

Bản án số: 212/2024/DS-PT

Ngày: 04/7/2024

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 87/2024/TLPT-DS, ngày 27/3/2024. Về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 164/2024/QĐ-PT, ngày 24/5/2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954, bà Trần Thị B1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tô Tiến D1, sinh năm 1975; địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Ngô Văn D, sinh năm 1955, bà Bùi Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Xã S, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; ông D có mặt, bà N vắng mặt.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng công chứng K
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá K; địa chỉ: thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

* **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: Tổ dân phố Toàn Thắng, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954, bà Trần Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Tô Tiến D1 trình bày:*

Trước đây vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 có vay của bà Bùi Thị N số tiền 250.000.000 đồng để trả ngân hàng. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông bà B chưa trả được cho bà N nên bà đã kiện vợ chồng ông bà B ra Tòa án nhân dân huyện C, sau đó vợ chồng ông bà B kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thời điểm này bà N nói nếu để bà cầm bìa đỏ hoặc sang tên tạm thì bà cho chậm nợ.

Sau đó vào ngày 23/11/2018 vợ chồng ông bà B đã sang tên cho bà N đứng tên tạm thừa đất số 237, tờ bản đồ số 26, diện tích 637m² có 200m² đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/6/2009, đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Do là để ông D, bà N đứng tạm làm tin cho khoản nợ nên vợ chồng ông bà B giữ bìa đỏ, khi nào trả nợ thì bà N, ông D sang tên cho lại cho vợ chồng ông bà B.

Sau khi có tiền trả nợ, vợ chồng ông bà B gặp bà N, ông D nhiều lần yêu cầu giải quyết nợ nần và sang tên đất lại cho vợ chồng ông bà B thì ông bà lẩn tránh, hiện nay vợ chồng ông bà B được biết bà N, ông D đang làm thủ tục báo mất bìa đỏ để làm bìa mới nhằm bán cho người khác tẩu tán tài sản và chiếm đoạt tài sản trên của vợ chồng ông bà B.

Vợ chồng ông bà B đề nghị Tòa án nhân dân huyện C giải quyết: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa vợ chồng ông bà B với vợ chồng ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N là vô hiệu đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26, diện tích 637m² có 200m² đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/6/2009, đồng thời hủy bỏ giá trị pháp lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông D, bà N ngày 15/01/2019.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đất cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B, bà B đang quản lý sử dụng và không bàn giao cho ông D, bà N do vậy ông B, bà B không phải trả gì cho ông D, bà N.

Đối với khoản tiền ông B, bà B mượn của ông D, bà N 2 lần là 450.000.000 đồng trong đó vay lần đầu là 200.000.000 đồng trước đó hai bên đã rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và lần hai là 250.000.000 đồng để trả cho ngân hàng thì yêu cầu Tòa án tách ra giải quyết bằng vụ án khi có yêu cầu khởi kiện đòi nợ của ông D, bà N.

* *Bị đơn ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N trình bày:*

Kể từ năm 2015 ông B, bà B có mượn của chúng tôi số tiền 250.000.000 đồng, cả gốc và lãi. Đến năm 2016 ông B, bà B hứa trả lại số tiền trên cho chúng tôi nhưng không trả đến năm 2017 thì chúng tôi làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết, sau đó ông bà kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

để giải quyết vụ án, quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh thì được sự thống nhất của hai bên gia đình để tạm ngưng phiên tòa để bàn bạc giải quyết, hòa giải giữa hai gia đình. chúng tôi có bàn bạc thống nhất ông bà B trả cho vợ chồng chúng tôi một lô đất tại xã E, huyện C (thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26, diện tích 637m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/6/2009) với số tiền là 500.000.000 đồng trong đó có 250.000.000 đồng nợ chúng tôi.

Trong thời gian đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà B nợ và đang thế chấp cho ngân hàng, do ông bà nhất trí bán đất cho chúng tôi nên chúng tôi có đưa thêm số tiền 250.000.000 đồng để ông bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để sang tên cho chúng tôi, sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì ông bà đã làm thủ tục công chứng sang tên cho chúng tôi. Quá trình vợ chồng chúng tôi đưa cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 số tiền 250.000.000 đồng và cùng vợ chồng ông B đến ngân hàng để nộp tiền lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng ra thì có ông Nguyễn Ngọc T, địa chỉ: Tổ dân phố Toàn Thắng, thị trấn E, huyện C, Đăk Lăk làm chứng. Sau đó ông T cũng cùng chúng tôi đến Văn phòng công chứng K để công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến năm 2021, bà B có xuống nhà hỏi vợ chồng tôi có bán lại lô đất đó không thì vợ chồng tôi nói là kẹt tiền có bán, bà B nói cho chị mượn bìa đồ pho to để hỏi dùm cho vợ chồng tôi, tôi tin tưởng đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho chị nhưng cho đến nay ông bà lại làm đơn khởi kiện chúng tôi. Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Ngày 14/9/2023, chúng tôi có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 230989 cho vợ chồng tôi, vì lý do vợ tôi cho bà B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà B đi cò đất bán giúp cho vợ chồng tôi mảnh đất nêu trên nhưng bà B không trả.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K trình bày:***

Về việc chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7445 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2018 giữa ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 và ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N hai bên tự nguyện đến Văn phòng công chứng K yêu cầu chứng nhận hợp đồng nêu trên và được văn phòng công chứng tiếp nhận và thực hiện chứng nhận theo quy định pháp luật. Hồ sơ yêu cầu công chứng do người yêu cầu công chứng cung cấp giấy tờ nhân thân và giấy tờ liên quan đến tài sản đủ điều kiện thực hiện việc chứng nhận hợp đồng, giao dịch.

Hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và toàn quyền định đoạt tài sản, hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung của yêu cầu công chứng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, bản chính các giấy tờ về nhân thân, giấy tờ về tài sản của các bên tham gia hợp đồng đầy đủ, chính xác, phù hợp với quy định của pháp luật, quyền sử dụng đất đủ điều kiện

tham gia giao dịch. Hai bên đã đọc lại, đã hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng đã đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên. Tại thời điểm chứng nhận quyền sử dụng đất các quyền sử dụng đất nêu trên không bị kê biên, đảm bảo thi hành án. Vậy việc, Văn phòng công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7445, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2018 giữa ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 và ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu của nguyên đơn: Hợp đồng vô hiệu là hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật, các hợp đồng đã được công chứng không trái pháp luật, không xâm phạm đến quyền lợi ích của nguyên đơn nếu bên nguyên đơn không chứng minh được lý do hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, quyền và lợi ích bị xâm phạm trong hợp đồng hoặc nguyên đơn và bị đơn xảy ra tranh chấp trong một vụ kiện khác thì Văn phòng công chứng K yêu cầu Tòa án đình chỉ thụ lý vụ án của nguyên đơn và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa tuyên bố hợp đồng vô hiệu là việc tranh chấp dân sự ngoài hợp đồng nên các hợp đồng đã được công chứng và việc đăng ký sang tên thay đổi quyền sở hữu của các bên căn cứ hợp đồng trên là đúng quy định pháp luật và phải được bảo vệ.

* Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc T không tham gia tố tụng tại Tòa án nên không thu thập được lời khai của ông T.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp là 436,8m², có tứ cận: Phía đông giáp đường dài 17,8m, phía tây giáp thửa đất 181 dài 19m, phía nam giáp thửa 239 dài 23,7m, phía bắc giáp thửa 132 dài 23,7m. Tài sản trên đất là cây bắp, không rõ người trồng.

Hội đồng định giá xác định giá thị trường của diện tích đất tranh chấp là: 712.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 105; Điều 117; Điều 119; Điều 166; Điều 279; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 167; Điều 188 Luật đất đai.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 và vợ chồng ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26 tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 vào ngày 22/6/2009, được đăng ký biến động cho ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N vào ngày 15/01/2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/02/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn; Hoặc hủy án sơ thẩm do thiếu sót trong thu thập đánh giá chứng cứ dẫn đến nhận định sai vụ án, áp dụng sai pháp luật làm xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá, xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa vợ chồng ông bà B với vợ chồng ông D, bà N:

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận vào ngày 23/11/2018, vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 và vợ chồng ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N đã giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Theo hợp đồng vợ chồng ông B, bà B1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà N diện tích đất 637m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 ngày 22/6/2009.

Sau khi các bên giao kết hợp đồng với nhau và được Văn phòng công chứng K chứng thực vào ngày 23/11/2018, đến ngày 15/01/2019 thì vợ chồng ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn cho rằng nguyên đơn chỉ chuyển nhượng tạm cho vợ chồng bị đơn để làm tin cho khoản nợ mà bị đơn vay của nguyên đơn; tuy nhiên tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 các bên không có điều khoản nào thỏa thuận về việc này, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc các bên có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin cho khoản nợ nên lời trình bày này của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Về giá chuyển nhượng: Các bên xác định giá trong hợp đồng chỉ ghi 50 triệu đồng là để tránh thuế và bị đơn có vay nguyên đơn 2 lần, lần đầu vay 200 triệu đồng (đã được giải quyết bằng quyết định của tòa án), lần 2 vay 250 triệu đồng (để trả cho ngân hàng và rút GCNQSD đất đang thế chấp ra).

Bị đơn trình bày giá chuyển nhượng là 500 triệu đồng, việc nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn diện tích đất 637m², tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là để khấu trừ số tiền nợ theo bản án số 08/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 (nợ gốc 200 triệu đồng và tiền lãi tính tới ngày xét xử sơ thẩm là 25.903.000 đồng) và số tiền 250.000.000 đồng mà ông bà phải đưa thêm cho nguyên đơn để nguyên đơn trả nợ cho ngân hàng. Sau đó ngày 28/11/2018 nguyên đơn ông B, bà B1 đã trả nợ cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xóa đăng ký thế chấp vào ngày 23/11/2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực vào ngày 23/11/2018. Đến ngày 28/11/2018 tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 đã rút đơn kháng cáo, ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N rút đơn khởi kiện đối với bản án số 08/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã hủy toàn bộ bản án và đình chỉ giải quyết vụ án. Như vậy, trình bày của bị đơn là phù hợp với các tình tiết đã được các bên xác nhận nêu trên.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật tại các Điều 117, Điều 119 của Bộ luật dân sự. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đăng ký biến động cho ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên đương sự là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/11/2018 và hủy bỏ giá trị pháp lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông D, bà N ngày 15/01/2019.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí DSPT. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự nên được miễn án phí DSPT theo điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 105; Điều 117; Điều 119; Điều 166; Điều 279; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 167; Điều 188 Luật đất đai.

Áp dụng Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 và vợ chồng ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26 tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230998 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 vào ngày 22/6/2009, được đăng ký biên động cho ông Ngô Văn D, bà Bùi Thị N vào ngày 15/01/2019.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị B1 đã nộp xong theo phiếu thu ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C và đã được chi phí hết.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuận