

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 342/2022/DS-PT
Ngày 23-11-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 392/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 417/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Ngọc T, sinh năm 1969. Cư trú tại: Số A, đường P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 1962. Cư trú tại: Số B, đường N, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2022).

- Bị đơn (có yêu cầu phản tố): Bà Lê Thị B, sinh năm 1941. Cư trú tại: Số B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969. Cư trú tại: Số B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1967.

2. Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1969.

Cùng cư trú tại: **Số B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.**

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà **Đinh Thị Ngọc T**.

(Bà **D** và bà **X** có mặt, ông **L** vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 18/5/2021, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà **Đinh Thị Ngọc T** và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị Bích D** trình bày:*

Ngày 04/3/2003, bà **Lê Thị B** có chuyển nhượng cho bà **Đinh Thị Ngọc T** phần đất có diện tích ngang 06m x dài 20m thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, qua đo đạc thực tế là 99,7m² tại khu A, loại đất ở tại nông thôn, tọa lại tại **ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An** với giá 03 lượng vàng 24Kara. Khi mua đất hai bên có làm Giấy tay sang nhượng đất thổ cư ngày 04/3/2003. Bà **T** đã giao đủ vàng cho bà **B** và bà **B** hẹn trong thời hạn 01 năm (năm 2004) tính từ ngày ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao đất cho bà **T**. Tuy nhiên, sau đó bà **B** không thực hiện mặc dù bà **T** đã nhiều lần yêu cầu.

Do đó, bà **Đinh Thị Ngọc T** khởi kiện yêu cầu:

- Bà **Lê Thị B** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, qua đo đạc thực tế diện tích là 99,7m² tại khu A, loại đất ở tại nông thôn, tọa lại tại **ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An** theo Mạnh trích đo địa chính số 64 – 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021 (viết tắt là Mạnh trích đo địa chính số 64-2021).

- Bà **Lê Thị B**, ông **Trần Văn L** và bà **Nguyễn Thị X** phải tháo dỡ toàn bộ vật công trình kiến trúc trên phần đất 99,7m² tại khu A, thuộc một phần thửa đất số 31 nêu trên và giao cho bà **Đinh Thị Ngọc T**.

Bà **T** không đồng ý bồi thường giá trị nhà xây dựng trên đất tại Khu A và không đồng ý nhận giá trị đất.

** Bị đơn là bà **Lê Thị B** (có yêu cầu phản tố) và người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà **Nguyễn Thị X** trình bày:*

Bà **Lê Thị B** thừa nhận ngày 04/3/2003, bà **B** có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà **Đinh Thị Ngọc T** một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, chiều ngang 06m, chiều dài hết đất là 20m, loại đất ở tại nông thôn, tọa lại tại **ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An** với giá 03 lượng vàng 24Kara. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 01 năm từ ngày ký hợp đồng sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất. Do bà **T** không làm thủ tục

nhận chuyển nhượng đất và kéo dài đến hôm nay. Nay bà **Đinh Thị Ngọc T** khởi kiện yêu cầu bà **B** tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 99,7m² tại khu A và tháo dỡ, di dời toàn bộ vật công trình kiến trúc trên phần đất này theo Mệnh trích đo đạc chính số 64 – 2021 thì bà **B** đồng ý nếu như Tòa án quyết định tách thửa được đối với khu A đang tranh chấp cho bà **T** theo quy định của pháp luật. Đồng thời tại phiên tòa, bà **B** xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố ngày 31/5/2021 trước đây về việc yêu cầu bồi thường giá trị nhà trên đất là 16.240.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Trần Văn L** (có yêu cầu độc lập) trình bày:*

Ông **L** là con ruột của bà **Lê Thị B**, hiện tại ông đang sinh sống cùng bà **B** và đang quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp nêu trên. Nay bà **Đinh Thị Ngọc T** khởi kiện yêu cầu bà **Lê Thị B** tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 99,7m² thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, ông không có ý kiến gì.

