TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc.**

Bản án số: 78/2018/DS -PT.
Ngày 31/10 /2018.
"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 BẮC GIANG BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn- Kiểm sát viên, tham gia phiên tòa.

Ngày 31/10/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2018/TLPT- DS ngày 10/8/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS -ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện HH có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2018/QĐ-PT ngày 13/9/2018, quyết định hoãn phiên toà số: 88/2018/QĐ-PT, ngày 27/9/2018, thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 493/2018/TB-DS, ngày 09/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Thị Đ1, sinh năm 1952, ủy quyền cho anh Bùi Đức Ch1, sinh năm 1982 tham gia tố tụng (Anh Ch1 có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn ChL, xã MĐ, huyện HH, Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Triệu Hạnh H1 và ông Đồng Duy Ch1 - Luật sư, Văn phòng Luật sư Triệu Hiển thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (Ông H1 có mặt, ông Ch1 vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Ngô Thế L1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn GNg, xã MĐ, huyện HH, Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn Tr1 - Luật sư, Công ty luật Công Minh thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Công H2, sinh năm 1951, ủy quyền cho bà Hà Thị Đ1, sinh năm 1952 tham gia tố tụng (Bà Đ1 có mặt).

Địa chỉ: Thôn ChL, xã MĐ, huyện HH, Bắc Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn GNg, xã MĐ, huyện HH, Bắc Giang.

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH do ông Nguyễn Hoàng Th1 đại diện. Ủy quyền cho ông Ngô Văn D1 tham gia tố tụng (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Ngô Thế L1 - Là bị đơn.

4.2. Bà Nguyễn Thị H3 - Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

5. Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/12/2015 nguyên đơn là bà Hà Thị Đ1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1 là anh Bùi Đức Ch1 trình bày:

Bà và ông L1 là quan hệ họ hàng, vợ chồng ông L1 nhiều lần vay tiền của bà Đ1 để làm ăn kinh tế, đến tháng 4/2013 tổng số tiền ông L1 vay là 820.000.000 đồng. Bà đã đòi nhiều lần ông L1 không trả được, ngày 24/9/2014 vợ chồng ông L1 đã chuyển nhượng cho bà 144m^2 đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 57; địa chỉ thửa đất: Thôn GNg, xã MĐ với giá 880.000.000 đồng (Bà đã trừ nợ cho ông L1 820.000.000 đồng tiền ông L1 đã vay và đưa thêm cho ông L1 50.000.000đồng). Tổng số tiền bà đã trả cho ông L1 là 870.000.000 đồng còn thiếu 10.000.000 đồng hai bên thỏa thuận trừ vào số tiền lãi ông L1 đã vay của bà là 10.000.000 đồng. Như vậy, tổng cộng bà đã trả cho ông L1 đủ 880.000.000 đồng. Do thời điểm ông L1 chuyển nhượng đất cho bà thì đất đó đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà và ông L1 chỉ lập hợp đồng viết tay thể hiện bên bán là ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3, bên mua là ông Bùi Công H2 và bà Hà Thị Đ1, giá đất hai bên thỏa thuận là 880.000.000 đồng, có xác nhận

của trưởng Thôn GNg là ông Ngô Thế C1. Ông L1 hứa khi nào lấy được sổ bìa đỏ sẽ ra UBND xã làm thủ tục sang tên đất cho bà.

Tháng 11/2016 trong khi bà đang chờ ông L1 lấy sổ bìa đỏ để làm thủ tục sang tên cho bà thì Cơ quan Thi hành án dân sự huyện HH về kê biên thửa đất của ông L1 (Trong đó có cả phần ông L1 đã bán cho bà) để thi hành án đối với khoản tiền ông L1 phải trả anh Hà Viết T1. Khi biết thi hành án kê biên đất bà đã có ý kiến với Cơ quan thi hành án về việc đã mua đất của ông L1 là 144m^2 trong thửa đất bị kê biên. Sau đó Cơ quan thi hành án đã mời bà đem giấy tờ mua bán đất của ông L1 lên Cơ quan thi hành án để làm việc.

