

Bản án số: 27/2023/DS-PT

Ngày 12-01-2023

*Về việc tranh chấp hủy hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bình

Ông Phạm Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 443/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*”.

Do Bản án số: 102/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Dương M C, tỉnh Tây N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 416/2022/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Lại Thị L, sinh năm 1954; nơi cư trú: khu phố 3, thị trấn Dương M C, huyện Dương M C, tỉnh Tây N; có mặt.

2. Bị đơn: chị Phan Thị T, sinh năm 1988; nơi cư trú: khu phố 1, thị trấn Dương M C, huyện Dương M C, tỉnh Tây N; vắng mặt.

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

3.1. chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1978; nơi cư trú: số 17/123, ấp 2, xã Tân Thạnh Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí M; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị H là ông Phan Văn V- Luật sư của Văn phòng luật sư Phan V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây N; có mặt.

3.2. anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1980; nơi cư trú: 44/5A, ấp Thới Tây 2, xã Tân H, huyện Hóc M, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện cho anh T là chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1978; nơi cư trú: số 17/123, ấp 2, xã Tân Thạnh Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí M; có mặt.

3.3. anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1980; nơi cư trú: nơi cư trú: số 17/123, ấp 2, xã Tân Thạnh Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí M; có mặt.

3.4. anh Hồng Tấn L, sinh ngày 20-02-2007; nơi cư trú: khu phố 3, thị trấn Dương M C, huyện Dương M C, tỉnh Tây N; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho anh L là bà Lại Thị L, sinh năm 1954; nơi cư trú: khu phố 3, thị trấn Dương M C, huyện Dương M C, tỉnh Tây N; có mặt.

4. Người kháng cáo: chị Nguyễn Thị Kim H.

5 Viện kiểm sát kháng nghị: không.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa nguyên đơn bà L trình bày:

Vào ngày 04-8-2020, chị T thỏa thuận mượn bà thừa đất 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 06 tháng thì chị T sẽ trả lại cho bà. Chị T nói với bà đến văn phòng công chứng Bùi Quốc Toàn để làm thủ tục ủy quyền, bà nghĩ là ủy quyền cho mượn đất chứ không biết chị T được quyền thay bà chuyển nhượng thửa đất này, vì gia đình bà đang sinh sống và kinh doanh nhà nghỉ Tấn L trên đất. Quá hạn 06 tháng chị T vẫn chưa trả lại đất, bà đã gia hạn nhiều lần nhưng chị T vẫn không thực hiện. Khoảng tháng 5-2022, chị H và nhiều người khác đến yêu cầu giao nhà đất thì bà mới biết chị T đã chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Ngọc T. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-8-2020 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh, số 5429, quyền số: 13.TP/CC-SCC/HĐGD, trả lại cho bà quyền sử dụng thửa đất 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

Bị đơn chị T trình bày: chị có nhu cầu vay tiền của chị Nguyễn Thị Kim H nên mượn của bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho chị H vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngày 04-8-2020, chị và bà L đến Văn phòng Công chứng Bùi Quốc Toàn để ký hợp đồng ủy quyền trong thời hạn 06 (tháng), hết hạn hủy hợp đồng ủy quyền trả lại đất cho bà L. Cùng ngày chị ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m² cho anh Nguyễn Ngọc T (là người làm ăn chung với chị H) nhưng bà L không biết để vay của chị H số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 4%/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được đăng ký và làm thủ tục sang tên mà chờ đến khi chị trả nợ thì sẽ tiến hành hủy hợp đồng. Đến tháng 10-2020 chị vay thêm của chị H số tiền 665.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, không thời hạn. Chị trả tiền lãi đến tháng 6-2021. Do dịch covid 19, chị không trả tiền lãi nữa nên chị H cộng tiền lãi và tiền gốc thành số tiền

1.800.000.000 đồng, hai bên có lập giấy nhận nợ ngày 28-4-2022 tổng số tiền là 2.420.000.000 đồng. Trong đó thế chấp thửa đất 521 của bà L vay số tiền 1.800.000.000 đồng; thế chấp thửa đất 29 của ba mẹ chị vay số tiền 620.000.000 đồng (trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi 120.000.000 đồng).

Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà L, trả lại thửa đất 521 cho bà L, chị đồng ý trả lại tiền cho chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L; nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chị yêu cầu bà L và chị T có trách nhiệm liên đới trả cho chị số tiền gốc 1.800.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật tính từ ngày 28-4-2022; tiền C phí đóng thuế, thuê xe đi lại, công chứng,... và các C phí khác số tiền là 120.000.000 đồng.

Chị H thừa nhận lời trình bày của chị T là đúng. Ngày 04-8-2020, chị T vay của chị số tiền 1.000.000.000 đồng (tiền là của anh T), chị T thế chấp thửa đất 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N. Thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất bằng hình thức giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không được nộp hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai mà để đến khi nào bên vay trả đủ tiền thì sẽ tiến hành hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 04-8-2020, chị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Ngọc T. Khoảng đầu tháng 4 năm 2022 thì bà L và con của bà L có tranh chấp đối với thửa đất 521 nên anh T đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13-4-2022.

Khi cho chị T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, chị cùng với chị T đến nhà đất của bà L để thẩm định tài sản, các bên không có thỏa thuận thời hạn giao nhà đất, nhưng chị T ký giấy nhận nợ có điều khoản thế chấp, nếu quá hạn thanh toán thì đồng nghĩa với việc bán nhà đất trên để tất toán nợ.

Khi vay 1.000.000.000 đồng thỏa thuận mức lãi suất là 4%/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Đến tháng 10-2020 chị T vay thêm số tiền 665.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, không thời hạn. Đến thời hạn 06 tháng, chị T gia hạn nhiều lần cho đến nay. Chị T trả tiền lãi đến tháng 6-2021. Ngày 28-4-2022, chị cộng tiền lãi và tiền gốc thành số tiền 1.800.000.000 đồng hai bên có lập giấy nhận nợ ngày 28-4-2022 với số tiền là 2.420.000.000 đồng; trong đó thế chấp thửa đất 521 của bà L vay số tiền 1.800.000.000 đồng; thế chấp thửa đất 29 của ba mẹ chị T vay số tiền 620.000.000 đồng.

Số tiền 1.000.000.000 đồng chị H cho chị T vay là của anh T, nhưng sau đó do đất tranh chấp nên chị H và anh S đã trả lại tiền cho anh T; anh T ủy quyền cho anh S được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 521 vào ngày 06-5-2022. Do đó, nếu hủy hợp đồng thì chị H yêu cầu trả tiền lại cho chị, chị H sẽ tự giải quyết với anh S (em ruột của chị H) và không tranh chấp về vấn đề này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S trình bày:
Anh thống nhất với yêu cầu của chị H, nếu hủy hợp đồng thì anh thống nhất trả tiền lại cho chị H; anh và chị H sẽ tự giải quyết với nhau, không tranh chấp về vấn đề này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh đang giữ không chuyển nhượng, thế chấp cho ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị L đối với chị Phan Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5429, Quyền số: 13.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 8 năm 2020 công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh giữa chị Phan Thị T với anh Nguyễn Ngọc T; đối với thửa đất số 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N là vô hiệu do giả tạo.

Hợp đồng ủy quyền số 002408, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 5 năm 2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị M Hiền giữa anh Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Thanh S; đối với thửa đất số 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N không còn hiệu lực.

Bà Lại Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 582,5 m², thửa đất 521, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N, phần đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc: Giáp thửa 22, 331, 332 dài 49,96 m;
- + Hướng Nam: Giáp thửa 516, dài 25,18 m + 1,5 m + 23,9 m;
- + Hướng Đ: Giáp thửa 25, tờ bản đồ 49, dài 12 m;
- + Hướng Tây: Giáp đường đất dài 11,8 m.

Bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

Chị Phan Thị T có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Kim H số tiền 1.723.783.000 (một tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn) đồng; trong đó tiền nợ gốc là 1.665.000.000 (một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu) đồng và tiền lãi là 58.783.000 (năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

4. Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản:

Chị Phan Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Lại Thị L số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phan Thị T phải chịu 64.014.000 (sáu mươi bốn triệu không trăm mười bốn nghìn) đồng.

Bà Lại Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí; H trả lại cho bà L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012354 ngày 27-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022 chị H có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng bảo đảm quyền và lợi ích của các bên, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng; chị cho vay có tài sản bảo đảm nhưng tòa tuyên hợp đồng vô hiệu là không thỏa đáng; yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 582,5 m², thửa đất 521 để trả nợ cho chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H trình bày: đề nghị hủy bản án sơ thẩm; nếu không hủy đề nghị buộc bà L liên đới cùng với chị T trả tiền vay cho chị H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N:

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của chị H làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo.

[2.1] Ngày 04-8-2020, bà L ký hợp đồng ủy quyền cho chị T được quyền chuyển nhượng, thế chấp ...đối với thửa đất 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thời hạn 06 tháng, hết hạn 06 tháng chị T sẽ trả lại cho bà L (hợp đồng được công chứng). Cùng ngày 04-8-2020 chị T ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất của bà L cho anh T (hợp đồng được công chứng) để vay của chị H số tiền 01 tỷ đồng (01 tỷ đồng do anh T giao cho chị H) với lãi suất 4% tháng, thời hạn 06 tháng, với điều kiện anh T không được đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào chị T trả lại tiền thì hủy hợp đồng chuyển nhượng. Tháng 10-2020 chị T vay thêm của chị H

số tiền 665.000.000 đồng với lãi suất 4% tháng, không thời hạn. Chị T trả tiền lãi đến tháng 6 -2021 ngưng cho đến nay. Đầu tháng 4 năm 2022, do chị T chưa trả tiền nên anh T kê khai đăng ký được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13-4-2022. Đầu tháng 5 năm 2022, do thấy tranh chấp giữa bà L với bà T phức tạp nên anh S (em ruột chị H) trả cho anh T số tiền 01 tỷ đồng; ngày 06 tháng 5 năm 2022 anh Nguyễn Ngọc T ký hợp đồng ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh S được quyền thế chấp, chuyển nhượng ... phần đất diện tích đất 582,5 m², thửa 521, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

[2.2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án chị T và chị H thừa nhận ngày 04-8-2020 chị H cho chị T vay số tiền 01 tỷ đồng với lãi suất 4% tháng, thời hạn 06 tháng; đến tháng 10-2020 chị T vay thêm của chị H số tiền 665.000.000 đồng với lãi suất 4% tháng; chị T trả tiền lãi đến tháng 6 -2021. Để bảo đảm cho khoản tiền vay chị H yêu cầu chị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T, anh T không được kê khai đăng ký trong thời hạn 06 tháng. Nhà, đất bà L đang quản lý sử dụng; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng, còn giá trị đất tại thời điểm cho vay là 2,3 tỷ đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T với anh T vô hiệu do giả tạo là có căn cứ. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T với anh T bị vô hiệu, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng ủy quyền giữa anh T với anh S cũng bị vô hiệu là có căn cứ.

Chị H kháng cáo hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng bảo đảm quyền và lợi ích của các bên, nếu không thì công nhận hợp đồng phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 582,5 m², thửa đất 521 để trả nợ cho chị là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2.3] Đối với giao dịch vay tài sản: chị T và chị H thừa nhận ngày 04-8-2020 chị H cho chị T vay số tiền 01 tỷ đồng với lãi suất 4% tháng, thời hạn 06 tháng; đến tháng 10-2020 chị T vay thêm của chị H số tiền 665.000.000 đồng với lãi suất 4% tháng, không có thời hạn; chị T trả tiền lãi đến tháng 6 -2021. Như vậy, có căn cứ xác định bà L không có vay tiền của chị H.

Chị H kháng cáo yêu cầu buộc chị T và bà L liên đới trả nợ cho chị là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Theo Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá 20%/năm; trường hợp vượt quá thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực; trường hợp bên vay không trả lãi hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc bằng 150% lãi suất trong hợp đồng.

[3] Theo quy định nêu trên thì chị T phải trả tiền lãi cho chị H cụ thể như sau:

[3.1] $1.000.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} (20\% \text{ năm} : 12 \text{ tháng}) \times 6 \text{ tháng} = 99.600.000 \text{ đồng}.$

[3.2] $1.000.000.000 \text{ đồng} \times 2,49\%/\text{tháng} (1,66\% \times 150\%) \times 19 \text{ tháng} 24 \text{ ngày} (04-02-2021 \text{ đến } 28-9-2022) = 493.020.000 \text{ đồng}.$

[3.3] $665.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/ \text{tháng} (20\% \text{ năm} : 12 \text{ tháng}) \times 23 \text{ tháng}$ (tháng 10/2020 – tháng 9/2022) = 253.897.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền lãi chị T phải trả cho chị H theo quy định của pháp luật là 746.917.000 đồng.

[4] Số tiền lãi chị T đã trả cho chị H cụ thể như sau:

[4.1] $1.000.000.000 \text{ đồng} \times 4\%/ \text{tháng} \times 10 \text{ tháng}$ (tháng 8/2020 đến tháng 6/2021) = 400.000.000 đồng.

[4.2] $665.000.000 \text{ đồng} \times 4\%/ \text{tháng} \times 8 \text{ tháng}$ (tháng 10/2020 – tháng 6/2021) = 212.800.000 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi chị T đã trả cho chị H là 612.800.000 đồng.

Như vậy, chị T phải trả thêm tiền lãi cho chị H là 134.117.000 đồng (746.917.000 đồng – 612.800.000 đồng).

Tổng số tiền gốc và tiền lãi chị T phải trả cho chị H là 1.799.117.000 đồng.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị T phải trả cho H tiền nợ gốc và lãi tổng cộng 1.723.783.000 đồng là không chính xác; do đó sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Từ những phân tích nêu trên xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản: chị T phải chịu số tiền 15.000.000 đồng. Bà L đã tạm ứng số tiền 15.000.000 đồng; do đó chị T có nghĩa vụ trả lại cho bà L 15.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng và phải chịu án phí trả nợ vay theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 2014 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.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên chị H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 122, 124, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị L đối với bị đơn chị Phan Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.2] Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5429, Quyền số: 13.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 tháng 8 năm 2020 công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh giữa chị Phan Thị T với anh Nguyễn Ngọc T; đối với thửa đất số 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N là vô hiệu.

[2.3] Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 002408, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 5 năm 2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị M Hiền giữa anh Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Thanh S; đối với thửa đất số 521, tờ bản đồ số 48, diện tích 582,5 m², tọa lạc tại xã Suối Đá, huyện Dương M C, tỉnh Tây N vô hiệu.

Bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

3. Buộc chị Phan Thị T phải có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Kim H số tiền 1.799.117.000 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 1.665.000.000 đồng và tiền lãi là 134.117.000 đồng).

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

5. Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản:

Buộc chị Phan Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Lại Thị L số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phan Thị T phải chịu 66.273.510 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H trả lại cho bà L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012354 ngày 27-5-2022 của C cục Thi hành án dân sự huyện Dương M C, tỉnh Tây N.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí thẩm do chị H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012651 ngày 10-10-2022 của C cục thi hành án dân sự huyện Dương M C (đã nộp xong).

8. Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây N;
- TAND huyện Dương M C;
- C cục THADS huyện Dương M C;
- Phòng Kiểm tra ngH vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tùng