TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày: 18/01/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán:

+ Ông Lê Hồng Sơn;

+ Ông Trần Minh Hải

- Thư ký phiên tòa: bà Châu Thị Ngọc Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 200/2021/TLPT-DS, ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST, ngày 16/9/2021 của Toà án nhân dân thị xã T., tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2021/QĐ-PT, ngày 16 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 265/2021/QĐPT-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn*:

1.1. Ông Trương Thanh H., sinh năm 1973

1.2. Bà Đồng Thị Yến L., sinh năm 1978

1.3. Bà Trương Thị Thùy T., sinh năm 1997

1.4. Bà Trương Thị Thùy D., sinh năm 2003

Cùng cư trú: tổ 9, ấp Long H1., xã Long A., thị xã T., tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho các bà: Đồng Thị Yến L., Trương Thị Thùy T., Trương Thị Thùy D. là ông Trương Thanh H., sinh năm 1973, cư trú: tổ 9, ấp Long

H1., xã Long A., thị xã T., tỉnh An Giang đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021-Bút lục 130).

2. *Đồng bị đơn*:

2.1. Ông Nguyễn Nhựt Tr., sinh năm 1988; số điện thoại 0933 544 991

2.2. Bà Võ Thị Vàng E., sinh năm 1988; số điện thoại 0933 846 636

Cùng cư trú: tổ 9, ấp Long H1., xã Long A., thị xã T., tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt ông: Nguyễn Nhựt Tr.; vắng mặt các ông, bà: Trương Thanh H., Đồng Thị Yến L., Trương Thị Thùy T., Trương Thị Thùy D. và Võ Thị Vàng E..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

** Nguyên đơn: ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. cùng trình bày:*

Ông, bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2016 với vợ chồng ông Nguyễn Nhật Tr. và bà Võ Thị Vàng E., diện tích đất ngang 06m, dài 18m, nền thuộc diện hưởng chính sách hộ sạt lở tại khu dân cư ấp Long H1., xã Long A., trên đất có căn nhà do ông, bà đã xây dựng vào năm 2004, bán nhà, đất với giá 85.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền do vợ chồng ông Tr. với bà Vàng E. giao.

Nay, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với ông Nguyễn Nhựt Tr., bà Võ Thị Vàng E. ký ngày 02/5/2016 là vô hiệu vì khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) và đất cấp cho hộ, nhưng khi chuyển nhượng không có tất cả thành viên trong hộ là Trương Thị Thùy T., Trương Thị Thùy D. đồng ý;

- Yêu cầu ông Tr. với bà Vàng E. trả nhà và diện tích đất ngang 06m, dài 18m bằng tổng diện tích 108m^2 cho ông, bà;

- Ông Trương Thanh H. và Đồng Thị Yến L. sẽ trả lại cho ông Tr. và bà Vàng E. số tiền 85.000.000 đồng.

** Bà Trương Thị Thùy D. và bà Trương Thị Thùy T. trình bày:*

Các chị là con cũng là người chung hộ với ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L., gia đình thuộc diện sạt lở đất, nên năm 2004 được Nhà nước bán cho 01 nền trả chậm với giá 10.000.000 đồng. Gia đình các chị đã cất nhà trên đất để ở. Do kinh tế khó khăn nên cả nhà lên tỉnh Bình Dương làm công nhân; năm 2016, cha mẹ các chị bán nhà và đất chuyển nhượng đất cho ông Tr. và bà Vàng E. là sai vì các chị là người cùng hộ mà chưa đồng ý chuyển nhượng. Do đó, yêu cầu Tòa án giải

quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H., bà Yến L. với ông Tr., bà Vàng E. là vô hiệu để gia đình có nơi để ở.

** Đồng bị đơn ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. trình bày:*

Vào ngày 02/5/2016, ông, bà với vợ chồng ông Trương Thanh H., bà Đồng Thị Yến L. có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nội dung: vợ chồng ông H., bà L. chuyển nhượng cho ông, bà một nền đất ngang 06m, dài 18m, trên đất có một căn nhà khung gỗ tạp, vách tole, lợp tole, nền lót gạch tàu với giá 85.000.000 đồng. Ông, bà đã giao đủ tiền và nhận nhà, đất từ khi ký kết hợp đồng và ở ổn định cho đến nay.

Ông, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. và bà L. với lý do: ông, bà đã vào ở ổn định, hợp đồng ký kết giữa hai bên đã có giá trị pháp lý. Ông, bà đang mở cơ sở làm nhôm kính và lượng khách đông, ổn định, công việc kinh doanh đang phát triển tốt, nếu di chuyển đi nơi khác thì sẽ mất thu nhập và gặp nhiều khó khăn. Yêu cầu Tòa án làm việc với ông Nguyễn Văn X. và Nguyễn Thành H2. là hai người ký chứng kiến trong hợp đồng.

Biên bản định giá theo giá thị trường ngày 29/01/2021 của Hội đồng định giá tài sản thị xã T. đã định như sau:

- Nền đất tuyến dân cư Long H1. số 40, lô số 01 do hộ ông Trương Thanh H. được cấp diện tích 108m^2 x 1.759.200 đồng/m^2 = 189.993.000 đồng;

- Trên đất có căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, vách tole, lợp tole có tổng diện tích 39,44m^2 x 1.849.000 đồng/m^2 x 80% = 58.340.000 đồng;

- 01 mái che: khung gỗ tạp, không vách, mái tole, ngang 4,6m, dài 02m. Tổng diện tích 9,2m^2 x 225.000 đồng/m^2 = 2.070.000 đồng;

- Nền tráng xi măng có diện tích 68,36m^2 x 135.000 đồng/m^2 = 9.228.000 đồng;

- Tổng cộng giá trị tài sản = 259.631.000 đồng.

Chi phí tố tụng gồm: chi phí gồm ký Hợp đồng đo đạc ngày 03/11/2020 số tiền 851.400 đồng, chi bồi dưỡng đo đạc, định giá ngày 26/8/2020 số tiền 800.000 đồng, chi định giá ngày 29/01/2021 số tiền 300.000 đồng.

Biên bản xác minh ngày 16/10/2020, Công an xã Long A. cung cấp thông tin như sau: hộ ông Trương Thanh H. vào năm 2004 có 04 nhân khẩu gồm: ông Trương Thanh H., sinh năm 1973, bà Đồng Thị Yến L., sinh năm 1978, chị Trương Thị Thùy T., sinh năm 1997 và Trương Thị Thùy D., sinh năm 2003.

* Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST, ngày 16/9/2021 của Toà án nhân dân thị xã T., tỉnh An Giang, đã xử:

"Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 91, Điều 157, khoản 2 Điều 228, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 118 Luật Nhà ở 2014; Nghị quyết số: 01/2003/NQ-HĐTP, ngày 16/4/2003 và Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L., chị Trương Thị Thùy D. và chị Trương Thị Thùy T..*

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thanh H., bà Đồng Thị Yến L. với anh Nguyễn Thanh Hùng và chị Võ Thị Vàng E. ngày 02/5/2016 là vô hiệu toàn bộ.

Anh Nguyễn Nhựt Tr., chị Võ Thị Vàng E. có trách nhiệm trả cho ông H., bà L., chị D. và chị T. nền đất tuyến dân cư Long H1. số 40, lô số 01 do ông Trương Thanh H. được cấp diện tích 108m^2, tọa lạc tại tổ 09, ấp Long H1., xã Long A., thị xã T., tỉnh An Giang. Trên đất có căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, vách tole, lợp tole có tổng diện tích 39,44m^2; 01 mái che: khung gỗ tạp, không vách, mái tole, ngang 4,6m, dài 02m, tổng diện tích 9,2m^2; nền tráng xi măng có diện tích 68,36m^2 theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2021 của Hội đồng định giá tài sản thị xã T..

Ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Nhựt Tr. và chị Võ Thị Vàng E. số tiền tổng cộng là 172.315.500 đồng (một trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm mười lăm nghìn, năm trăm đồng).

2. Về chi phí tố tụng: ông Trương Thanh H., vợ chồng anh Nguyễn Nhựt Tr. và chị Võ Thị Vàng E. mỗi bên phải chịu 975.700 đồng tiền xem xét, thẩm định và định giá tài sản (ông H. đã chi xong). Vợ chồng anh Tr. và chị Vàng E. phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H. số tiền 975.700 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Nhựt Tr., chị Võ Thị Vàng E. mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. phải chịu 8.616.000 đồng (tám triệu sáu trăm mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được chuyển mỗi người 300.000 đồng từ tiền tạm ứng án phí sang theo biên lai thu số TU/2019/0001398 và TU/2019/0001399 cùng ngày 27/7/2020, ông H. với bà L. còn phải nộp thêm 8.016.000 đồng (tám triệu không trăm mười sáu nghìn đồng). Chị Dương Thị Thùy D., chị Dương Thị Thùy T. được hoàn lại mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số TU/2019/0001400 và TU/2019/0001401 cùng ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T..

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong các khoản tiền thì 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án chị Võ Thị Vàng E. có quyền kháng cáo bản án yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của ông Trương Thanh H., bà Đồng Thị Yến L., chị Trương Thị Thùy D., chị Trương Thị Thùy T. và anh Nguyễn Nhựt Tr. là 15 ngày (mười lăm), kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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."

Ngày 29/9/2021, ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. là bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST, ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T..

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Bà Võ Thị Vàng E. xin xét xử vắng mặt;

- Ông Nguyễn Nhựt Tr. trình bày nền tráng xi măng và máy che là do ông và bà Vàng E. làm sau khi mua nhà và nhận chuyển nhượng đất từ ông H. và bà L., ông Tr. rút kháng cáo;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng, thời hạn kháng cáo của các ông, bà: ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. phù hợp với quy định của pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

++ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tr.;

++ Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Vàng E..

++ Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST, ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các ông bà: Trương Thanh H., Đồng Thị Yến L., Trương Thị Thùy T., Trương Thị Thùy D. và Võ Thị Vàng E. có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên án ngày 16/9/2021, đến ngày 30/9/2021, ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn luật quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4]. Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. yêu cầu Tòa án xem xét toàn bộ Bản án số: 18/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T., HĐXX xét thấy:

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr. rút yêu cầu kháng cáo, nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tr. theo quy định tại khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. HĐXX xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Vàng E..

[7]. - Về việc áp dụng pháp luật, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/5/2016, giữa ông H., bà L. và ông Tr., bà Vàng E. tại thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật, nên được áp dụng các quy định của Luật Đất đai năm 2013; các bên đã thực hiện xong Hợp đồng từ ngày 02/5/2016, tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực, nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015.

[8]. - Về hình thức của Hợp đồng, các đương sự đã thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, nhưng không có công chứng, chứng thực. Cho nên, Hợp đồng đã vi phạm điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

[9]. - Về nội dung của Hợp đồng, ông H. và bà L. thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013.

[10]. Mặt khác đất được cấp cho hộ gia đình, tại thời điểm cấp đất năm 2004 trong hộ ông H. có 04 thành viên là: ông H., bà L., Thùy T., Thùy D.. Khi chuyển nhượng đất thì Thùy T. đã trên 18 tuổi, Thùy D. 13 tuổi là người chưa thành niên do ông H. và bà L. đại diện theo pháp luật, nhưng trong Hợp đồng không có ý kiến của Thùy T., không thể hiện Thùy T. tự nguyện tham gia giao dịch này đã vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[11]. Do hợp đồng vi phạm khoản 4 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013 là vi

phạm điều cấm của pháp luật thuộc trường hợp quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005, nên thuộc trường hợp vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005.

[12]. - Về thời hiêu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì thời hiệu khởi kiện không bị hạn chế. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã T. xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông H., bà L. và tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[13]. - Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ông H. và bà L. phải có trách nhiệm trả cho ông Tr. và bà Vàng E. số tiền đã nhận là 85.000.000đ; ông Tr. và bà Vàng E. phải hoàn trả nhà, đất cho ông H., bà L..

[14]. - Về giá trị tài sản, được định giá chung nhà, đất, mái che, phần tráng xi măng là 259.631.000 đồng; ông Tr., bà Vàng E. yêu cầu hoàn trả số tiền 500.000.000 đồng, nhưng ông, bà không chứng minh được giá trị 500.000.000 đồng, nên không có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

[15]. Tuy nhiên, trong giá trị nhà đất có tính phần tráng xi măng và mái che do ông Tr. và bà Vàng E. làm thêm là 11.298.000đ. Khi ông Tr. và bà Vàng E. làm thêm phần này thì gia đình ông H. không phản đối, Bản án sơ thẩm giao phần tráng xi măng và mái che cho ông H., bà L., nhưng lại không buộc hoàn trả giá trị cho ông Tr., bà Vàng E. mà tính chung trong giá trị tài sản để hoàn trả là chưa thỏa đáng đối với ông Tr., bà E.. Do đó, cần tách giá trị phần tráng xi măng và mái che giao cho ông H. và bà L. sở hữu; ông H. và bà L. có trách nhiệm hoàn trả cho ông Tr., bà Vàng E. bằng tiền là 11.298.000đ.

[16]. Về thiệt hại, cả nguyên đơn và bị đơn đều biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất cấp cho hộ gia đình, nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng mà không có đủ các thành viên trong hộ gia đình tham gia, nên cấp sơ thẩm xem xét cả nguyên đơn và bị đơn cùng có lỗi ngang nhau, nên mỗi bên chịu 50% thiệt hại là có căn cứ.

[17]. Thiệt hại được tính như sau: giá trị tài sản là 259.631.000 đ - 11.298.000đ (phần tráng xi măng và mái che do Tr. và Vàng E. làm) = 248.333.000 – 85.000.000đ (tiền chuyển nhượng nhà đất) = 163.000.00 (thiệt hại): 2 = 81.666.500 đồng mỗi người phải chịu. Do ông H., bà L. nhận lại nhà đất nên phải bồi thường thiệt hại cho ông Tr. bà Vàng E. số tiền 81.666.500 đồng

[18]. Như vậy, khi ông Tr. và bà Vàng E. giao trả nhà đất cho ông H. và bà L. thì ông H. và bà L. có nghĩa vu trả cho ông Tr. và bà Vàng E. số tiền 177.964.500 đồng (tính tròn số 177.964.000 đồng), cụ thể như sau:

[19]. + Tiền nhận khi chuyển nhượng nhà, đất là 85.000.000 đồng;

[20]. + Tiền trị giá của mái che và phần tráng xi măng là 11.298.000 đồng;

[21]. + Tiền bồi thường thiệt hại là 81.666.500 đồng

[22]. - Về quyền lưu cư, ông Tr. và bà Vàng E. nhận chuyển nhượng đất và

mua nhà để ở và kinh doanh, từ năm 2016 đến nay đã 06 năm, ngoài căn nhà này, ông Tr. và bà Vàng E. không có chỗ ở nào khác nên cần tạo điều kiện về thời gian để ông Tr. và bà Vàng E. tìm chỗ ở khác, nên cho ông bà lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày 18/01/2022.

[23]. Đối với Tòa án nhân dân thị xã T., khi đương sự giao nộp tài liệu là bản phô tô, nhưng lại không yêu cầu đương sự cung cấp bản sao y là thực hiện chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã T. cần rút kinh nghiệm trong trường hợp này.

[24]. Đối với đề nghị của Kiểm sát viên về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Tr. là phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận; đối với đề nghị bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Vàng E. là không phù hợp với nhận định nêu trên, nên không được HĐXX chấp nhận.

[25]. Từ nhận định nêu trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Vàng E., sửa Bản án sơ thẩm về số tiền và thời gian lưu cư.

[26]. - Về án phí dân sự:

[27]. + Về án phí sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm về số tiền hoàn trả và bồi thường nên sửa án sơ thẩm về án phí như sau: ông H. và bà L. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 5%/177.964.000 đồng thành tiền là 8.898.000 đồng.

[28]. + Về án phí dân sự phúc thẩm:

[29]. ++. Ông Tr. phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[30]. ++. Bà Vàng E. không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

[31]. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Áp dụng: khoản 2 Điều 289, khoản 2, Điều 308, khoản 1 Đều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 và khoản 4, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Nhựt Tr.;

- Chấp một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Vàng E.;

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST, ngày 16/9/2021 của Toà án nhân dân thị xã T., tỉnh An Giang:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L., chị Trương Thị Thùy D. và chị Trương Thị Thùy T..

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thanh H., bà Đồng Thị Yến L. với anh Nguyễn Nhựt Tr. và chị Võ Thị Vàng E. ngày 02/5/2016 là vô hiệu toàn bộ.

+ Ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. có trách nhiệm trả cho các ông bà: Trương Thanh H., Đồng Thị Yến L., Trương Thị Thùy D. và Trương Thị Thùy T. nền đất diện tích 108m^2, lô số 01, tổ 09, tuyến dân cư Long H1. số 40, ấp Long H1., xã Long A., thị xã T., tỉnh An Giang. Trên đất có căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, vách tole, lợp tole có diện tích 39,44m^2;

+ Giao cho ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. được sở hữu: 01 mái che: khung gỗ tạp, không vách, mái tole, ngang 4,6m, dài 02m, diện tích 9,2m^2; nền tráng xi măng có diện tích 68,36m^2;

+ Ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. số tiền 177.964.000 đồng (một trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn)

+ Ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. được quyền lưu cư thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày 18/01/2022.

+ Về chi phí tố tụng: ông Trương Thanh H., bà Đồng Thị Yến L. và ông Nguyễn Nhựt Tr., bà Võ Thị Vàng E. mỗi bên phải chịu 975.700 đồng (ông H. và bà L. đã nộp xong). Ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H., bà L. số tiền 975.700 đồng (chín trăm bảy mươi lăm ngàn, bảy trăm).

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

++ Ông Nguyễn Nhựt Tr. và bà Võ Thị Vàng E. phải chịu chung 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí dân sự sơ thẩm.

++ Ông Trương Thanh H. và bà Đồng Thị Yến L. phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm 8.898.000 đồng (tám triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: TU/2019/0001398 và TU/2019/0001399, cùng ngày 27/7/2020 của của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T., tỉnh An Giang. Sau khi khấu trừ, ông H. với bà L. còn phải nộp thêm 8.298.000 đồng (tám triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng).

++ Chị Trương Thị Thùy D., chị Trương Thị Thùy T. không phải chiu án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số: TU/2019/0001400 và TU/2019/0001401, cùng ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T., tỉnh An Giang.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Vàng E. không phải chịu phí dân sự phúc thẩm;

+ Ông Nguyễn Nhựt Tr. phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ từ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Tr. nộp theo Biên lai thu số 0005909, không ngày, tháng, năm của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T., tỉnh An Giang. Ông Tr. đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong các khoản tiền thì 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 củaLuật 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.”

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

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thị xã T.;
- VKSND thị xã T.;
- Chi cục THA thị xã T.;
- Phòng KTNV, Tòa Dân sự Văn phòng
- Lưu: HS.

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

Bùi Thị Nguyễn