

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 124/2022/DS-PT

Ngày: 15-7-2022

“V/v Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu”

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 Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Kim Sang;

2. Ông Trần Quốc Vũ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bích, 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 Thu Sinh, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2022/TLPT- DS ngày 19 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 109/2021/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Hồng L, sinh năm 1951; trú tại: Số 80, đường QTr, kp2, P2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn:

- Bà Tống Thị N, sinh năm 1964; vắng mặt;

- Ông Ngô Văn B, sinh năm 1958; vắng mặt;

Cùng Hộ khẩu thường trú: Số 20, đường 9 TP, ấp TPh, xã TB, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; nơi cư trú hiện nay: Khu phố NB, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông B: Chị Đỗ Thị Hoàng D, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 17, ấp NB, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan:

- Anh Trịnh Thành L, sinh năm 1991; trú tại: kp4, P3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

- Chị Huỳnh Thị Kim Li, sinh năm 1993; hộ khẩu thường trú tại: ấp TH, xã TB, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L, chị Li:

+ Anh Phạm Văn Ti, Luật sư Công ty Luật TNHH B Minh Lý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Chị Võ Hướng D, Luật sư Công ty Luật TNHH B Minh Lý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố NA, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc H: Chị Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm 1997; địa chỉ: khu phố NA, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Tổng Thị N, ông Ngô Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan anh Trịnh Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án của nguyên đơn bà Bùi Thị Hồng L trình bày:

Bà L có cho vợ chồng bà Tổng Thị N, ông Ngô Văn B vay tiền và góp hụi nên còn nợ lại bà L. Đến ngày 18-02-2020 bà L biết được bà N, ông B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Ngọc H (*người đứng tên trong hợp đồng là anh Trịnh Thành L và chị Huỳnh Thị Kim Li là con gái và con rể của ông H*) nên bà L có ngăn chặn tại Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) xã TB; cán bộ xã giải thích nên bà L nộp đơn khởi kiện yêu cầu bà N, ông B trả lại số tiền vay và tiền hụi; đồng thời yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó được giải thích phải khởi kiện vụ án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và vụ án đòi nợ mới được Tòa án nhân dân (*sau đây viết tắt là TAND*) thành phố Tây Ninh thụ lý giải quyết.

Tại Bản án số: 25/2020/DS-ST ngày 07-7-2020 của TAND thành phố Tây Ninh quyết định buộc bà N, ông B có trách nhiệm trả cho bà L số tiền 399.000.000 đồng, bản án có hiệu lực pháp luật. Bà L có đơn yêu cầu Thi hành án, nhưng đến nay bà N, ông B chưa thi hành trả nợ cho bà L; bà L cho rằng việc bà N, ông B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Li, anh L là không hợp pháp, là nhằm tẩu tán tài sản không trả nợ cho bà; bởi lẽ, khi làm hợp đồng không có mặt chị Li và anh L tại UBND xã TB, vì đang ở nước ngoài thì không thể ký tên được; nên chữ ký tên trong hợp đồng không phải là chữ ký của chị Li, anh L.

Nay bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông B với anh L, chị Li theo Hợp đồng số chứng thực 11 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD ngày 18-02-2020 giữa bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B với anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li tại UBND xã TB, thành phố Tây Ninh vô hiệu.

Tại bản tự khai ngày 27-7-2020 của bị đơn bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và chị Đỗ Thị Hoàng D (là người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông B) trình bày:

Năm 2002, bà N, ông B có bán cho ông Huỳnh Ngọc H phần đất diện tích 139,3 m², thuộc thửa số 84 (số thửa cũ 1998), tờ bản đồ 28 (số cũ 5), tại ấp TH, xã TB, thành phố Tây Ninh, với giá 60 triệu đồng, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay mua bán. Đến đầu năm 2019, ông H yêu cầu bà N, ông B làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng tại thời điểm này bà N, ông B phải thi hành án cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đoàn Thị X số tiền 165.168.000 đồng và 8.259.000 đồng tiền án phí theo bản án của TAND thành phố Tây Ninh nên không làm thủ tục chuyển nhượng được. Đến tháng 02 năm 2020 bà N, ông B đã thi hành án xong cho ông Ph và bà X nên bà N, ông B được làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con của ông H là anh Trịnh Thành L và chị Huỳnh Thị Kim Li vào ngày 18-02-2020.