Tháng 7/2015 ông L1 cùng bà lên Cơ quan thi hành án dân sự huyện HH gặp anh D1 chấp hành viên cơ quan thi hành án làm việc, tại phòng làm việc anh D1 phân tích nên bà đã đồng ý mua thêm của ông L1 5,5m đất mặt đường. Tổng hai lần bà mua của ông L1 là 260,2m^2 trong đó chiều rộng bám mặt đường là 13,5m, chiều dài hết đất, giá thỏa thuận là 1.430.000.000 đồng. Sau khi đồng ý mua đất của ông L1 vài ngày sau bà cùng hai con trai là Bùi Công Tr2 và Bùi Đức Ch1 đem tiền lên Cơ quan thi hành án giao tiền cho ông L1 và ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH. Bà chuyển cho ông L1 550.000.000 đồng; tổng số tiền bà đã trả cho ông L1 là 1.430.000.000 đồng trong đó có 880.000.000 đồng bà đã trả cho ông L1 vào tháng 9/2014. Do hôm đó không có bà H3 vợ ông L1 ở đó nên bà không đưa tiền cho ông L1 và không ký vào hợp đồng nhưng được anh D1 động viên và nói sẽ làm chứng nên bà đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có anh D1 Chấp hành viên xác nhận. Sau khi ký kết xong bà liên tục dục vợ chồng ông L1 ra UBND xã MĐ làm nốt thủ tục chuyển nhượng nhưng vợ chồng Long cố tình không thực hiện. Ngày 04/8/2015 bà đến Chi cục thi hành án dân sự huyện HH gặp vợ chồng ông L1 và anh D1, bà đưa thêm cho Long 50.000.000 đồng để vợ chồng ông L1 làm nốt thủ tục chuyển nhượng đất cho bà. Khi đưa tiền không có biên bản nhưng có anh D1, anh Tiệp là Công chứng viên, anh Hà Viết T1 và chị Ngân con dâu bà chứng kiến. Sau khi bà đưa tiền cho ông L1 thì ông L1 lấy tiền nộp cho Thi hành án rồi tự ý bỏ về, không làm nốt thủ tục cho bà. Bà xác định đã trả cho ông L1 1.480.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông L1 không làm các thủ tục chuyển nhượng đất cho bà theo quy định của pháp luật. Nay bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015 giữa bà và ông L1 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH vô hiệu và yêu cầu ông L1 bà H3 trả lại 1.480.000.000 đồng, bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh.

Bị đơn là ông Ngô Thế L1 trình bày: Ngày 09/7/2015, ông có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị Đ1 01 lô đất tại thửa số 117, tờ bản đồ số 57, diện tích là 255,2m^2. Chiều rộng bám mặt đường của lô đất là 13m, giá chuyển nhượng là 1.430.000.000đồng. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên là làm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH do anh Ngô Văn D1 chấp hành viên thảo hợp đồng hộ. Sau khi lập hợp đồng xong ông và bà Đ1 đều ký vào hợp đồng, anh D1 không ký vào trong hợp đồng và không có ai chứng kiến vào hợp đồng, bà Đ1 chưa trả tiền cho ông như giá hai bên thỏa thuận trong hợp đồng. Do bà Đ1 chưa trả tiền cho ông nên ông không làm các thủ tục để giao đất cho bà Đ1. Được Tòa án cho xem hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bản gốc) do bà Đ1 xuất trình cho Tòa án ông xác định chữ ký của ông trong trang 1 và trang 3 của hợp đồng. Đối với phần chữ ký của anh Ngô Văn D1 chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện HH là viết thêm sau thời điểm ông và bà Đ1 ký vào hợp đồng vì ông cũng có một bản hợp đồng do anh D1 thảo hộ chỉ có chữ ký của ông và bà Đ1, không có chữ ký của anh D1. Sau khi hai bên làm thủ tục ký kết xong nhưng từ đó đến nay bà Đ1 chưa trả tiền cho ông nên hai bên không ra phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng. Nay ông đề nghị bà Đ1 trả đủ tiền cho ông thì ông sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H3 trình bày: Bà là vợ của ông L1, việc bà Hà Thị Đ1 và ông L1 chồng bà có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH hay không bà không biết, khi hai người ký kết hợp đồng bà cũng không có mặt ở đó. Sau khi ông L1 ký kết hợp đồng với bà Đ1, ông L1 cũng không nói chuyện cho bà biết.Thửa đất mà ông L1 và bà Đ1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hai vợ chồng bà, nếu ông L1 muốn chuyển nhượng phải được sự đồng ý của bà. Nay bà xác định bà Đ1 chưa trả tiền cho vợ chồng bà theo như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết với ông L1 nên bà không đồng ý bán thửa đất trên cho bà Đ1. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Chi cục thi hành án dân sự huyện HH do ông Ngô Văn D1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện HH thụ lý và tổ chức thi hành án Quyết định công nhận thỏa thuận số 01/2015/QĐST-DS ngày 07/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện HH đối với người phải thi hành án là ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3. Số tiền phải thi hành cho vợ chồng anh Hà Viết T1 là 650.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Qua xác minh Chi cục thi hành án

