

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 52/2025/DS-PT
Ngày: 20-01-2025
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 470/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4876/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phan Ngọc H, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Phan Thị C, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Bé M
- Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Văn V, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Số G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 15/7/2022, ông H, bà C cùng ông C1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với phần đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m² tọa lạc xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2. Giá chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 1.200.000.000 đồng, để giảm việc tính thuế các bên ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng.

Hai bên đã thanh toán tiền xong, ông C1 giao cho ông H, bà C làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên. Ngày 03/8/2022, ông H, bà C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H, bà C nhiều lần liên hệ với ông C1 yêu cầu giao đất nhưng ông C1 không thực hiện. Hiện ông C1 vẫn đang quản lý, sử dụng đất. Vì vậy, ông H, bà C yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Văn C1 giao phần đất có diện tích 1.907,5m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26 và phần đất có diện tích 2.050,4m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 26 cùng tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông H, bà C được canh tác, quản lý và sử dụng.

Sau đó, ông H và bà C thay đổi yêu cầu khởi kiện, nội dung thay đổi như sau:

Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022, được ký giữa ông H, bà C với ông C1 đối với phần đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m² tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2.

Buộc ông C1 trả cho ông H, bà C số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 15/7/2022 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 15/8/2023 là 13 tháng x 0,83%/tháng = 129.840.000 đồng. Tổng cộng nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 1.329.840.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông C1 là chủ sử dụng của 02 (hai) thửa đất số 45, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, diện tích 2.050,4m², tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này ông C1 được cấp Giấy chứng nhận cùng ngày 16/3/2022. Do nhu cầu chuyển nhượng thửa đất trên, ông C1 có nhờ bên môi giới bất động sản đăng tin chuyển nhượng đất cho ông C1 đối với 2 thửa đất này. Sau đó, ông H và bà C có liên hệ với ông C1 để nhận chuyển nhượng. Sau khi bà C đến xem đất, thỏa thuận xong giá cả, thì ngày 15/7/2022, ông C1 cùng ông H và bà C đến Văn phòng C2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên cho ông H và bà C, số công chứng: 6468, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD với giá chuyển nhượng được thể hiện trong hợp đồng là 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng). Nhưng thực tế giá chuyển nhượng hai thửa đất số 45 và thửa số 40 là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông H và bà C, ông C1 không có nhận tiền từ ông H và bà C mà ông C1 nhận tiền từ môi giới với số tiền là một tỷ đồng, ông C1 đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 đối với thửa 45 và 40 để ông H, bà C đăng ký sang tên đồng thời đã bàn giao 02 thửa đất cho hai ông, bà quản lý sử dụng đến nay. Ngày 03/8/2022, ông H và bà C được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 45 và thửa 40. Sau đó, ông C1 được biết ông H và bà C đã gửi đơn khởi kiện ông C1 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành với yêu cầu:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/7/2022 được ký kết giữa ông C1 và ông H, bà C đối với thửa đất số 45, diện tích 1.907,5m² và thửa đất số 40, diện tích 2.050,4m², cùng tờ bản đồ số 26, cùng tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2. Buộc ông C1 trả lại cho ông H, bà C số tiền 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) và lãi suất 0,83%/tháng đối với số tiền trên đến khi xét xử sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tạm tính từ ngày 15/7/2022 đến ngày 15/8/2023 là 13 tháng: 1.200.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 13 tháng = 129.840.000đồng (một trăm hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng). Lý do ông H và bà C đưa ra để khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là ông C1 không giao đất cho hai ông bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà C ông C1 không đồng ý, ông C1 cho rằng: Việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với 02 (hai) thửa đất số 45, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, diện tích 2.050,4m², cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông C1 và ông H, bà C là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật, ngay sau khi ký kết hợp đồng ông C1 đã bàn giao đất cho ông H và bà C quản lý sử dụng cho đến nay, ông H, bà C cũng đã được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất chuyển nhượng từ ngày 03/8/2022. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C1, ông H và bà C đã hoàn thành từ thời điểm 02 bên được cấp Giấy chứng nhận cho đến nay. Do đó, ông H, bà C cho rằng ông C1 không bàn giao 02 thửa đất chuyển nhượng nói trên cho ông bà là hoàn toàn không đúng. Hiện tại, ông C1 không còn liên quan gì đến hai thửa đất trên. Việc ông H, bà C khởi kiện nói rằng ông C1 vẫn còn đang quản lý, sử dụng đối với hai thửa đất 45 và thửa 40 là hoàn toàn sai sự thật.

Ngoài ra, người đại diện theo uỷ quyền của bị còn trình bày: Ông thừa nhận chữ ký trong Văn bản thỏa thuận ngày 15/7/2022 là của ông Nguyễn Văn C1, nhưng nguyên đơn làm yêu cầu ông C1 ký thì ông C1 ký. Ông C1 không trực tiếp đứng ra dẫn bà C đi coi đất mà bên môi giới dẫn đi. Hiện ông C1 đã giao đất ông C1 không còn liên quan đến phần đất này, ông H, bà C cho rằng có người cản trở việc ông bà sử dụng đất thì ông bà có quyền làm đơn cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào văn bản thỏa thuận ngày 15/7/2022 có nội dung thỏa thuận bên A được lưu cư trên 02 thửa đất nói trên nhưng trên đất không có nhà, nên có căn cứ đây là thỏa thuận lãi. Bà C, ông H cho ông C1 vay 1.200.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 3%/tháng, nên việc chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là để làm tin, ông H, bà C nghĩ nếu ông C1 không trả được nợ thì ông H, bà C có thể bán 02 thửa đất nêu trên để thu hồi nợ. Tuy nhiên, khi ông C1 dẫn bà C đi coi đất là coi 1 phần đất khác, có nhà, đường lớn. Hiện tại, ông H, bà C vào canh tác đất thì ông Huỳnh Văn V1 và ông Huỳnh Văn N và ông Nguyễn Văn V2 cản trở không cho ông H, bà C vào quản lý sử dụng đất. Từ đó yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự thống nhất với biên bản xem xét thẩm định ngày 02/5/2024 và biên bản định giá ngày 02/5/2024.

Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị C về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022, được ký giữa ông H, bà C với ông C1 đối với phần đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m² tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2 và buộc ông C1 trả cho ông H, bà C số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 15/7/2022 đến ngày 15/6/2023 là 25 tháng x 0,83%/tháng = 229.080.000 đồng. Tổng cộng là 1.429.080 đồng .

Ngày 17/9/2024, nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thoả thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu Toà án xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn trên cơ sở các căn cứ: Bị đơn thừa nhận có nhận của nguyên đơn 1.200.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa đôi bên chưa hoàn thành vì nguyên đơn chưa nhận và sử dụng được phần đất chuyển nhượng (Khi nguyên đơn đến sử dụng thì bị ngăn cản). Văn bản thoả thuận là căn cứ xác định giữa nguyên đơn, bị đơn chỉ tồn tại việc cho vay tiền, vì cho vay nên đôi bên thoả thuận nội dung cho lưu cư mặc dù trên đất không có nhà ở, thực chất đây chính là tiền lãi thoả thuận giữa các bên. Vì vậy, yêu cầu Toà án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 1.200.000.000 đồng với mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ thời điểm đôi bên chuyển nhượng đất cho đến ngày Toà án xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn có nơi cư trú tại ấp P, xã P,

huyện C, tỉnh Bến Tre, căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Về nội dung:

Nguyên đơn ông H, bà C khởi kiện bị đơn ông C1 yêu cầu: Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022, được ký kết giữa ông H, bà C với ông C1 đối với phần đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m², tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2; Buộc ông C1 trả cho ông H, bà C số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 15/7/2022 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,83%/tháng.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022 được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định pháp luật, đôi bên đã bàn giao đất, nhận tiền chuyển nhượng hoàn tất - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành.

[1] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấy:

[1.1] Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022 được ký kết giữa ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C với ông Nguyễn Văn C1 có đầy đủ các nội dung được quy định tại Điều 500, 501 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng C2 theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông C1 phù hợp với quy định pháp luật.

[1.2] Về nội dung hợp đồng: Ngày 15/7/2022, giữa ông C1, ông H và bà C có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m², cùng tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng để trốn thuế nhưng thực tế là hai bên đã giao nhận 1.200.000.000 đồng. Việc hai bên giao nhận số tiền 1.200.000.000 đồng được hai bên thống nhất là có, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết không phải chứng minh. Tại thời điểm công chứng, thửa 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m² không có tranh chấp, không bị phong tỏa, không bị hạn chế giao dịch, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Hai bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, vì vậy hợp

đồng chuyển nhượng giữa ông C1, ông H và bà C có hiệu lực. Ngày 03/8/2022, bà C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà C với ông C1 đúng trình tự thủ tục của pháp luật và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[2] Xét ý kiến nguyên đơn cho rằng khi xem đất là một phần đất khác nhưng nhận đất là một phần đất khác và khi vào quản lý, canh tác đất thì có người ngăn cản là không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, bị đơn không thừa nhận. Nguyên đơn có yêu cầu Tòa án thu thập lấy lời khai của ông Huỳnh Văn V1, ông Huỳnh Văn N và ông Nguyễn Văn V2 có quan hệ như thế nào đối với ông C1 là người thuê nhà, thuê đất hay cầm cố quyền sử dụng đất cho C1. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông N và ông V1 thì hai ông trình bày không biết gì. Do đó, không có đủ căn cứ thể hiện bị đơn ngăn cản nguyên đơn sử dụng đất và giao phần đất khác phần đất đã dẫn nguyên đơn đến xem.

Nguyên đơn cho rằng Văn bản thỏa thuận vào ngày 15/7/2022 chính là thỏa thuận nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa ông C1, ông H và bà C là ý kiến chủ quan, không được bị đơn thừa nhận và không có chứng cứ chứng minh. Bởi lẽ: ông H và bà C không có căn cứ xác định giữa hai bên tồn tại hợp đồng vay tiền (nguyên đơn cho bị đơn vay 1.200.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng trong thời gian 12 tháng), không có căn cứ thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m², tọa lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre là che giấu giao dịch vay tiền. Đồng thời trình bày của nguyên đơn về vấn đề này là mâu thuẫn với chính lời trình bày của mình về việc có chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn nhưng bị đơn lừa dối trong việc dẫn nguyên đơn đi xem thửa đất khác với thửa đất bị đơn giao kết trong hợp đồng chuyển nhượng.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn cũng như không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của nguyên đơn. Do không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng nên không xem xét yêu cầu buộc trả lại số tiền 1.200.000.000 đồng và lãi từ ngày 15/7/2022 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,83%.

Từ những nhận định trên cho thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C cũng như quan điểm trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024

của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ Điều 166, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 4 Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị C về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2022, được ký giữa ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C với ông Nguyễn Văn C1 đối với phần đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.907,5m² và thửa số 40, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.050,4m², cùng toạ lạc tại xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre tại Văn phòng C2 và buộc ông Nguyễn Văn C1 trả cho ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 15/7/2022 đến ngày 15/6/2023 là 25 tháng x 0,83%/tháng = 229.080.000 đồng. Tổng cộng là 1.429.080.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị C phải chịu số tiền 2.401.000 đồng (hai triệu bốn trăm lẻ một nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị C có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ

vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00010843 ngày 13/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị C mỗi người phải chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003087, 0003088 cùng ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rên