Nay bà N, ông B không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với anh L, chị Li theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Theo anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li là người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan, trình bày:

Năm 2002, ông Huỳnh Ngọc H (ba chị Li) có mua phần đất nêu trên của bà Tống Thị N và ông Ngô Văn B nhưng chưa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 11-02-2019 vợ chồng chị mua lại phần đất này của ông H nên bà N, ông B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị Li, anh L. Tuy nhiên, tại thời điểm đó UBND xã TB có thông báo bà N có quyết định phong tỏa tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, do đó anh chị đã cùng bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa ghi ngày tháng. Sau đó, trước khi đi Nhật vợ chồng anh chị đã viết giấy ủy quyền cho ông H là đại diện hợp pháp của vợ chồng anh chị thay mặt giải quyết các thủ tục pháp lý Li quan đến phần đất. Đến ngày 18-02-2020, sau khi đã có quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc bà N hoàn tất khoản nợ trên, nên ông H và bà N đã tiến hành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký trước đó theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 02-3-2020 vợ chồng anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07280.

Bà L kiện bà N về việc tẩu tán tài sản không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nay anh chị không đồng ý, vì:

- Phần đất này được ông H mua của bà N từ năm 2002, trước khi bà N mượn nợ nhưng chưa tiến hành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khoản nợ của bà N phát sinh sau thời gian trên là nợ riêng của bà N không liên quan đến phần đất.

- Vợ chồng anh chị không có quan hệ họ hàng với bà N, ông B nên không có việc giúp cho bà N, ông B chuyển nhượng, tẩu tán tài sản.

- Vợ chồng anh chị được cấp giấy đất là hợp pháp; có xác nhận của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh và UBND xã TB trước khi được cấp giấy đất.

Theo ông Huỳnh Ngọc H và chị Huỳnh Thị Thanh T (người đại diện theo ủy quyền của ông H) trình bày:

Năm 2002, ông H có mua phần đất nêu trên với giá 10 cây vàng (khoảng 60 triệu đồng) của bà Tống Thị N và ông Ngô Văn B nhưng chỉ làm giấy tay; sau khi mua ông H đổ đất tôn nền, cất nhà, cho thuê đất. Đến đầu năm 2019, ông H yêu cầu bà N, ông B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho con ông là chị Huỳnh Thị Kim Li và con rể là anh Trịnh Thành L đứng tên. Khi ông H, bà N, ông B đến UBND xã TB làm hợp đồng chuyển nhượng thì bị ngăn chặn, ông H mới biết là bà N, ông B phải thi hành án trả nợ cho ông Ph, bà X số tiền 165.168.000 đồng nên không thực hiện chuyển nhượng được.

Đến tháng 02 năm 2020, bà N, ông B đã thi hành án xong cho ông Ph, bà X số tiền nợ trên nên ngày 18-02-2020 bà N, ông B làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh L, chị Li đứng tên và được cấp giấy đất.

Việc mua bán phần đất trên thực tế diễn ra vào năm 2002, trong khi quan hệ pháp luật bị tranh chấp giữa bà N với bà L phát sinh sau năm 2002 và được giải quyết bằng Bản án số 25/2020/DS-ST ngày 07-7-2020 của TAND thành phố Tây Ninh, nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Nay ông H không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS-ST ngày 09-12-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L đối với bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B về việc “Tranh chấp về giao dịch dân sự yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B với anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li ngày 18-02-2020 do UBND xã TB, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh Chứng thực (số chứng thực 11 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD) vô hiệu.

Buộc bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B trả lại cho chị Huỳnh Thị Kim Li, anh Trịnh Thành L số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 22-12-2021, bị đơn bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L là người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L.

Tại phiên tòa, chị Dung là người đại diện cho bị đơn bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L đều trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Phạm Văn Ti là người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L, chị Li trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L, sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L; vì đất này ông H đã nhận chuyển nhượng của bà N, ông B từ năm 2002, ông H đổ đất tôn nền, trồng cây trái và quản lý sử dụng Li tục từ đó đến nay. Ngoài ra, tại thời điểm ngày 18-02-2020 khi chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này đã có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS ngày 13-02-2020 về thu hồi quyết định về thi hành án và Công văn số 101/CCTHADS ngày 13-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh xác định bà N, ông B đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ và đề nghị cơ quan có thẩm quyền hỗ trợ cho bà N, ông B được toàn quyền định đoạt tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B, bà N nên hợp đồng đồng CNQSDĐ này là hợp pháp.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B, ông Huỳnh Ngọc H, bà Huỳnh Thị Thanh Tâm, Luật sư Võ Hường Dương đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L, nhận thấy:

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18-02-2020 giữa bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B với anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li, xét thấy:

2.1. *Về diện tích phần đất tranh chấp:* Phần đất tranh chấp có diện tích 139,3 m², thửa đất 84 (thửa cũ 1998), tờ bản đồ số 28 (số cũ 05), tại ấp Tân Hòa, xã TB, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2.2. *Xét về hình thức và nội dung hợp đồng chuyển nhượng:*

Phần đất tranh chấp được bà N, ông B chuyển nhượng cho anh L, chị Li với số tiền 100.000.000 đồng nhưng kết quả định giá đất tranh chấp có trị giá 1.250.000.000 đồng. Bà L cho rằng khi làm hợp đồng chuyển nhượng này không có mặt anh L, chị Li tại UBND xã TB là phù hợp với kết quả giám định kết luận không phải là chữ ký của anh L, chị Li nên hợp đồng này đã vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng.

Tuy nhiên, xét về mục đích, nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà N, ông B, ông H, chị Li, anh L đều cho rằng: Bà N, ông B đã chuyển nhượng đất này cho ông H từ năm 2002 với giá 10 cây vàng (khoảng 60.000.000 đồng), có làm giấy tay mua bán nhưng chưa chuyển quyền sử dụng đất, ông H đã nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2002 và đồ đất tôn nền, cất nhà, cho thuê đất; lời trình bày này phù hợp với bản khai của những người làm chứng và những người thuê đất của ông H (bút lục 104, 155, 212 đến 220). Sau đó, ông H cho vợ chồng chị Li, anh L phần đất này để ở; đến năm 2019, ông H yêu cầu bà N, ông B làm thủ tục sang tên giấy đất cho vợ chồng chị Li, anh L thì bị ngăn chặn; do tại thời điểm này bà N đang phải thi hành án trả nợ cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Đoàn Thị X số tiền 165.168.000 đồng và 8.259.000 đồng tiền án phí theo bản án của TAND thành phố Tây Ninh nên không làm thủ tục chuyển nhượng được. Đến tháng 02 năm 2020 bà N, ông B đã thi hành án xong cho ông Ph và bà X; đồng thời có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS ngày 13-02-2020 về thu hồi quyết định về thi hành án và Công văn số 101/CCTHADS ngày 13-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh xác định bà N, ông B đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ và đề nghị cơ quan có thẩm quyền hỗ trợ cho bà N, ông B được toàn quyền định đoạt tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B, bà N (bút lục 40, 47), nên ngày 18-02-2020 bà N, ông B được làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng L, chị Li (con ông H); sau đó, vợ chồng chị Li, anh L được cấp giấy đất và tiếp tục quản lý, sử dụng đất Li tục cho đến nay. Do đó, giao dịch dân sự này tuy vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng giao dịch ngay Ti, phù hợp với quy định của pháp luật và có hiệu lực, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, vì Bản án số: 25/2020/DS-ST ngày 07-7-2020 của TAND thành phố Tây Ninh, buộc bà N, ông B có trách nhiệm trả cho bà L số tiền 399.000.000 đồng là sau Công văn số 101/CCTHADS ngày 13-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh nêu trên; đồng thời, tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà N, ông B với chị Li, anh L là chưa có bản án này; phù hợp với kết quả xác minh tại xã UBND TB thể hiện tại thời điểm này bà L cũng không có đơn yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N, ông B (bút lục 173).

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L; chấp nhận lời trình bày của Luật sư Ti; không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B với anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li ngày 18-02-2020 do UBND xã TB, thành phố Tây Ninh chứng thực (số chứng thực 11 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD).

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm dân sự không có giá gạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Xét thấy, bà Bùi Thị Hồng L là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân sự sơ và phúc thẩm cho bà L.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, ông B, anh L; sửa bản án sơ thẩm nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N, ông B, anh L tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc thẩm định giá số tiền 2.400.000 đồng và chi phí giám định số tiền 2.040.000 đồng; tổng cộng là 4.440.000 đồng. Ghi nhận bà L đồng ý tự nguyện chịu, đã nộp đủ.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận kháng cáo của bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B và anh Trịnh Thành L.

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 109/2021/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ các Điều 117, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 691, Điều 695 và Điều 696 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 75 của Luật đất đai năm 1993; Điều 167 Luật đất đai năm 2013;_điểm đ khoản 1 Điều 12 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,

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L đối với bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B với anh Trịnh Thành L, chị Huỳnh Thị Kim Li ngày 18-02-2020 do UBND xã TB, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh Chứng thực (số chứng thực 11 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD).

6. Án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Bùi Thị Hồng L.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Tống Thị N, ông Ngô Văn B không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000723 ngày 23-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Anh Trịnh Thành L không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000722 ngày 22-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận bà L tự nguyện chịu (đã nộp xong).

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

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS tp Tây Ninh;
- Phòng Kiểm tra nghiệp 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**

Nguyễn Quốc Tuấn