dân sự huyện HH xác định vợ chồng ông L1, bà H3 có tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 368,8m^2 tại thửa số 117, tờ bản đồ số 57; địa chỉ: Thôn GNg, xã MĐ, huyện HH được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số UB 679796 ngày 30/6/2014 đứng tên ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3. Do ông L1 và bà H3 không tự nguyện thi hành án khoản nợ của vợ chồng anh Tiệp theo quyết định của Tòa án, nên Chi cục thi hành án dân sự huyện HH đã cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L1, bà H3. Sau khi kê biên Chi cục thi hành án dân sự huyện HH tiến hành định giá tài sản để làm căn cứ bán đấu giá. Sau khi có kết quả định giá và làm thủ tục bán đấu giá tài sản kê biên theo quy định tại điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 thì vợ chồng ông L1, bà H3 và bà Đ1 đến Chi cục thi hành án dân sự huyện HH đề nghị để vợ chồng ông L1 bán cho bà Đ1 một phần đất đã kê biên để lấy tiền thi hành khoản nợ cho anh Hà Viết T1. Đề nghị của ông L1, bà H3 phù hợp với quy định của pháp luật, vì sau khi kê biên Chi cục thi hành án dân sự huyện HH phải làm thủ tục bán đấu giá theo quy định tại Điều 101 của Luật thi hành án dân sự. Việc Ông L1, bà H3 bán tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba. Quá trình mua bán Chi cục thi hành án dân sự huyện HH đã quản lý giao dịch chuyển nhượng để đảm bảo tiền bán tài sản kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Đ1 và ông L1 nhờ ông giúp thảo cho hợp đồng chuyển nhượng của hai bên. Theo đó ông L1 đồng ý chuyển nhượng cho bà Đ1 260,2m^2 đất thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 57 (Nằm trong thửa đất có tổng diện tích 368,8 m^2). Nhưng trước khi vợ chồng ông L1, bà Đ1 thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng này thì hai bên đã có một hợp đồng mua bán đất ở viết tay, diện tích đất vợ chồng ông L1 bán cho bà Đ1 là 144m^2. Sau đó hai bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng thể hiện bà Đ1 đã trả cho ông L1, bà H3 tổng số tiền là 1.430.000.000 đồng. Số tiền này bao gồm 880.000.000 đồng của giấy mua bán đất ở trước đó và số tiền 550.000.000 đồng của phần mua bán thêm mà bà Đ1 đã trả cho ông L1 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH. Việc hai bên thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện ý chí của hai bên. Ông L1, bà H3 bán tài sản bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án khoản nợ phải trả là phù hợp với quy định của pháp luật, bởi thủ tục sau kê biên là bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 101 của Luật thi hành án dân sự năm 2008. Quá trình tổ chức thi hành án đảm bảo đúng trình tự, quy định của Luật thi hành án và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc Chấp hành viên ký, đóng dấu vào

hợp đồng chuyển nhượng chỉ với tư cách người làm chứng để chứng kiến việc thỏa thuận của hai bên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ngô Thế L1 và vợ chồng bà Hà Thị Đ1 lập ngày 09/7/2015 đã vi phạm cả về hình thức và nội dung. Luật sư đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc ông L1 và bà H3 phải trả lại cho vợ chồng bà Đ1 1.480.000.000đồng.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện HH đã quyết định:

Áp dụng: Điều 109; điều 122; điều 134; điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26; điều 147; điều 157; điều 158; điều 227, điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2016. Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình. Điều 167 của Luật đất đai. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thế L1 và bà Hà Thị Đ1 ngày 09/7/2015 vô hiệu.

Buộc ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hà Thị Đ1 và ông Bùi Công H2 1.480.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu của bà Hà Thị Đ1 yêu cầu ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3 phải bồi thường thiệt hại tiền trượt giá do hành vi trái pháp luật của ông L1 và bà H3 gây ra.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 16/5/2018, ông NgôThế Long là bị đơn kháng cáo, ngày 21/5/2018, ông L1 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị Toà phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Toà án nhân dân huyện HH. Lý do Bà Đ1 chưa trả tiền cho ông theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Đ1.Trước khi đưa vụ án ra xét xử ông có đơn đề nghị thay đổi Thẩm phán tuy nhiên Toà án nhân dân huyện HH chưa trả lời ông. Bà Đ1 nhiều lần tố cáo ông đến công an tỉnh Bắc Giang về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, tuy nhiên Công an tỉnh Bắc Giang kết luận ông không có dấu hiệu phạm tội.

Ngày 16/5/2018, bà Nguyễn Thị H3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo, ngày 21/5/2018, bà H3 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội

dung kháng cáo đề nghị Toà phúc thẩm giải quyết bà không có nghĩa vụ liên đới cùng ông L1 trả cho bà Đ1 ông H2 số tiền 1.480.000.000đồng.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 12/QĐKNPT- VKS - DS ngày 15/5/2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện HH, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, giải quyết án phí và viện dẫn căn cứ pháp luật được áp dụng để giải quyết vụ án.

Tại phiên Toà phúc thẩm, bà Hà Thị Đ1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Ngô Thế L1 là bị đơn và bà Nguyễn Thị H3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ phiên toà lần thứ 2. Do vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không rút quyết định kháng nghị.

