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

Bản án số: **152**/2019/DS-PT
Ngày 17-9-2019
V/v tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Thi

Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa***: Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1967 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: NLQ4. Cùng địa chỉ: 385, tổ 1, ấp CĐ, xã MT, huyện HĐ, Kiên Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 05/7/2017) - (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Khoa V, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Số 61, đường 12, p4, q8, thành phố HCM.Tạm trú: Ấp CĐ, xã MT, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang - (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1 - (Vắng mặt).

2. NLQ2 - (Vắng mặt).

3. NLQ3 - (Vắng mặt).

4. NLQ4 - (Vắng mặt).

5. NLQ5 - (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, 2, 3, 5: NLQ4.

6. NLQ6 (Có mặt).

7. NLQ7 (Vắng mặt).

8. NLQ8 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. NLQ9 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. NLQ10 (Có mặt).

11. NLQ11 (Có mặt).

12. NLQ12 - (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Vào ngày 21/6/2017 phía bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khoa V diện tích đất là: 5.659m^2 tọa lạc tại ấp CĐ, xã MT, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang với giá 113.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi ký hợp đồng thì bà giao giấy và làm hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng huyện HĐ, sau 03 ngày thì phía ông V sẽ giao tiền, nhưng sau đó ông V vẫn không chịu giao tiền. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, sau đây được viết tắt là hợp đồng CNQSD*) công chứng số 4408 ngày 21/6/2017 của Phòng công chứng huyện HĐ. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*giấy chứng nhận quyền sử dụng, sau đây được viết tắt là: giấy CNQSD*) mà ông V đã lấy của bà để sang qua tên ông Nguyễn Khoa V và buộc ông V trả lại đất cho gia đình bà.

- *Theo bị đơn ông Nguyễn Khoa V và NLQ6 trình bày:* Ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà H với diện tích 4,5 công, giá là 250.000.000 đồng, chứ không phải 113.000.000 đồng, bà H có xin thêm 5.000.000 đồng để làm giấy tờ, hai bên có ra Phòng công chứng ký tên ngày 21/6/2017, tại Phòng công chứng có sự chứng kiến của NLQ11 và NLQ10, cùng gia đình bà H thì ông bà đã giao đủ số tiền là 250.000.000 đồng và phía bà H cũng đã giao giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, lúc giao nhận tiền là khoảng gần 11 giờ, còn việc giao 5.000.000 đồng là giao trước ngày ký hợp đồng, hiện nay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cũng đã sang tên xong cho ông bà. Bà H cho rằng ông bà hứa 03 ngày sau trả tiền là không đúng. Nay ông bà không đồng ý theo yêu cầu của bà H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Chồng và con bà H là các ông, bà: NLQ1, 2, 3, 4, 5 trình bày: Thống nhất như lời khai và yêu cầu của bà H nêu trên và không có ý kiến gì khác.

2. NLQ11 trình bày: Ông với bà H không quen biết, nhưng do anh Đ là cán bộ tín dụng Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐX *(Thương mại cổ phần, sau đây được viết tắt là TMCP)* điện thoại cho ông để cho bà H vay đáo hạn, ông với bà H giao dịch được 02 lần, lần thứ nhất khoảng năm 2016, đáo hạn 200.000.000 đồng. Lần thứ hai là 300.000.000 đồng, lần này bà H trực tiếp điện thoại, ông có đến nhà gặp trao đổi thì bà H nói trả ngân hàng, sau đó bán đất cho ông V rồi sẽ thanh toán cho ông. NLQ1, bà H có ký biên nhận 300.000.000 đồng, biên nhận theo mẫu của ông, sau đó cùng nhau đến Ngân hàng TMCP ĐX tại đường TP, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang lúc đó khoảng 08 giờ ngày 21/6/2017, ông là người đem tiền ra tới Ngân hàng để đưa cho bà H, khi trả xong bà H cầm giấy CNQSD đất, đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang để xóa thế chấp cũng trong ngày 21/6/2017. Sau khi xóa thế chấp xong, đến khoảng 10 giờ ngày 21/6/2017 thì bà H cùng với ông đến Văn phòng công chứng huyện HĐ lúc đó gồm có: vợ chồng và các con bà H, vợ chồng ông V và NLQ10 (anh ruột NLQ6), khi công chứng xong thì hai bên giao nhận tiền, tại băng ghế đá trong Phòng công chứng, phía ông V giao tiền cho bà H, bà H mới đưa tiền lại cho ông đếm, số tiền 250.000.000 đồng (trong đó, 200.000.000 đồng bằng loại tiền giấy mệnh giá 200.000 đồng và 50.000.000 đồng bằng loại tiền giấy mệnh giá 500.000 đồng), ông đã nhận đủ số tiền 250.000.000 đồng. Lý do buổi sáng bà H vay của ông 300.000.000 đồng, nên ông lấy lại 250.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng khoảng 03 ngày sau thì bà H trả đủ. Bà H nói vay Ngân hàng TMCP ĐX 300.000.000 đồng chứ thực ra khi đưa tiền đáo hạn Ngân hàng ông không có xem hợp đồng bà H vay tại Ngân hàng, khi trả nợ ông chỉ ngồi quán nước gần Ngân hàng chứ không có vào Ngân hàng cùng với bà H.

3. NLQ10 trình bày: Do bà H bán đất (giáp ranh với ông) nên ông có giới thiệu cho em rể là ông V đến mua, bà H bán phần đất có diện tích khoảng 5.600m^2 bà H nói bán mão khỏi đo (bán hết đất) với giá 250.000.000 đồng, phần làm giấy bà H chịu. Bà Hiền ứng trước 5.000.000 đồng để làm giấy CNQSD đất. Khi đi công chứng gồm có ông, vợ chồng và các con bà H, NLQ11 là người nhận tiền của

bà H khi ông V đưa. Bên ông V đưa 250.000.000 đồng ngay tại băng ghế đá của Văn phòng công chứng HĐ, phía công chứng viên có thấy hay không thì ông không biết.

4. NLQ8 và NLQ9 trình bày: Trước đây ông bà có thuê đất của bà H (là diện tích đất hiện nay giữa bà H với ông V đang tranh chấp), phía bà H có kêu bán một nền nhà ở phần đất lưu không (đất bờ kênh) nhưng ông bà chưa trả tiền, ông bà có cất một căn nhà lá vào năm nào không nhớ, nay các bên tranh chấp thấy lu bu nên ông bà trả lại đất ruộng, còn phần đất nền nhà ông bà cũng đã trả lại cho bà H, tự tháo dỡ nhà đi nơi khác, hiện nay không còn liên quan gì đến vụ án này, nên yêu cầu Tòa án đừng mời nữa. Ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với bà H và ông V.

5. NLQ7 trình bày: Vào khoảng tháng 3/2018 ông có thuê đất của ông V, NLQ6 toàn bộ diện tích đất các bên tranh chấp với giá 12.000.000 đồng/năm nhưng chưa trả tiền thuê, ông đã làm được 01 vụ. Trường hợp Tòa án xử giao đất cho bà H thì ông trả lại đất, còn nếu Tòa án giao đất cho NLQ6, ông Vi thì ông vẫn tiếp tục thuê, nên ông không có ý kiến gì khác.

6. NLQ12 có ý kiến trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Y811965 được NLQ12 cấp ngày 25/6/2004, số vào sổ MT000086 QSDĐ/1320/UB mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Thị H cho ông Nguyễn Khoa V được xác lập tại hợp đồng CNQSD đất ngày 21/6/2017 tại Văn phòng công chứng pháp lý số 05, huyện HĐ, số công chứng 4408, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, ngày 04/8/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện HĐ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông (bà) Nguyễn Thị H sang tên cho ông Nguyễn Khoa V. Do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Y 811965 giữa hộ ông (bà) Nguyễn Thị H cho ông Nguyễn Khoa V là đúng theo trình tự quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hiền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 01/7/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng CNQSD đất ngày 21/6/2017 của Phòng công chứng huyện HĐ và hủy giấy CNQSD đất mang tên ông V để công nhận phần đất có diện tích 5.659m^2 thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không ủy quyền cho NLQ4 làm đại diện nữa mà tự trình bày như lời khai ở cấp sơ thẩm. Ngoài ra bà H còn khai nguồn tiền bà trả ngân hàng là tiền của bà, vì ở nhà bà lúc nào cũng có sẵn tiền mặt vài tỷ đồng, đồng thời giữ nguyên yêu cầu như đơn kháng cáo. Các đương sự khác giữ nguyên lời khai như cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật: Do bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là còn thiếu sót, nên cần sửa lại bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật cho đầy đủ là tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nhận thấy, vào ngày 21/6/2017 giữa phía bà H với ông V có hợp đồng CNQSD đất, diện tích 5.659m^2 tọa lạc tại ấp CĐ, xã MT, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang, hợp đồng đã được công chứng. Đến ngày 04/8/2017 được chỉnh lý biến động sang tên trên giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Khoa V (BL 24), sau đó ông V xin cấp đổi và được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797319 ngày 21/6/2018 (BL 181-182), hiện nay ông V đang quản lý sử dụng diện tích đất trên và đang cho người khác thuê. Trình tự thủ tục sang tên cấp đổi giấy CNQSD đất từ bà Hiền sang cho ông Vĩnh được NLQ12 khẳng định là đúng (BL 84). Trước khi bà Hiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V thì bà H đang thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên và một số quyền sử dụng đất khác tại Ngân hàng TMCP ĐX với số tiền 300.000.000 đồng (BL 78). Ngày bà H thanh toán nợ cho Ngân hàng (BL 78, 203), ngày được xóa thế chấp (BL 04) và ngày các bên công chứng hợp đồng CNQSD đất (BL 8) đều được thực hiện trong cùng một ngày là 21/6/2017, khi bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chồng, con bà H thống nhất và ký tên tại Phòng công chứng. Các tình tiết sự kiện nêu trên là có thật

và các đương sự thừa nhận nên được xác định là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hiện tại, máy ghi hình (camera) tại Phòng công chứng huyện HĐ không còn lưu hình ảnh, do dung lượng hình ảnh chỉ được lưu giữ trong 02 (hai) tháng (BL 100), trong khi các bên yêu cầu Tòa án kiểm tra xem lại thì đã hơn 05 (năm) tháng.

[3] Xét kháng cáo của bà H về việc yêu cầu hủy hợp đồng CNQSD đất với ông V và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất do ông V đứng tên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Xét lời khai của phía bà H về việc ông V hẹn 03 ngày sau khi ký hợp đồng sẽ trả tiền, do lời khai này của bà H không được ông V thừa nhận và bà H cũng không có chứng cứ chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần căn cứ vào quy định pháp luật và các tình tiết liên quan để đánh giá chứng cứ, cụ thể: Tại Điều 2 Hợp đồng CNQSD đất ngày 21/6/2017 ghi: "*phương thức thanh toán do hai bên thỏa thuận và việc thanh toán số tiền do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật*", do các bên không ghi cách thức cũng như không có thỏa thuận thời hạn thanh toán tiền, cho nên trong hợp đồng không nêu rõ các bên đã giao trả tiền xong hay chưa. Tuy nhiên, tại Điều 3 trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về nghĩa vụ giao tài sản (BL 06), theo đó bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tài sản cho ông V tại thời điểm công chứng. Do đó căn cứ theo khoản 2 Điều 440 Bộ luật dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ trả tiền như sau: "*Trường hợp các bên chỉ có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản thì thời hạn thanh toán tiền cũng được xác định tương ứng với thời hạn giao tài sản*". Vì vậy đối chiếu với quy định pháp luật, thì nghĩa vụ trả tiền của ông V được thực hiện tương ứng với nghĩa vụ giao tài sản của bà H. Thực tế, sau khi ký hợp đồng tại Phòng công chứng thì bà H đã giao cho ông V giữ bản gốc giấy CNQSD đất.

Ngoài ra, tại thời điểm các bên ký hợp đồng thì ngoài sự có mặt của chồng, con của bà H, vợ chồng ông V, còn có mặt của NLQ10 và NLQ11, mặc dù NLQ10 là anh vợ của ông V, nhưng do NLQ10 có đất giáp ranh với đất của bà H, khi nghe bà H kêu chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì NLQ10 đã giới thiệu cho vợ chồng ông V đến mua. Do vậy khi các bên giao dịch ký kết hợp đồng thì NLQ10 cùng tham gia có mặt tại Phòng công chứng là phù hợp với thực tế khách quan. Còn đối với NLQ11 là người không liên quan trực tiếp đến việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông V, nhưng NLQ11 khai ông là người cho bà H vay tiền để đáo hạn Ngân hàng, nên ông phải cùng có mặt để chứng kiến các bên ký kết hợp đồng, sau đó lấy tiền của bà H từ nguồn tiền ông V trả, ông nhận trước 250.000.000 đồng nên đã hủy biên nhận ngay lúc đó, còn nợ lại 50.000.000 đồng bà H hẹn ông 03 ngày sau trả. Xét thấy, thực tế sau khi bà H tất toán hợp đồng tín dụng với Ngân hàng số tiền hơn 300.000.000 đồng vào ngày 21/6/2017 nhằm lấy