Hiện tại, trên phần đất tranh chấp có một phần diện tích nhà tạm (phần nôi dãi của nhà chính) của vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng với diện tích nhà tạm là 21,4m². Trường hợp Tòa án buộc bà **B** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phải giao cho bà **T** 99,7m² đất thì ông cũng đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản tại vị trí khu A. Đồng thời, tại phiên tòa, ông xin được rút lại yêu cầu độc lập đối với yêu cầu bà **T** bồi thường giá trị nhà xây dựng trên đất theo các đơn yêu cầu ngày 31/5/2021 và ngày 10/8/2022.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị X** (có yêu cầu độc lập) trình bày:*

Bà là con dâu của bà **Lê Thị B**, là vợ của ông **Trần Văn L**, vợ chồng bà đang sinh sống cùng bà **B** trên phần đất đang tranh chấp. Bà thống nhất với lời trình bày của bà **B**, ông **L**. Hiện tại, trên phần đất tranh chấp có một phần diện tích nhà tạm (phần nôi dãi của nhà chính) của vợ chồng bà bỏ tiền ra xây dựng với diện tích nhà tạm là 21,4m². Trường hợp Tòa án buộc bà **B** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phải giao cho bà **T** 99,7m² đất thì bà đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản tại vị trí khu A. Đồng thời, tại phiên tòa, bà xin rút lại yêu cầu độc lập ngày 10/8/2022 về việc yêu cầu bà **T** bồi thường giá trị nhà xây dựng trên đất, giá trị theo kết quả định giá tài sản theo chứng thư thẩm định giá ngày 04/7/2022 là 31.544.000đ.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 15/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 168 và 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều

26 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:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Lê Thị B về việc: yêu cầu bà Đinh Thị Ngọc T bồi thường giá trị nhà trên đất là 16.240.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Văn L về việc: yêu cầu bà Đinh Thị Ngọc T bồi thường giá trị nhà trên đất là 14.266.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn L về việc: yêu cầu bà Đinh Thị Ngọc T bồi thường giá trị nhà trên đất là 31.544.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc T về việc: Yêu cầu bà Lê Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, qua đo đạc thực tế là 99,7m² tại khu A, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. (Theo mảnh trích đo địa chính số 64 – 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021) và yêu cầu bà Lê Thị B, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị X phải tháo dỡ toàn bộ vật công trình kiến trúc trên phần đất 99,7m² thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An và giao phần đất tại khu A cho bà Đinh Thị Ngọc T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 15/9/2022, nguyên đơn là bà Đinh Thị Ngọc T kháng cáo không đồng ý một phần bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà T yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng giấy tay giữa bà T và bà Lê Thị B ngày 04/3/2003 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 99,7m², loại đất ONT, thuộc một phần số 31, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An (Khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 64 – 2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021). Ngoài ra, bà T còn yêu cầu bà Lê Thị B, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị X phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 99,7m² thuộc Khu A nói trên để giao trả phần đất này cho bà T.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà **Đinh Thị Ngọc T** thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét về hình thức hợp đồng thì việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy tay chưa được công chứng chứng thực theo quy định nên vô hiệu về mặt hình thức. Mặt khác theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của **Ủy ban nhân dân tỉnh L** ban hành quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 100m² và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 15m tuy nhiên trường hợp này Khu A không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng giấy giữa bà **B** và bà **T** ngày 04/3/2003 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả trong trường hợp hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Đinh Thị Ngọc T**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà **Đinh Thị Ngọc T** thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trần Văn L** vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nhưng không kháng cáo và không liên quan đến việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông **L**.

[3] Về việc bà **Đinh Thị Ngọc T** kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng giấy tay giữa bà **T** và bà **Lê Thị B** ngày 04/3/2003 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 99,7m², loại đất ONT, thuộc một phần số 31, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại **xã B, huyện T, tỉnh Long An** (Khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 64 – 2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021):

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, bà **T** và bà **B** trình bày thống nhất vào năm 2003, bà **T** có nhận chuyển nhượng của **B** một phần đất có diện tích khoảng 120m² (chiều ngang 06, chiều dài 20m) với giá 03 lượng vàng 24K theo tờ “Giấy sang nhượng đất thổ cư” xác lập ngày 04/3/2003. Theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại **huyện T** đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021 thì hiện nay phần đất này có diện tích đo đạc thực tế là 99,7m² (Khu A),

loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét về hình thức chuyển nhượng: Do hai bên thỏa thuận chuyển nhượng bằng giấy tay, không được công chứng hay chứng thực nên giao dịch này vô hiệu theo quy định tại Điều 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về việc giao đất và việc quản lý, sử dụng tài sản trên đất: Hai bên trình bày thống nhất từ khi thỏa thuận chuyển nhượng vào ngày 04/3/2003 cho đến nay, bà B chưa giao phần đất thuộc Khu A nói trên cho bà T nên bà T chưa quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng. Ngoài ra, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2022 thì trên Khu A hiện có 02 căn nhà bán kiên cố do bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn L xây dựng và bà B, ông L, bà X hiện đang trực tiếp quản lý sử dụng các tài sản này.

Về diện tích tối thiểu tách thửa: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 100m² và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 15m. Đối chiếu với trường hợp cụ thể này thì sau khi trừ đi diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông thì diện tích Khu A chỉ còn 12,8m² (99,7m² – 86,9m²). Như vậy, trường hợp này Khu A không được tách thửa theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 nêu trên. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng giấy giữa bà B và bà T ngày 04/3/2003 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Xét trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trường hợp bà T có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

[4] Về việc bà Đinh Thị Ngọc T kháng cáo yêu cầu bà Lê Thị B, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị X phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 99,7m² thuộc Khu A nói trên để giao trả phần đất này cho bà T:

Như nhận định ở đoạn [3], do Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng giấy tay giữa bà T và bà B ngày 04/3/2003 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 99,7m² nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của bà T.

[5] Các khoản khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[6] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4] và [5], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Đinh Thị Ngọc T**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà **Đinh Thị Ngọc T** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận.

Bà **Đinh Thị Ngọc T** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện buộc phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc không được Tòa án chấp nhận.

Bà **Đinh Thị Ngọc T** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 11.276.000 đồng và phía nguyên đơn là bà **Đinh Thị Ngọc T** đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T** nên bà **T** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Đinh Thị Ngọc T**.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 128, 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 bà **Đinh Thị Ngọc T** về việc yêu

cầu bà **Lê Thị B** tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối phần đất có diện tích 99,7m² (Khu A), loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại **xã B, huyện T, tỉnh Long An** theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại **huyện T** đo vẽ và duyệt ngày 25/3/2021.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất thổ cư” xác lập bằng giấy tay giữa bà **Lê Thị B** và bà **Đinh Thị Ngọc T** ngày 04/3/2003 vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Đinh Thị Ngọc T** về việc yêu cầu bà **Lê Thị B**, ông **Trần Văn L** và bà **Nguyễn Thị X** phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 99,7m² thuộc Khu A nói trên để giao trả phần đất này cho bà **T**.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà **Lê Thị B** về việc yêu cầu bà **Đinh Thị Ngọc T** bồi thường tổng cộng 16.240.000 đồng tiền giá trị nhà trên đất mà **Lê Thị B** đã rút.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông **Trần Văn L** về việc yêu cầu bà **Đinh Thị Ngọc T** bồi thường tổng cộng 14.266.000 đồng tiền giá trị nhà trên đất mà ông **Trần Văn L** đã rút.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà **Đinh Thị Ngọc T** bồi thường tổng cộng 31.544.000 đồng tiền giá trị nhà trên đất mà bà **Nguyễn Thị X** và ông **Trần Văn L** đã rút.

5. Về chi phí tố tụng: Bà **Đinh Thị Ngọc T** phải chịu 11.276.000 đồng (mười một triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà **Đinh Thị Ngọc T** phải nộp tổng cộng 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004243 ngày 12/10/2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007409 ngày 18/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ nên bà **T** không phải nộp tiếp.

Hoàn trả cho ông **Trần Văn L** 375.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007098 ngày 31/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Hoàn trả cho ông **Trần Văn L** và bà **Nguyễn Thị X** 788.600 đồng (bảy trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007451 ngày 10/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà **Đinh Thị Ngọc T** phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007495 ngày 22/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ. Bà **T** đã nộp xong.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn