

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 16/2023/DS-PT
Ngày: 31/01/2023
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 AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn;

Các thẩm phán: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;
ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Hương – Kiểm sát viên.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Ngày 31 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 220/2022/TLPT-DS ngày 21/11/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2022/QĐ-PT ngày 28/11/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2022/QĐ-PT ngày 28/12/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 09/01/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971; nơi cư trú: huyện PT, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; nơi cư trú: phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn VT, sinh năm 1976 (xin vắng mặt, đơn đề ngày 23/12/2022);

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980 (xin vắng mặt, đơn đề ngày 23/12/2022);

Cùng nơi cư trú: xã PX, huyện PT, tỉnh An Giang.

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

1. Bà Phan Thị BT, sinh năm 1972; nơi cư trú: xã PX, huyện PT, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà BT: ông Quách Thanh P, sinh năm 1977; nơi cư trú: thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 24/12/2022), có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị QT, sinh năm 2001 (con ông VT, bà M); nơi cư trú: xã PX, huyện PT, tỉnh An Giang (xin vắng mặt, đơn đề ngày 23/12/2022).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2019, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị V do ông Q đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn VT và bà Nguyễn Thị M đối với phần đất thổ cư có diện tích 102m², thửa số 72, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã PX, huyện PT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01883 do Ủy ban nhân dân huyện PT cấp ngày 25/9/2014 với giá 229.000.000 đồng. Do ông VT, bà M có nợ tiền bà V 229.000.000 đồng nên ông VT, bà M đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà V với giá 229.000.000 đồng. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng được công chứng vào ngày 31/8/2018. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì ngày 15/8/2018 ông VT, bà M đã giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà V quản lý, sử dụng. Sau khi lập hợp đồng có công chứng thì bà V đã hoàn trả toàn bộ giấy tờ, biên nhận nợ số tiền 229.000.000 đồng cho ông VT, bà M nên xem như đã thực hiện xong việc giao nhận tiền chuyển nhượng và chuyển giao tài sản là quyền sử dụng đất. Kể từ ngày 15/8/2018 khi bà V đã quản lý toàn bộ phần diện tích đất này, trên đất này có căn nhà nhỏ nằm trên phần đất nhận chuyển nhượng. Trong thời gian quản lý, sử dụng đất thì bà V còn trồng thêm nhiều loại cây trên phần đất này.

Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông VT, bà M với bà V đã hoàn thành, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là phù hợp quy định, hợp đồng đã được công chứng nên có giá trị pháp lý, bà V không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý khi hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, không khiếu nại việc Cơ quan thi hành án kê biên tài sản nhà, đất của ông VT, bà M. Do đó, đề nghị quý Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018 giữa ông VT, bà M với bà V.

Bị đơn ông Nguyễn VT và bà Nguyễn Thị M vắng mặt từ khi Tòa án thụ lý nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị QT không ý kiến trình bày nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm (đơn đề ngày 24/8/2022).

Bà Phan Thị BT trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V, ông VT, bà M vì các tài sản nhà, đất này của ông VT, bà M là tài sản thi hành án cho bà theo bản án, quyết định đã có hiệu lực của Tòa án cho bà theo Quyết định cưỡng chế thi hành án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 212, Điều 131, Điều 584, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/8/2018 giữa bà Nguyễn Thị V với ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu chi phí tố tụng 1.851.000 đồng (đã nộp xong).

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005880 ngày 18/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT. Bà V không phải nộp thêm án phí.

Ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo đề nghị tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà với ông VT, bà M. Các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q đại diện ủy quyền hợp pháp cho bà V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đó là, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà với ông VT, bà M lập ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06), theo đó ông Q xác định trong giai đoạn giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bà V không tranh chấp khiếu nại gì việc Cơ quan thi hành án huyện PT kê biên tài sản nhà, đất của ông VT, bà M để thi hành án cho bà BT (tài sản đất bà M, ông VT chuyển nhượng cho bà V), nay ông cũng không yêu cầu định giá, đo đạc lại đất tranh chấp, không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới, nếu người liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án bà BT không chấp nhận nội dung kháng cáo

của bà V thì đề nghị tòa phúc thẩm xét xử vụ án theo pháp luật, ngoài ra không ý kiến yêu cầu gì khác.