các giấy CNQSD đất ra, sau đó lấy giấy CNQSD của phần đất chuyển nhượng cho ông V đem xóa thế chấp, ký hợp đồng chuyển nhượng với ông V và giao bản gốc cho ông V giữ để làm thủ tục sang tên. Đến ngày 22/6/2017 (tức là 01 ngày sau) bà H tiếp tục lấy giấy CNQSD đất của phần đất khác (trong các giấy chứng nhận vừa lấy từ Ngân hàng ngày 21/6/2017) tiếp tục ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 60.000.000 đồng, vì vậy xét lời khai của bà H cho rằng ở nhà bà lúc nào cũng có sẵn nguồn tiền mặt vài tỷ đồng là chưa hợp lý. Qua đó cho thấy, nguồn tiền bà H thanh toán nợ cho Ngân hàng và việc chuyển nhượng đất cho ông V, cũng như lời khai của NLQ11 về việc cho vay đáo hạn là có liên quan với nhau. Căn cứ vào diễn biến sự việc nêu trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá lời khai của NLQ11, NLQ10 là phù hợp và khách quan.

Xét kháng cáo của bà H cho rằng số tiền được ghi trong hợp đồng là 113.000.000 đồng, nhưng giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ theo kết quả thẩm định giá thì giá thị trường đối với quyền sử dụng đất nêu trên là 210.734.000 đồng. Đồng thời căn cứ vào các tình tiết liên quan như phân tích nêu trên thì giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với thực tế.

[4] Sau khi các bên ký kết và được công chứng hợp đồng CNQSD đất ngày 21/6/2017 thì ông V đã thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng, do hợp đồng đã tuân thủ đúng nội dung và hình thức nên cơ quan có thẩm quyền đã chỉnh lý biến động sang tên cho ông V. Hơn nữa đã cấp đổi xong giấy chứng nhận mới, hiện nay ông V đang là người sử dụng đất (cho người khác thuê), do đó việc chuyển quyền sử dụng đất đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Trong đơn kháng cáo bà H có nêu tiền tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định là 5.000.000 đồng, chi phí chi trả là 4.430.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại cho bà H số tiền còn thừa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, trong bản án sơ thẩm có quyết định bà H phải nộp chi phí nêu trên là 4.430.000 đồng, trong khi đó bà H có nộp tạm ứng chi phí vào tài khoản của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất với số tiền là 5.000.000 đồng (BL 105), nhưng khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm không nêu rõ trong bản án số tiền còn thừa đã hoàn trả cho bà H hay chưa là có thiếu sót. Tuy nhiên, đây là chi phí tố tụng khác, không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, vì vậy nếu trường hợp bà H chưa được nhận lại số tiền còn thừa, thì bà H được liên hệ với Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất để nhận lại số tiền này là 70.000 đồng (Bảy mươi nghìn đồng).

[6] Xét thấy, ông V không có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông với bà H, cũng không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, hơn nữa

hợp đồng chuyển nhượng cũng như quyền sử dụng đất của ông V đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận hợp pháp. Vì vậy, trong phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận nội dung nêu trên cho ông V là không cần thiết.

[7] Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc không chấp nhận kháng cáo của bà H về việc hủy hợp đồng CNQSD đất giữa bà H với ông V và hủy giấy CNQSD đất do ông Nguyễn Khoa V đứng tên để công nhận quyền sử dụng đất cho bà. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn sai sót nhưng không vi phạm nghiêm trọng, nên cần sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, nên phải nộp án phí 300.000 đồng. Tuy nhiên, do bà H thuộc trường hợp là con gia đình liệt sĩ nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 440, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử*:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Khoa V về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4408, ngày 21/6/2017 của Phòng Công chứng huyện HĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Khoa V đứng tên để trả đất cho bà.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá bà Nguyễn Thị H phải nộp là 4.430.000 đồng và được khấu trừ vào tạm ứng chi phí là 5.000.000 đồng. Bà Hiền được liên hệ với Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất để nhận lại số tiền còn thừa là 70.000 đồng, trong trường hợp bà Hiền chưa được hoàn trả và không còn phải nộp thêm chi phí nào khác.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp án phí, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí, cụ thể:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo các biên lai thu lai tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009017 ngày 11/7/2017 và 0000688 ngày 30/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006840 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

4.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, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện HĐ;
- THA dân sự huyện HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đặng Thị Bích Vân