

Bản án số: 91/2017/DS-PT
Ngày 8 tháng 9 năm 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 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: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Huỳnh Ngọc Thiện

-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: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 8 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 84/2017/TLPT-DS ngày 29/6/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2017/QĐPT-DS ngày 03/8/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2017/QĐ-PT ngày 25/8/2017, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc A, sinh 1929 và bà Nguyễn Thị T, sinh 1941.

Địa chỉ: P18, tổ 1, ấp P.L, xã P.T, huyện L.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 45, tổ 3, ấp H.S, xã P.H, huyện L.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2015 và ngày 16/02/2017). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh 1957. (Có mặt) và Bà Nguyễn Thị Ngọc Tu, sinh 1963. (Vắng mặt). Địa chỉ: Số 217, đường C.M.T.8, khu phố 4, phường P.H, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Tuyết:* Ông Nguyễn Minh T, sinh 1957. Địa chỉ: Số 217, đường C.M.T.8, khu phố 4, phường P.H, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 12 năm 2014)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L, sinh 1946. Địa chỉ: Số 113 Đ.T.H, phường 3, quận B.T, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà L:* Ông Nguyễn Ngọc Quang H, sinh 1969.

Địa chỉ: Số 113 Đ.T.H, phường 3, quận B.T, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 7 năm 2015). (Có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai người đại diện và nguyên đơn ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 12/02/2003, ông A, bà T có nhận chuyển nhượng từ ông T, bà Tu diện tích đất 4.410,7m² tại thửa số 163+149 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường P.T, thành phố B.R. Giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng tương đương 200 lượng vàng SJC. Đã thanh toán được 200.000.000 đồng tương đương 100 lượng vàng SJC. Đất khi chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V144387 ngày 11/02/2003 đứng tên ông T.

Ngày 17/02/2003, ông Nguyễn Phúc A được UBND thành phố B.R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153019.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông A, bà T không có khả năng thanh toán tiếp số tiền còn lại nên thay đổi thỏa thuận là ông A, bà T chỉ nhận chuyển nhượng thửa 149 (diện tích 2.030,9m²) tương đương với 100 lượng vàng SJC. Còn thửa 163 (diện tích 2.379,8m²) thì ông A bà T chuyển nhượng lại cho bà Tu vợ ông T đứng tên vào ngày 10/9/2003.

Ngày 23/3/2005 ông A, bà T chuyển nhượng lại một phần đất diện tích khoảng 1.012,7 m² cho bà Nguyễn Thị L với giá 90 lượng vàng SJC tại phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. Bà L tiến hành làm thủ tục sang tên thì bị UBND thành phố Bà Rịa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông T cố ý làm sai lệch hồ sơ về nguồn gốc đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26/7/2005, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Bà Rịa mời các bên làm việc và các bên thỏa thuận: Ông T, bà Tu trả cho ông A bà T 50 lượng vàng SJC và ông T, bà Tu trả cho bà L 105 lượng vàng SJC, nhưng sau đó ông T, bà Tu không thực hiện.

Ngày 08/8/2005, UBND thị xã Bà Rịa ban hành Quyết định số 1349 thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V144387 do ông T đứng tên; Hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153019 do ông A đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X194295 do bà Tu đứng tên.

Nay, ông A bà T khởi kiện yêu cầu:

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông A, bà T với ông T, bà Tu.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông A, bà T với bà Nguyễn Thị L.

Yêu cầu ông T, bà Tu trả cho ông A, bà T 50 lượng vàng SJC.

Yêu cầu ông T, bà Tu thay ông A, bà T trả cho bà L 105 lượng vàng SJC. Không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng.

Tại các bản khai bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Tu trình bày: Ông T, bà Tu đã chuyển nhượng thửa 149 (diện tích 2.030,9m²) tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường P.T, thành phố Bà Rịa đúng như lời trình bày của ông A bà T. Ông T, bà Tu đã nhận tiền còn ông A, bà T đã nhận đất. Giá tiền chuyển nhượng thực tế ông T đã nhận của ông A bà T tương đương 93,36 lượng vàng SJC không phải là 100 lượng, vì ông T cho ông A, bà T nợ lại 5.000.000 đồng (theo bản cam kết thỏa thuận chuyển nhượng đất nông nghiệp vào ngày 14/9/2003) nhưng đến thời điểm hiện nay ông A, bà T vẫn chưa trả cho ông T số tiền 5.000.000 đồng. Sở dĩ trước đây ông T đồng ý trả 100 lượng vàng SJC là do các bên thỏa thuận với nhau để vụ án không phải đưa ra xét xử, còn nay đã đưa ra xét xử thì ông T chỉ đồng ý hoàn trả số tiền thực tế tương đương 93,36 lượng vàng SJC.

Nay ông A, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 14/02/2003 thì ông T bà Tu đồng ý .

Còn yêu cầu vợ chồng ông T trả cho vợ chồng ông A bà T 50 lượng vàng SJC và thay ông A, bà T trả cho bà L 105 lượng vàng SJC thì ông T bà Tu không đồng ý. Ông T bà Tu chỉ đồng ý trả lại cho ông A, bà T số tiền tương đương 93,36 lượng vàng SJC.

Tại các bản khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và người đại diện trình bày: Ngày 23/3/2005, ông A, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 1.012,7m² tại thửa 149, tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa với bà L tại phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng tương đương 90 lượng vàng SJC, ông A, bà T nhận đủ tiền quy ra vàng. Nguồn gốc đất chuyển nhượng là đất của ông A, bà T nhận chuyển nhượng từ ông T, bà Tu.

Sau khi ký hợp đồng, bà L đến Phòng tài nguyên môi trường thành phố Bà Rịa để làm thủ tục sang tên thì không được vì UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa ban hành quyết định số 1349 thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD) số V144387 do ông T đứng tên; hủy giấy CNQSD đất số V153019 do ông A đứng tên và hủy Giấy CNQSD đất số X194295 do bà Tu đứng tên.

Nay bà L có đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 23/3/2005 giữa ông A, bà T với bà Nguyễn Thị L; yêu cầu ông A, bà T trả lại cho bà L số tiền tương đương 90 lượng vàng SJC, không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa. Căn cứ các điều khoản quy định của pháp luật. Tuyên xử:

+Công nhận sự thỏa thuận giữa ông A, bà T với ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu và công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Phúc A và bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị L về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

+Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết ngày 14/02/2003 của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu chuyển nhượng cho ông A, bà T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết ngày 23/3/2005 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu của ông A, bà T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L là hợp đồng vô hiệu.

+Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Tu có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T 93,36 lượng vàng SJC, quy ra tiền tại thời điểm xét xử là 93,36 lượng vàng SJC x 36.510.000đ/ lượng = 3.408.573.600 đồng. Buộc ông Nguyễn Phúc A và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 90 lượng vàng SJC, quy ra tiền tại thời điểm xét xử là 90 lượng vàng SJC x 36.510.000đ/ lượng = 3.285.900.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/5/2017, người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo bản án, yêu cầu Tòa án phúc thẩm:

+Buộc ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu trả lại cho ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T 50 lượng vàng SJC và ông T bà Tu thay ông A bà T trả cho bà Nguyễn Thị L 105 vàng SJC theo biên bản thỏa thuận ngày 26/7/2005.

+Nếu bà L buộc ông A, bà T trả 90 lượng vàng SJC thì yêu cầu bà L phải trả lại giấy CNQSDĐ đã ký kết ngày 23/03/2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự ông A, bà T, bà Tu, bà L vắng mặt.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

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 những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông A, bà T với bị đơn ông T, bà Tu. Giữa nguyên đơn ông A, bà T với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L đều là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Nên các bên trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó ông T, bà Tu phải trả cho ông A, bà T số tiền đã thừa nhận tương đương 100 lượng vàng SJC. Ông A, bà T phải trả cho bà L số tiền đã thừa nhận tương đương 90 lượng vàng SJC. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông T tự nguyện đồng ý trả số tiền tương đương với 100 lượng vàng SJC nên chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản 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 của bà Nguyễn Thị N trong hạn luật định và đúng quy định trình tự thủ tục tố tụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xem xét lại bản án sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, 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 hợp lệ lần thứ 2, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã 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.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/02/2003. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/3/2005 với nguyên đơn ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ nơi ở của nguyên đơn, bị đơn và đất liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đều ở tại thành phố Bà Rịa. 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 thành phố Bà Rịa giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

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

+Buộc ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu trả lại cho ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T 50 lượng vàng SJC và ông T bà Tu thay ông A bà T trả cho bà Nguyễn Thị L 105 vàng SJC theo biên bản thỏa thuận ngày 26/7/2005.

+Nếu bà L buộc ông A, bà T trả 90 lượng vàng SJC thì yêu cầu bà L phải trả lại giấy CNQSD đất đã ký kết ngày 23/03/2005.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Ngày 12/02/2003, ông T, bà Tu ký hợp đồng chuyển nhượng 2 thửa đất 163 và 149 tờ bản đồ 27 phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, cho ông A, bà T. Giá thỏa thuận chuyển nhượng 400.000.000 đồng tương đương 200 lượng vàng SJC. Ông A, bà Tg cho rằng đã giao cho ông T, bà Tu số tiền mặt là 200.000.000 đồng tương đương 100 lượng vàng SJC nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông T, bà Tu chỉ thừa nhận số tiền đã nhận tương đương 93,36 lượng vàng SJC. Tại phiên tòa hôm nay ông T tự nguyện đồng ý trả số tiền tương đương 100 lượng vàng SJC, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngày 17/02/2003, ông Nguyễn Phúc A được UBND thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153019 đối với toàn bộ diện tích đất 4.410,7m² của cả hai thửa đất 163 và 149. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông A, bà T không có khả năng thanh toán tiếp số tiền còn lại nên tiếp tục thỏa thuận là ông A, bà T chỉ nhận chuyển nhượng thửa 149 (diện tích 2.030,9m²) với số tiền tương đương với 100 lượng vàng SJC. Còn thửa 163 (diện tích 2.379,8m²) chuyển nhượng lại cho bà Tuyết vợ ông T đứng tên vào ngày 10/9/2003. Như vậy ông A, bà T đã chuyển nhượng thửa 149 (2.030,9m²) của ông T bà Tu và ông T bà Tu đã nhận số tiền tương đương 100 lượng vàng SJC của ông A bà T.

Tuy nhiên về nguồn gốc đất, ông T đã cố tình làm sai lệch hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số V144387 và ông T đã bị kết án về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” về hành vi trên. Nên giấy chứng nhận quyền sử dụng số V144387 đã bị thu hồi hủy bỏ. Do đó, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Tu và ông A, bà T đã bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự: “Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu”. Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự, giao dịch vô hiệu: Thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Ông T bà Tu đã nhận số tiền tương đương 100 lượng vàng SJC của ông A, bà T trong việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên buộc ông T bà Tu hoàn trả lại cho ông A bà T 100 lượng vàng SJC quy đổi ra tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: 100 lượng vàng SJC x 36.510.000 đồng/ lượng = 3.651.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu đồng).

Xét yêu cầu của ông A, bà T yêu cầu ông T, bà Tu thay ông A bà T trả cho bà L 105 lượng vàng, Hội đồng xét xử thấy:

Theo quy định tại Điều 370 Bộ luật dân sự: “Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý ...” Trong trường hợp này ông A, bà T yêu cầu chuyển giao nghĩa vụ thanh toán cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sang ông T nhưng ông T và bà L không đồng ý. Vì vậy giữa các bên không thể thực hiện việc chuyển giao

nghĩa vụ được. Do đó, ông A bà T yêu cầu ông T, bà Tu thay ông A, bà T trả cho bà L 105 lượng vàng SJC là trái với quy định của pháp luật, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét kháng cáo về nội dung: Nếu bà L buộc ông A, bà T trả 90 lượng vàng SJC thì yêu cầu bà L phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 23/03/2005. Hội đồng xét xử thấy:

Bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông A, bà T ngày 23/3/2005 đối với thửa đất 149 tờ bản đồ số 27 phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa và buộc ông A, bà T phải hoàn trả số tiền tương đương 90 lượng vàng SJC tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà T và bà L được ký kết ngày 23/3/2005 trên cơ sở tự nguyện và được xác lập phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, do hợp đồng này được xác lập trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng từ ông T, bà Tu sang ông A, bà T (là hợp đồng ban đầu) đã bị vô hiệu do trái pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà T với bà L cũng bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 điều 133 Bộ luật dân sự. Nên khi bà L đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) đứng tên ông A đi sang tên bà L thì bị UBND thành phố Bà Rịa thu hồi và hủy bỏ là đúng quy định của pháp luật. Do đó nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bà L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thể được nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự: Ông A, bà T đã nhận số tiền của bà L tương đương 90 lượng vàng SJC thì có nghĩa vụ trả lại cho bà L. 90 lượng vàng SJC quy đổi ra tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: $90 \text{ lượng vàng SJC} \times 36.510.000\text{đ/ lượng} = 3.285.900.000\text{đ}$ (Ba tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bị đơn ông T bà Tu và nguyên đơn ông A bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

+Ông T, bà Tu phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông A, bà T là $100 \text{ lượng vàng SJC} \times 36.510.000 \text{ đồng/ lượng} = 3.651.000.000 \text{ đồng} = 72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \text{ vượt quá } 2.000.000.000 \text{ đồng là } 1.651.000.000 \text{ đồng} \times 2\% = 33.020.000 \text{ đồng}) = 105.020.000 \text{ đồng} + 200.000 \text{ đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch} = 105.220.000 \text{ đồng}.$

+Ông A, bà T phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị L $90 \text{ lượng vàng SJC} \times 36.510.000\text{đ/ lượng} = 3.285.900.000 \text{ đồng} = 72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \text{ vượt quá } 2.000.000.000 \text{ đồng là } 1.285.900.000 \text{ đồng} \times 2\% = 25.718.000 \text{ đồng}) = 97.718.000 \text{ đồng} + 200.000 \text{ đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch} = 97.918.000 \text{ đồng}.$

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 30 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 200.000 đồng án phí.

[7] Những thiếu sót của bản án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm:

+Phần nhận định không tính án phí có giá gạch cụ thể thế nào?

+Phần quyết định tính án phí không có giá ngạch 300.000 đồng là sai (200.000 đồng mới đúng). Vì căn cứ Điều 48: Điều khoản chuyển tiếp của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Từ những phân tích và nhận định trên, có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm do lỗi khách quan là tại phiên tòa phúc thẩm ông T tự nguyện trả số tiền tương đương 100 lượng vàng SJC.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Sửa bản án sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 39, điều Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 117, 118, 122, 123, 131, 370 Bộ luật dân sự; Điều 27, Điều 30 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

+Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 14/02/2003 giữa ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu với ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T.

+Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 23/3/2005 giữa ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị L.

+Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T 100 lượng vàng SJC thành tiền là 3.651.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu đồng).

+Ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L 90 lượng vàng SJC thành tiền là 3.285.900.000 đồng (Ba tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc Tu phải nộp 105.220.000 đồng (Một trăm lẻ năm triệu, hai trăm hai mươi ngàn đồng).

+Ông Nguyễn Phúc A, bà Nguyễn Thị T phải nộp 97.918.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 32.475.000 đồng theo biên lai số 05539 ngày 15/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Ông A, bà T còn phải nộp 65.443.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

+Bà Nguyễn Thị L được hoàn trả lại 78.000.000 đồng (Bảy mươi tám triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 08090 ngày 16/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông A bà T phải nộp 200.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005098 ngày 25/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Hoàn trả lại cho ông A bà T 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền trên, thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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 Điều 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.

4. Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 08/9/2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Bà Rịa;
- VKSND thành phố Bà Rịa;
- Chi cục THADS thành phố Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;

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

Trịnh Hoàng Anh

