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

Bản án số: 228/2020/DS-PT
Ngày 25-11-2020
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và 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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bình;

Ông Phạm Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hòa là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự số 29/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Kim P, sinh năm 1986; cư trú tại: Xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị P: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; cư trú tại: Xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 15-7-2019 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị T1, sinh năm 1972; cư trú tại: Xã B, huyện Châu, Thành, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Ngọc G, sinh ngày 26-6-2005; cư trú tại: Xã P, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị G: Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; cư trú tại: Xã P, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; cư trú tại: Xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Văn bản ủy quyền ngày 02-12-2019 (có mặt).

2. Chị Trần Mỹ H, sinh năm 1984; cư trú tại: Xã P, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của H: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; cư trú tại: Xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 06-12-2019 (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – chị Nguyễn Kim P.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 26-3-2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – chị Nguyễn Kim P và người đại diện hợp pháp của chị P là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 120,8m^2 thuộc thửa đất số 187 (thửa đất mới 700), tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp đất ông H (thửa 206) dài 9m;

- Tây giáp đường đất dài 8,9m;

- Nam giáp đất bà N (thửa 207) dài 13,5m;

- Bắc giáp đất ông S (thửa 188) dài 13,5m.

Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 332523 và số vào sổ cấp GCN: CS02544 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/10/2018 cho chị Nguyễn Kim P và chị Nguyễn Ngọc G cùng đứng tên.

Phần đất có nguồn gốc là của bà Lê Thị T1 chuyển nhượng của ông Phạm Hồng S vào năm 2014. Ông Nguyễn Văn C và bà T1 chung sống với nhau vào năm 2014 trước khi ông C ly hôn với bà L, sau đó ông C và bà L ly hôn thì ông C và bà T1 tiếp tục chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn. Đến năm 2015 thì bà T1 chuyển nhượng lại đất cho ông C là cha ruột của chị P. Năm 2016, ông C bị bệnh nên về sống cùng các con tại Thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh. Trong thời gian này, ông C có nói với chị P là ông nhận chuyển nhượng đất của bà T1. Còn về giá hai bên chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu thì chị P không biết do ông C không nói. Nguồn tiền để ông C chuyển nhượng đất là tiền ông C có được từ việc chia tài sản chung với bà L sau khi ly hôn.

Về căn nhà cấp 4 trên đất, ông C có nói với chị P là ông có đưa tiền cho bà T1 để xây nhà, nhưng việc xây dựng nhà là do bà T1 tự đứng ra thuê thợ, trả tiền công thợ và mua vật liệu để xây dựng căn nhà. Chị P không tranh chấp căn nhà với bà T1, chị P giao cho bà T1 sử dụng nhà và đất. Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị của phần đất theo kết quả của Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín với số tiền là 223.480.000 đồng.

Sau khi ông C chết, chị P giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên. Sau đó các chị em của chị P làm thủ tục nhận di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và chị P cùng chị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 3/2019 chị P khởi kiện bà T1 để đòi tài sản là quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp. Ngoài ra, chị P không có bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà T1.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T1, chị P không đồng ý. Vì ông C đã nhận chuyển nhượng phần đất của bà T1 là hợp pháp. Nên việc bà T1 cho rằng năm 2015, ông C yêu cầu bà T1 sang tên quyền sử dụng đất là để ông C làm thủ tục chuyển khẩu từ Thành phố Hồ Chí Minh lên Tây Ninh là không có căn cứ.

Bị đơn – bà Lê Thị T1 trình bày:

Vào năm 2014, trước khi bà và ông Nguyễn Văn C chung sống với nhau, bà có nhận chuyển nhượng một phần đất khoảng gần 09 mét ngang, đo thực tế là 120,8 m^2, tại xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh của ông Phạm Hồng S với giá 60.000.000 đồng và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2014, bà xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp và sinh sống cho đến nay. Khi bà xây nhà, ông C có nói là sẽ phụ tiền cho bà, tuy nhiên sau đó ông C không đưa tiền cho bà như đã hứa. Sau khi xây nhà xong, bà và ông C chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn. Đến đầu năm 2015, ông C yêu cầu bà đến Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) xã B ký giấy để ông C cắt hộ khẩu từ Thành phố Hồ Chí Minh lên nhập hộ khẩu chung với bà. Bà có hỏi cắt hộ khẩu tại sao phải cần bà ký tên, thì ông C nói là cần phải có xác nhận của

UBND xã về việc ông C có nhà đất tại xã B thì mới cắt được hộ khẩu, do tin tưởng nên bà có đến UBND xã B ký tên theo yêu cầu của ông C. Bà xác nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2015 là chữ ký của bà. Thực tế, giữa bà và ông C không có giao nhận tiền và chuyển nhượng đất với nhau.

Phần đất tranh chấp và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản duy nhất của bà. Do đó, bà xác định việc bà ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C chỉ là giả tạo. Năm 2016, ông C có yêu cầu bà chuyển nhượng nhà đất để lấy tiền xuống Thành phố Hồ Chí Minh mua đất xây nhà trọ cùng nhau sinh sống nhưng bà không đồng ý. Năm 2017, ông C có kêu người bán đất. Bà biết nên có làm đơn khiếu nại về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông C gửi Trưởng ấp C, sau khi được Trưởng ấp xác nhận thì bà đến UBND xã B để nộp đơn khiếu nại. Đến ngày 19/10/2017, bà tiếp tục đến UBND xã để nộp đơn xin giải quyết nhưng cũng vẫn không được UBND xã mời để giải quyết. Tại thời điểm bà giao nộp thì người nhận không giao cho bà biên bản giao nhận đơn và do thời gian đã lâu nên bà không nhớ đã nộp đơn khiếu nại và đơn xin giải quyết cho ai. Do bà nghĩ ông C còn sống nên chờ ông C về lại Tây Ninh, bà và ông C tự giải quyết với nhau. Nên sau khi bà nộp đơn mặc dù UBND xã không mời giải quyết, bà vẫn không đến xã để hỏi lý do.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị P. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông C là vô hiệu do giả tạo; công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Ngọc G do người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ L là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Bà L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim P, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị T1 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế 120,8m^2 tại ấp C, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cho chị P và chị Nguyễn Ngọc G.

Bà L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T1, vì cha của chị P và chị G là ông C trước đây đã nhận chuyển nhượng phần đất của bà T1 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp. Sau khi đăng ký, ông C đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị P và chị G được thừa kế và hiện nay là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, tài sản này thuộc sở hữu của chị P và chị G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Trần Mỹ H và người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Chị H thống nhất với toàn bộ lời trình bày của mẹ chị là bà Trần Mỹ L. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim P và không chấp nhận yêu cầu

phản tố của bà Lê Thị T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2020/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; Tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 121, 129, 137, 402, 697, 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3, 5 Điều 26 Nghị Quyết 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim P về việc "Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị T1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T1 về việc "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với chị Nguyễn Kim P.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2015 giữa bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn C là vô hiệu.

- Bà Lê Thị T1 được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 120,8 m^2 thuộc thửa đất số 187 (thửa đất mới 700), tờ bản đồ số 40, tọa lạc xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp đất ông H (thửa 206) dài 9m;

+ Tây giáp đường đất dài 8,9m;

+ Nam giáp đất bà N (thửa 207) dài 13,5m;

+ Bắc giáp đất ông S (thửa 188) dài 13,5m.

(*Kèm bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành*).

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ chậm thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25-8-2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – chị Nguyễn Kim P là anh Nguyễn Văn T làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, buộc bà T1 trả cho chị P giá trị quyền sử dụng phần đất theo định giá 223.480.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1.

Ngày 14-9-2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số 16/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số

29/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, tuyên buộc chị P phải chịu án phí có giá gạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự. Các bên đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo của chị P yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc bà T1 trả giá trị đất cho chị P là 223.480.000 đồng, tuy nhiên chị P không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh – chị P khởi kiện yêu cầu bà T1 trả giá trị đất là 223.480.000 đồng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P là có căn cứ nhưng buộc chị P chịu án phí không có giá ngạch là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị P chịu án có giá ngạch với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, kháng nghị, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy*:*

[1] Chị Nguyễn Kim P khởi kiện yêu cầu buộc bà Lê Thị T1 trả lại giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 123,9 m^2 thuộc thửa đất số 187 (thửa đất mới 700), tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp C, xã B huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02544 ngày 23-10-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Nguyễn Kim P và chị Nguyễn Ngọc G cùng đứng tên vì nguồn gốc phần đất này bà T1 đã sang nhượng cho ông Nguyễn Văn C ngày 19-6-2015 và sau khi ông C chết vào năm 2018 thì chị P, chị G và chị H là các con của ông C đã đi làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông C, cụ thể do chị H có Văn bản từ chối nhận di sản nên phần đất này được cấp giấy cho chị P và chị G cùng đứng tên, hiện

phần đất này do bà Lê Thị T1 đang quản lý và sử dụng nên chị P khởi kiện yêu cầu bà T1 trả giá trị đất là 223.480.000 đồng.

[2] Về phía bị đơn – bà Lê Thị T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị P vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do giả tạo, đồng thời bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất này.

[3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2015 giữa bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn C thấy rằng:

[3.1] Về hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, bà T1 cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của bà T1 là đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 689 của bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Về nội dung của hợp đồng, nhận thấy trong hợp đồng để trống nhiều điều, khoản chưa thể hiện nội dung thỏa thuận giữa bà T1 và ông C, cụ thể tại khoản 2, Điều 1 quy định về "tài sản gắn liền với đất, giấy tờ về quyền sử hữu tài sản có", khoản 1, 2 của Điều 2 quy định về "giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" và "phương thức thanh toán". Xét thấy các điều, khoản này là điều khoản bắt buộc phải có theo quy định tại Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng hợp đồng lại không thể hiện.

[4] Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản thể hiện trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích qua đo đạc là 65,95 m^2, 01 sân láng xi măng có diện tích 54,85 m^2, 01 cây mít, 02 cây xoài khoảng 05 năm tuổi, tổng giá trị là 169.359.500 đồng trong đó căn nhà cấp 4 và sân láng xi măng là tài sản gắn liền với đất và không thể di dời được, nhà được xây dựng trước khi lập hợp đồng nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông C lại không đề cập.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, chị P và người đại diện hợp pháp của chị P là anh T đều khai nhận không biết giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà T1 là bao nhiêu vì ông C không nói và trong hợp đồng cũng không thể hiện. Đồng thời, đối với căn nhà trên đất, chị P cho rằng tiền xây dựng nhà là của ông C đưa cho bà T1 nhưng chị P không có gì để chứng minh và chị P cũng thừa nhận việc xây dựng nhà là do bà T1 tự đứng ra thuê thợ, trả tiền công thợ và mua vật liệu xây dựng. Mặt khác, tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông C còn chung sống với bà T1 như vợ chồng. Bà T1 cho rằng ông C yêu cầu bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C để ông C chuyển hộ khẩu về chung sống với bà sau đó đăng ký kết hôn nên bà tin nên mới ký. Sau đó, ông C không thực hiện nội dung hứa hẹn với bà mà kêu người bán đất

và phát sinh tranh chấp. Xét thấy, lời trình bày của bà T1 là có căn cứ nên đây là giao dịch dân sự vô hiệu do lừa dối theo quy định tại Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2015 giữa bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn C vô hiệu là đúng pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim P là có căn cứ, nay người đại diện hợp pháp của chị P kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Chị P khởi kiện yêu cầu bà T1 trả cho chị P giá trị quyền sử dụng đất là 223.480.000 đồng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P nên căn cứ theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá gạch. Nhưng cấp sơ thẩm lại buộc chị P chịu án phí dân sự không có giá gạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là chưa phù hợp, cấp phúc thẩm cần sửa lại cho đúng, cụ thể:

Chị P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm như sau: Án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận + án phí đối với yêu cầu phản tố của bà T1 được chấp nhận = (223.480.000 đồng x 5%) + 300.000 đồng = 11.474.000 đồng.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - chị Nguyễn Kim P; có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của chị P không được chấp nhận nên chị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – chị Nguyễn Kim P.

Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị số 16/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 132, 137, 402, 697, 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3, 5 Điều 26; điểm a khoan 2 Điều 27 của Nghị Quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim P về việc yêu cầu bà Lê Thị T1 trả giá trị (120,8m^2) đất là 223.480.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2015 giữa bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn C là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19-6-2015 giữa bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn C đối với phần đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 123,9 m^2 thuộc thửa đất số 187 (thửa đất mới 700), tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

- Bà Lê Thị T1 được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 120,8 m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 123,9 m^2) thuộc thửa đất số 187 (thửa đất mới 700), tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp đất ông H (thửa 206) dài 9m;

+ Tây giáp đường đất dài 8,9m;

+ Nam giáp đất bà N (thửa 207) dài 13,5m;

+ Bắc giáp đất ông S (thửa 188) dài 13,5m.

(*Kèm bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành*).

3. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Kim P phải chịu 4.904.000 đồng (bốn triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. Ghi nhận chị P đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm dân sự: Chị Nguyễn Kim P phải chịu 11.474.000 đồng (mười một triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019640 ngày 29-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Chị P còn phải nộp tiếp số tiền 11.174.000 đồng (mười một triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

- Bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006112 ngày 24-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí phúc thẩm dân sự: Chị Nguyễn Kim P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007438 ngày 25-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Hữu Chiến