Ông P đại diện theo ủy quyền cho bà BT không tranh luận với ông Q về nội dung vụ án, chỉ yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét đề y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội vụ án: Án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 102 m², thửa số 72, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã PX, huyện PT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01883 do Ủy ban nhân dân huyện PT cấp ngày 25/9/2014 do bà V với ông VT, bà M lập ngày 31/8/2018 vi phạm quy định pháp luật đất đai và Bộ luật Dân sự (đất chuyển nhượng chưa đăng ký sổ địa chính, nhà, đất chuyển nhượng của ông VT, bà M là tài sản ông VT, bà M phải thi hành hành án đối với Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật) cho bà BT, nên Tòa sơ thẩm tuyên xử không nhập yêu cầu khởi kiện của bà V và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018 được ký kết giữa bà V, ông VT, bà M vô hiệu là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm Q đại diện ủy quyền hợp pháp cho bà V không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nội dung kháng cáo, nên đề nghị Hội đồng xét xử Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, giữ nguyên án sơ thẩm và buộc đương sự chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 24/8/2022, ngày 06/9/2022 nguyên đơn bà V kháng cáo là trong hạn luật định, bà V kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà với ông VT, bà M lập ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06) và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định được xem là kháng cáo hợp lệ, nên đủ căn cứ pháp luật xét xử nội dung kháng cáo của bà V theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa sơ thẩm ông Lê Văn Đờ G (chồng bà V) xác định tiền bà V nhận chuyển nhượng đất từ ông VT, bà M là tiền riêng của bà, không liên quan đến tiền chung vợ chồng, không liên quan đến quyền lợi của ông, nên ông không tranh chấp gì, do đó Tòa sơ thẩm không đưa ông G (chồng bà V) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là đúng tố tụng.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M, người liên quan bà Nguyễn Thị QT (con ông VT, bà M) cùng có đơn xin xét xử vắng mặt, (đơn đề

ngày 23/12/2022), việc vắng mặt các đương sự không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với pháp luật.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà V, ông Q đại diện theo ủy quyền cho bà V không tranh chấp, khiếu nại gì đối với Chi cục Thi hành án huyện PT đã ban hành Quyết định thi hành án kê biên tài sản diện tích 102m² và căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole gắn liền với diện tích nêu trên (biên bản xem xét thẩm định của Tòa sơ thẩm ngày 15/5/2020, BL78,79) của ông VT, bà M để thi hành án cho bà BT số tiền 298.000.000 đồng (Quyết định số 1078/QĐ-CCTHA-DS ngày 04/9/2018, BL27), nên Tòa sơ thẩm không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, tỉnh An Giang tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

[2.1] Đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trị giá 229.000.000 đồng do bà V với ông VT, bà M lập ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06) là đất diện tích 102m² và căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole gắn liền với diện tích nêu trên (biên bản xem xét thẩm định của Tòa sơ thẩm ngày 15/5/2020, BL78,79). Theo đó QSD đất diện tích 102m², thửa số 72, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã PX, huyện PT, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01883 do Ủy ban nhân dân huyện PT cấp ngày 25/9/2014 (BL03), ghi rõ là cấp cho hộ gia đình ông VT gồm Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M (vợ ông VT), nên tài sản QSD đất diện tích 102m² là sở hữu chung của các thành viên hộ ông VT (VT, M, QT), bà Nguyễn Thị QT con ông VT, bà M theo sổ hộ khẩu gia đình. Do đó, mọi giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của diện tích đất 102m² phải có sự đồng ý của các thành viên Hộ, nếu một trong những thành viên nêu trên không tham gia giao dịch dân sự như chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho thì các giao dịch dân sự đó không được pháp luật thừa nhận.

[2.2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bà V (do ông Q đại diện), Hội đồng xét xử tòa phúc thẩm thấy rằng:

Đối tượng tài sản của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do bà V với ông VT, bà M lập ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06) là đất diện tích 102m² và căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole gắn liền với diện tích nêu trên (biên bản xem xét thẩm định của tòa sơ thẩm ngày 15/5/2020, BL78,79), theo đó QSD đất diện tích 102m², thửa số 72, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã PX, huyện PT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01883 do Ủy ban nhân dân huyện PT cấp ngày 25/9/2014 (BL03) cho hộ gia đình ông VT gồm (Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M (vợ ông VT), bà Nguyễn Thị QT (con ông VT, bà M), đây cũng chính là tài sản của ông VT, bà M bị cưỡng chế, kê biên để thi hành Bản án, theo quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật (QĐ số 197/2018/QĐST-DS ngày 28/8/2018 của TAND huyện PT, tỉnh An Giang, BL31) cụ thể ông VT bà M phải trả cho chị BT 298.000.000 đồng (bà BT là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này) bà BT có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 04/9/2018 Chi cục Thi hành án huyện PT đã ban hành Quyết định thi hành án (kê biên, cưỡng chế tài sản nhà, đất nêu trên của ông VT,

bà M) theo đơn yêu cầu cho bà BT, đề thi hành án cho bà BT số tiền 298.000.000 đồng (QĐ số 1078/QĐ-CCTHA-DS ngày 04/9/2018, BL27).

