

Bản án số: 257/2020/DS-PT

Ngày: 22 - 7 - 2020

V/v: “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng QSD nhà và đất, thực hiện nghĩa vụ giao nhà và đất theo HĐ; Hủy HĐ chuyển nhượng QSD nhà và đất; Yêu cầu hủy GCN quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 679/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất, thực hiện nghĩa vụ giao nhà và đất theo hợp đồng; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 920/2020/QĐ - PT ngày 22 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Minh T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố x9, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Phạm Trần L, sinh năm 1988 (có mặt)

2/ Ông Mai Trung Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 179 T, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Phạm Bá Phan V, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm S, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 10, phường Đông Hải, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Dương Ngọc Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt)

2/Bà Võ Thị Kim T, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà T: Ông Dương Ngọc Đ1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố X3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3/ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn P1 – Chủ tịch UBND thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố P: Bà Nguyễn Thị Song T2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. Giấy ủy quyền ngày 12/10/2018 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Trần L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị Minh T, các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Minh T là ông Phạm Trần L và ông Mai Trung Đ trình bày:

Ngày 18/7/2014, bà Trịnh Thị Minh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất diện tích khoảng hơn 17m² tọa lạc khu phố X3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận của ông Phạm Bá Phan V với giá 270.000.000đ, hai bên lập giấy chuyển nhượng nhưng không có công chứng, chứng thực. Ngày 24/5/2015, bà T lập hợp đồng cho ông V thuê lại toàn bộ diện tích nhà và đất này, thời hạn thuê là 02 (hai) năm. Hết thời hạn thuê, ông V không thực hiện nghĩa vụ giao trả nhà và đất cho bà T nên ngày 11/01/2018, bà T khởi kiện yêu cầu ông Phạm Bá Phan V phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 18/7/2014, giao trả lại nhà và đất diện tích hơn 17m² tọa lạc khu phố x7, phường Đ, thành phố P cho bà. Diện tích đất hơn 17m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Dương Ngọc Đ và bà Võ Thị Kim T nên ngày 04/6/2018, ông Phạm Trần L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố P cấp cho bà Võ Thị Kim T và ông Dương Ngọc Đ. Tại phiên tòa ông Phạm Trần L xác định diện tích nhà, đất khởi kiện là 17,85m² theo kết quả thẩm định, định giá. Ông Phạm Trần L cho rằng ông Mai Trung Đ vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án vì nội dung ủy quyền của bà T thể hiện ông L hoặc ông Đ tham gia tố tụng. Tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giấy chuyển nhượng nhà và đất

ngày 18/7/2014 (bản gốc); Hợp đồng cho thuê nhà và đất ngày 24/10/2015 (bản gốc); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010 (bản photo).

Theo các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Bá Phan V trình bày:

Ông thống nhất nội dung trình bày của bà Trịnh Thị Minh T về hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 18/7/2014 và hợp đồng cho thuê nhà và đất ngày 24/10/2015 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T. Nhà và đất đang tranh chấp hiện ông Phạm Bá Phan V đang quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Minh T buộc ông Phạm Bá Phan V thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, ông V phải trả lại nhà đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010 đứng tên bà Võ Thị Kim T và ông Dương Ngọc Đ thì ông đồng ý.

Theo các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Ngọc Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim T và ông Dương Ngọc Đ trình bày:

Diện tích nhà và đất bà Trịnh Thị Minh T đang tranh chấp được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH00029 ngày 19/01/2010 cho ông Dương Ngọc Đ và bà Võ Thị Kim T. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 27/2017/DS-PT ngày 02/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận cũng đã tuyên quyền sở hữu cho ông Dương Ngọc Đ và bà Võ Thị Kim T trong đó đã bao gồm 17,85m² mà hiện nay bà Trịnh Thị Minh T khởi kiện ông Phạm Bá Phan V. Ông Phạm Bá Phan V chuyển nhượng nhà đất này cho bà Trịnh Thị Minh T là trái pháp luật. Ngày 16/7/2018, bà Võ Thị Kim T có đơn yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T vô hiệu. Ông Dương Ngọc Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tài liệu chứng cứ kèm theo đơn yêu cầu: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010; Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2017/DS-PT ngày 02/8/2017 (bản photo);

Tại bản trình bày ý kiến ngày 20/10/2018 bà Nguyễn Thị Song T2 là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010 đứng tên bà Võ Thị Kim T và ông Dương Ngọc Đ được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật nên UBND thành phố P đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bác bỏ yêu cầu của bà Trịnh Thị Minh T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và tài sản gắn liền với đất số CH00029 ngày 19/01/2010. Bà Thân đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 09/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 159, Điều 165 và Điều 266, điểm a khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 168 khoản 1, Điều 167 khoản 3 điểm a Luật Đất đai 2013; Các 122, 127, 128, 134; Điều 689 khoản 1, 2 của Bộ luật dân sự 2005.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T đối với ông Phạm Bá Phan V về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất được lập ngày 18/7/2014; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T về việc buộc ông Phạm Bá Phan V phải thực hiện nghĩa vụ giao trả nhà và đất diện tích 17,85m² tọa lạc khu phố 3, phường Đông Hải, thành phố P theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất lập ngày 18/7/2014 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 (Số bìa BA 208774) ngày 19/01/2010 do UBND thành phố P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Dương Ngọc Đ và bà Võ Thị Kim T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim T. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất được xác lập vào ngày 18/7/2014 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T là hợp đồng vô hiệu. Các bên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí thẩm định, định giá và trích lục và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/7/2019 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất lập ngày 18/7/2014 giữa bà Trịnh Thị Minh T và ông Phạm Bá Phan V, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 (số

bìa BA 208774) ngày 19/01/2010 do UBND thành phố P tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên lời trình bày như tại cấp sơ thẩm, đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Từ đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Trần L (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét thấy, đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, và đã được Tòa án cấp phúc thẩm tổng đạt hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất lập ngày 18/7/2014 giữa bà Trịnh Thị Minh T và ông Phạm Bá Phan V. Xét thấy, việc rút kháng cáo của đương sự là tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn trình bày: Phần đất có diện tích 17,85 m² tọa lạc tại khu phố X3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn theo giấy chuyển nhượng ngày 18/7/2014 không có công chứng, chứng thực. Ngày 24/5/2015, bà T lập hợp đồng cho ông V thuê lại toàn bộ diện tích nhà và đất này trong thời gian 02 năm. Hết thời hạn thuê, ông V không trả lại nhà và đất cho bà T, phần diện tích đất trên lại được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất lập ngày 18/7/2014 giữa bà Trịnh Thị Minh T và ông Phạm Bá Phan V, và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số

CH00029 (số bìa BA 208774) ngày 19/01/2010 do UBND thành phố P tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T.

Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T cho rằng: Tại bản án phúc thẩm số 27/2017/DS-PT ngày 02/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã công nhận quyền sở hữu phần diện tích nhà và đất trên cho ông bà. Do đó, việc chuyển nhượng giữa bà T với ông V là trái pháp luật. Ông Đ, bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất lập ngày 18/7/2014 giữa bà Trịnh Thị Minh T và ông Phạm Bá Phan V. Đại diện của UBND thành phố P cho rằng việc UBND cấp giấy chứng nhận cho ông Đ, bà Ngọc là đúng quy định pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

[3.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trình bày: Ngày 18/7/2014 hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất có diện tích khoảng 17m², tọa lạc tại khu phố X3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, giá chuyển nhượng 270.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng hoặc chứng thực. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất bên chuyển nhượng (Ông Phạm Bá Phan V) chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận giải quyết sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết phúc thẩm vụ án tranh chấp đất giữa nguyên đơn ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T với bị đơn bà Nguyễn Thị Cứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Bá Phan V có cùng đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng nhà, đất có liên quan đến diện tích 17,85m², đương sự không cung cấp thông tin về hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/8/2014 cho Tòa án. Kết luận giám định không xác định được thời điểm lập giấy sang nhượng nhà, đất giữa ông Phạm Bá Phan V với bà Trịnh Thị Minh T có phải là ngày 18/7/2014 hay không. Từ các tài liệu chứng cứ trên, có cơ sở xác định tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng với bà T, ông Bá chưa có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích nhà và đất đang tranh chấp. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/8/2014 vi phạm cả về nội dung lẫn hình thức theo quy định tại các Điều 122, 128, 134; Điều 689 khoản 1, 2 của Bộ luật dân sự 2005.

Bản án phúc thẩm số 27/2017/DS-PT ngày 02/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã công nhận quyền sử dụng 17,85m² đất cho vợ chồng ông Đ, bà T. Do đó, UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00029 ngày 19/01/2010 cho ông Đ, bà T đối với thửa đất số 922 tờ bản đồ số 04 diện tích 129,3 m² trong đó có diện tích đất 17,85m² là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận số CH 00029 ngày 19/01/2010 là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Phần diện tích 17,85m² đất đang tranh chấp trong vụ án đã được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật công nhận quyền sử dụng đất và

sở hữu nhà cho vợ chồng ông Đ, bà T. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất giữa ông V với bà T là giao dịch vô hiệu theo nhận định tại mục [3.1] nên yêu cầu độc lập của ông Đ, bà T là có căn cứ. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả khi giao dịch dân sự vô hiệu nên Tòa án không xem xét vấn đề này.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

I/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Trần L (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) về nội dung công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất lập ngày 18/7/2014 giữa bà Trịnh Thị Minh T và ông Phạm Bá Phan V.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Trần L (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) về nội dung hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 (số bìa BA 208774) ngày 19/01/2010 do UBND thành phố P tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Dương Ngọc Đ, bà Võ Thị Kim T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T đối với ông Phạm Bá Phan V về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất được lập ngày 18/7/2014; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T về việc buộc ông Phạm Bá Phan V phải thực hiện nghĩa vụ giao trả nhà và đất diện tích 17,85m² tọa lạc khu phố 3, phường Đông Hải, thành phố P theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất lập ngày 18/7/2014 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Minh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 (Số bìa BA 208774) ngày 19/01/2010 do

UBND thành phố P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Dương Ngọc Đ và bà Võ Thị Kim T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim T. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất được xác lập vào ngày 18/7/2014 giữa ông Phạm Bá Phan V và bà Trịnh Thị Minh T là hợp đồng vô hiệu. Các bên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Minh T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0018883 ngày 01/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (3);
- Lưu (7) 17b (Án39).

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

Trần Văn Mười