Anh Bùi Đức Ch1 đại diện theo uỷ quyền của bà Đ1, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ1 cũng như bà Hà Thị Đ1 có mặt tại phiên toà đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không có ý kiến, trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Chi cục thi hành án dân sự huyện HH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Bùi Công H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã uỷ quyền cho bà Hà Thị Đ1. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Ông Ngô Thế L1 là bị đơn, bà Nguyễn Thị H3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ phiên toà lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Anh Ngô Xuân Trường là con trai ông L1 xuất trình tại phiên toà đơn xin hoãn phiên toà của ông Ngô Thế L1 (Do bà H3 là vợ ông L1 viết ngày 31/10/2018) với lý do ông L1 ốm đang điều trị tại bệnh viện Đa khoa huyện YPh, tỉnh Bắc Ninh nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc giang:

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc giải quyết án phí dân sự sơ thẩm thì thấy: Bà Đ1 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ1 với ông L1 vô hiệu, yêu cầu Tòa án buộc ông L1 bà H3 phải trả bà Đ1 1.480.000.000 đồng. Tòa sơ thẩm đã giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ1 và ông L1 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông L1 bà H3 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đ1, ông H2 số tiền 1.480.000.000 đồng. Do vụ án được thụ lý ngày 15/01/2016 nên căn cứ các quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trường hợp một bên có yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ngoài việc chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch, người phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện) và căn cứ danh mục mức án phí ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án thì ông L1 bà H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.000.000đ + 680.000.000đ x 3% = 56.400.000đ. Tổng cộng ông L1 bà H3 phải chịu 56.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Việc Tòa án sơ thẩm chỉ buộc ông L1 bà H3 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát để sửa án sơ thẩm.

Ngoài ra, kháng nghị còn nêu một số vi phạm, thiếu sót như sau:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà Đ1, xác định tranh chấp Tòa án thụ lý, giải quyết trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Nhưng Tòa sơ thẩm chỉ xác định là "Tranh chấp hợp đồng dân sự" là không cụ thể tranh chấp được giải quyết trong vụ án.

Giữa bà Đ1 và ông L1 thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 1.430.000.000đ; bà Đ1 trình bày đã trả cho ông L1 1.480.000.000đ. Bà Đ1 yêu cầu ông L1, bà H3 phải trả cho bà 1.480.000.000đ. Nhưng tại phần nội dung vụ án và phần nhận định của bản án có nhiều đoạn ghi giá chuyển nhượng là 1.430.000đ; số tiền bà Đ1 đã trả là 1.480.000đ; bà Đ1 yêu cầu trả 1.480.000đ, là ghi không chính xác số tiền đương sự đã trình bày và yêu cầu giải quyết.

Bà Đán yêu cầu ông L1, bà H3 phải trả 1.480.000.000đ. Nhưng Tòa sơ thẩm lại nêu bà Đ1 yêu cầu ông L1 trả tiền và nhận định buộc ông L1 trả cho bà Đ1 1.480.000.000đ là nêu và nhận định không đúng về yêu cầu của bà Đ1.

Việc viện dẫn căn cứ pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án: Tại phần quyết định của bản án ghi căn cứ một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2016 là không chính xác (phải là Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

Vụ án được thụ lý ngày 15/01/2016, nay mới giải quyết. Nhưng Tòa án không viện dẫn áp dụng quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để giải quyết phần án phí; mà lại viện dẫn áp dụng điều 26 Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 để giải quyết phần án phí là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Với các vi phạm thiếu sót như trên, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang nêu ra là có căn cứ, tuy nhiên các vi phạm, thiếu sót này không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cũng như nội dung giải quyết vụ án song Toà sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận những nội dung kháng nghị này để sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông L1 và bà H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả ông L1 và bà H3 mỗi người 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2, khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 109, Điều 122, Điều 134, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 167 của Luật đất đai. Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang, sửa bản án sơ thẩm.

1.Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thế L1 và bà Hà Thị Đ1 ngày 09/7/2015 vô hiệu.

Buộc ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hà Thị Đ1 và ông Bùi Công H2 1.480.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Hà Thị Đ1 yêu cầu ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3 phải bồi thường thiệt hại tiền trượt giá do hành vi trái pháp luật của ông L1 và bà H3 gây ra.

3. Án phí sơ thẩm: Ông Ngô Thế L1 và bà Nguyễn Thị H3 phải liên đới chịu 56.600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Hà Thị Đ1 28.200.000đồng (hai mươi tám triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0000143 ngày 15/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HH.

Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông Ngô Thế L1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2017/000390 ngày 21/5/2018. Hoàn trả bà Nguyễn Thị H3 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2017/000391 ngày 21/5/2018, đều tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện HH;
-Chi cục THADS huyện HH;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Gia Lương