc nộp thuế liên quan đến chuyển nhượng đã được nộp chưa hoặc ai là người đã nộp thuế này để xét về lỗi vi phạm và giải quyết hậu quả khi phải hủy hợp đồng. Như vậy, việc thu thập

chứng cứ chưa đầy đủ, chưa có đủ cơ sở đánh giá đúng bản chất của vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Khi giải quyết lại vụ án cũng cần làm rõ khoản nợ vay giữa bà Nguyễn Thị N với bà Lương Thị P theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 111/2012/QĐ.CNSTT, ngày 18/12/2012 mà Tòa án nhân dân quận P đã giải quyết có liên quan đến vụ án này không để giải quyết hậu quả của hợp đồng cho đúng.

[3]. Về yêu cầu kháng cáo và kháng nghị: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đã rút nội dung kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét. Đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự, thì do phải hủy bản án sơ thẩm nên chưa đủ cơ sở để xét kháng cáo nên những nội dung kháng cáo của các đương sự sẽ được tiếp tục xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4]. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên chưa ai phải chịu, số tiền tạm ứng về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Các đương sự có kháng cáo được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án;

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 83/2016/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn là bà Trần Thị A, ông Nguyễn Văn B, bà Ngô Thị C, ông Trương Văn D với các bị đơn là ông Phạm Văn E, bà Lê Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị M, Nguyễn Thị N, Lương Thị P, Hà Thị X, Trần Thị Q, Phan Thị S, Huỳnh Thị Đ và ông Bùi Văn V.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận P, thành phố Cần Thơ để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Chưa giải quyết và sẽ được tiếp tục xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Chưa ai phải chịu. Bà Trần Thị A, bà Ngô Thị C và ông Trương Văn D mỗi người được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các phiếu thu số 003261, 003262, 003263 cùng ngày 26/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P, thành phố Cần Thơ.

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 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 SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND-Q. P;
- THA.DS-Q. P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Duy Lương