Như vậy, theo quy định pháp luật, tài sản diện tích 102m² và căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole gắn liền với diện tích nêu trên của ông VT, bà M, bà QT (biên bản xem xét thẩm định của tòa sơ thẩm ngày 15/5/2020, BL78,79) là tài sản ông VT, bà M phải thi hành án cho bà BT số tiền 298.000.000 đồng, bà V với ông T, bà M là người biết rõ hơn ai hết tài sản nhà, đất nêu trên không được thực hiện các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật dân sự và Luật Nhà ở. Do đó, ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06) bà V với ông VT, bà M lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 102m² và căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole gắn liền với diện tích nêu trên (biên bản xem xét thẩm định của tòa sơ thẩm ngày 15/5/2020, BL78,79) là trái pháp luật được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (chưa được đăng ký vào Sổ địa chính nên chưa phát sinh hiệu lực của hợp đồng); Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Luật Nhà ở, mục đích của ông VT, là M là tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà BT, mục đích của bà V là khấu trừ khoản nợ do ông BT, bà M nợ bà V 229.000.000 đồng trước đó, nên có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018 giữa ông VT, bà M với bà V là không hợp pháp, mục đích lập hợp đồng để ông VT, bà M tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với bà BT nên vi phạm khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 và nhằm khấu trừ nợ do ông VT, bà M nợ bà V số tiền 229.000.000 đồng như ông Q thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm (bà V nhận chuyển nhượng QSD đất của ông VT, bà M để khấu trừ nợ số tiền 229.000.000 đồng), nên hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên vô hiệu.

Mặt khác, QSD đất diện tích 102m², tại thửa số 72, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã PX, huyện PT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01883 do Ủy ban nhân dân huyện PT cấp ngày 25/9/2014 (BL03) là cấp cho hộ gia đình ông VT gồm (Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M (vợ ông VT); trong đó bà Nguyễn Thị QT (con ông VT, bà M) theo sổ hộ khẩu gia đình, nên tài sản QSD đất diện tích 102m² là sở hữu chung của các thành viên hộ ông VT (VT, M, QT). Do đó, mọi giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của diện tích đất 102m² phải có sự đồng ý của các thành viên, nếu một trong những thành viên nêu trên không tham gia giao dịch chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho thì các giao dịch dân sự đó không được pháp luật thừa nhận, ngày 31/8/2018 (BL04 đến 06) bà V với ông VT, bà M ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 102m² không có chữ ký hay văn bản thể hiện ý chí của bà Nguyễn Thị QT về việc chuyển nhượng đất là thành viên hộ gia đình ông VT là vi phạm khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015 và trái pháp luật theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (chưa được đăng ký vào Sổ địa chính nên chưa phát sinh hiệu lực của hợp đồng), Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Luật Nhà ở, nên tòa sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018 giữa ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M với bà Nguyễn Thị V vô hiệu là có căn cứ đúng pháp luật.

[3] Xét việc xử lý hậu quả pháp lý, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu tại các Điều 131, Điều 584, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà V, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Q không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, Tòa sơ thẩm không đặt xem xét lỗi và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về quyền tự định đoạt của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V, ông Q đại diện theo ủy quyền cho bà V không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo, nên không có căn cứ xem xét nội dung kháng cáo của bà V. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên án sơ thẩm như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật, các phần khác của bản án sơ thẩm (án phí, chi phí tố tụng) không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Bà V có quyền khởi kiện yêu cầu ông VT, bà M trả cho bà 229.000.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 31/8/2018 bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 khi có chứng cứ tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định pháp luật khi có yêu cầu.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà V kháng cáo nhưng không được chấp nhận, nên bà V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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; phúc xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 212, Điều 131, Điều 584, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2018.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/8/2018 giữa bà Nguyễn Thị V với ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu chi phí tố tụng 1.851.000 đồng (đã nộp xong).

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005880 ngày 18/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT. Bà V không phải nộp thêm án phí.

Ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do bà V đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005424 ngày 08/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, tỉnh An Giang, nên bà V không phải nộp thêm án phí phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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, người phải thi hành án 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; 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:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện PT;
- Chi cục THADS huyện PT;
- Đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Văn phòng;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn