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

Bản án số: 32/2021/DS-PT
Ngày: 10 - 6 - 2021
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 NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Thanh**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Ngô Văn Nghị – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 16/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm: 1987, có mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn T2, xã P2, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Bá Trung A, sinh năm 1986, vắng mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Pinăng Thị H, sinh năm 1978, có mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị Thanh T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Ninh Thuận, có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943, có mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn T1, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Lê Khắc C, sinh năm 1984, vắng mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Văn phòng công chứng C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn M – Trưởng Văn phòng công chứng C, vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị D trình bày:

Ngày 17/6/2019, bà Lê Thị D và bà Pinăng Thị H đến Văn phòng Công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất số 14 và 15, tờ bản đồ số 55, tổng diện tích 870m^2 tại thôn T1, xã P cho bà D với số tiền 20.000.000đ. Hai bên thừa nhận đã ghi thấp giá trị của hợp đồng xuống để giảm số tiền nộp thuế cho Nhà nước, thực tế giá chuyển nhượng là 220.000.000đ. Sau khi làm thủ tục sang tên, bà D vẫn để nhà, đất cho bà H mượn ở và thỏa thuận khi nào cần lấy nhà thì bà D sẽ báo trước. Đầu năm 2020 bà D yêu cầu bà H trả lại nhà thì hai bên xảy ra tranh chấp. Vì vậy bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019 giữa bà Lê Thị D và bà Pinăng Thị H, buộc bà H phải trả lại nhà, đất cho bà D.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Pinăng Thị H trình bày:

Sau khi được bà Nguyễn Thị L tặng cho thửa đất số 14, 15 tờ bản đồ số 55, tổng diện tích 870m^2 tại thôn T1, xã P, bà H đã làm thủ tục sang tên bà H và

mang hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến của hàng xe máy Toàn Thịnh Phát thế chấp để vay tiền. Sau khi gặp bà D và được bà D đồng ý cho mượn tiền chuộc lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho bà D, để bà D mang đi Ngân hàng thế chấp vay 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) về chia đôi mỗi người một nửa. Khi nào trả xong nợ cho Ngân hàng, bà D sẽ sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Tin lời bà D nên bà H không nói cho bà L biết.

Ngày 17/6/2019, bà D và bà H đi đến cửa hàng xe máy Toàn Thịnh Phát trả số tiền 92.000.000đ (trong đó nợ gốc 75.000.000đ và tiền nợ lãi 17.000.000đ), sau đó bà D, bà H đã đến Văn phòng Công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên cho chị Diễm với số tiền 20.000.000đ. Sau đó bà D nói không vay được tiền Ngân hàng nên đưa thêm cho bà H 58.000.000đ (chia làm nhiều lần) và nói cho bà vay lại số tiền 150.000.000đ, hàng tháng phải trả tiền lãi cho bà D. Từ tháng 7/2019 – 01/2020 bà đã trả lãi cho bà D mỗi tháng là 6.500.000đ, nhưng hai bên không làm giấy tờ gì và bà H cũng không yêu cầu giải quyết đối với số tiền trả lãi đã trả. Đến ngày 16/11/2019, bà D nói đồng ý cho bà H chuộc lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi bà H mang số tiền 200.000.000đ đến Ngân hàng Bưu điện Liên Việt để chuộc lại thì bà D không đồng ý.

Nay bà H yêu cầu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà H, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - bà Hoàng Thị Thanh T trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của bà Pinăng Thị H và bà Nguyễn Thị L và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà H đối với 02 thửa đất số 14, 15 tờ bản đồ số 55 và tài sản gắn liền với đất thuộc thôn T1, xã P là do bị "*lừa dối, giả tạo"* vì các lý do sau đây:

Khi tặng cho bà H các thửa đất số 14, 15 tờ bản đồ số 55 thuộc thôn T1, xã P ngày 14/11/2018, bà L và bà H đã đến Hội cựu chiến binh xã P2 lập biên bản thỏa thuận: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L tặng cho, khi cần sử dụng vào việc gì thì bà H phải hỏi ý kiến của bà L và phải được bà L đồng ý mới được sử dụng. Việc bà H tự đi đến Văn phòng công chứng C chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà D mà chưa được sự đồng ý của bà L trong khi bà vẫn đang sống trong nhà của mình là trái với quy định của pháp luật.

Sau khi xảy ra tranh chấp hợp đồng sang nhượng đất, bà D và bà H không thống nhất được với nhau về số tiền mà hai bên đã trả cho nhau, bà D thì cho rằng đã đưa cho bà H 220.000.000đ còn bà H chỉ thừa nhận là đã nhận từ bà D 150.000.000đ. Mặc khác bà H cho rằng bà không có ý định sang nhượng 02 thửa đất trên cho bà D, do bà H là người dân tộc thiểu số ít hiểu biết nên đã bị bà D lừa, vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị D và bà Pinăng Thị H vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 131 và Điều 407 của Bộ luật dân sự để giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu giữa các bên.

Sau khi ra quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản ngày 28/8/2020 , Hội đồng đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp tại thôn T1, xã P. Theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận kèm theo bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 thì các thửa đất số 14, 15 tờ bản đồ 55 thuộc thôn T1, xã P, huyện B kèm theo các tài sản vật kiến trúc và cây cối có trên đất, giá trị là 426.402.270đ .

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là mẹ ruột bà Pinăng Thị H, hiện bà H đang ở chung nhà với bà L. Sau khi đến Văn phòng Công chứng C làm hợp đồng tặng cho bà H thửa đất số 14 tờ bản đồ 55, diện tích 650m^2 đất trồng cây hằng năm tại thôn T1, xã P thì đến ngày 21/5/2018, bà tiếp tục cho bà H thửa đất thổ cư số 15 tờ bản đồ 55, diện tích 220m^2 tại thôn T1, xã P, trên thửa đất này có 03 căn nhà xây cấp 4. Cả hai thửa đất trên đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do trước đây bà L có vay vốn của Ngân hàng chính sách xã hội huyện B 38.000.000 đồng nên bà L cho bà H 02 thửa đất trên với điều kiện bà H phải trả khoản nợ 30.000.000 đồng cho Ngân hàng, số tiền còn lại 8.000.000 đồng bà L tự trả, nếu sau này bà không có khả năng trả nợ thì chị Hệ phải trả khoản tiền nợ này cho Ngân hàng. Bà L thống nhất với lời trình bày của bà Thủy về việc bà L và bà H có thỏa thuận tại Hội cựu chiến binh xã P2.

Việc bà H tự ý chuyển nhượng nhà và đất cho bà D thì bà không biết, sau này bà mới nghe bà H kể lại đã bị bà D lừa chuyển nhượng nhà đất để bà D mang đi thế chấp ngân hàng. Bà L cũng không biết bà D có vay được tiền hay không. Ngoài số tiền trả cho cửa hàng xe máy Toàn Thịnh Phát 92.000.000đ, bà D còn đưa thêm cho bà H nhiều lần, tổng cộng 150.000.000đ và hàng tháng bà

H phải trả tiền lãi cho bà D. Bà D đã 03 lần đến nhà yêu cầu bà L giao nhà và đất, nhưng bà không đồng ý vì hiện nay bà L vẫn ở trong căn nhà của mình trên thửa đất số 14 và 15. Nay bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019 giữa bà D và bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Lê Khắc C trình bày:

Ông C là chồng bà D. Ông không biết việc bà D và bà H sang nhượng đất cho nhau vì bà D không bàn bạc gì với ông. Ông không có yêu cầu gì với việc tranh chấp này của hai người, vì bận việc làm ăn, ông yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ việc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn M – Trưởng Văn phòng công chứng C có văn bản trình bày:

Ngày 17/6/2019, bà Pinăng Thị H và bà Lê Thị D đến Văn phòng Công chứng C để lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CA 400197 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00241 do UBND huyện B cấp ngày 03/02/2016. Tại Văn phòng công chứng C, sau khi xem xét kiểm tra các hồ sơ giấy tờ, nội dung thỏa thuận của hai bên đúng với quy định của pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội nên Công chứng viên đã tiếp nhận hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi tiến hành soạn dự thảo hợp đồng, hai bên đã đọc lại và cùng thống nhất toàn bộ nội dung. Tại thời điểm ký kết, điểm chỉ vào hợp đồng, hai bên hoàn toàn minh mẫn và có đủ năng lực hành vi dân sự, sau đó công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng và chuyển hồ sơ cho nhân viên văn phòng đóng dấu ban hành, lưu trữ hồ sơ công chứng. Hợp đồng công chứng ngày 17/6/2019, sổ công chứng 0811, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Căn cứ Điều 52 của Luật Công chứng, khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai; các Điều 122, 124, 127, 131 và Điều 407 của Bộ luật dân sự.

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị D, tuyên bố hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị D và chị Pinăng Thị H vô hiệu.

2/ Chị Pinăng Thị H phải hoàn trả lại cho chị Lê Thị D số tiền 157.307.000đ *(Trong đó 150.000.000đ là tiền chuyển nhượng đất và 7.307.000đ đồng là 50% số tiền chênh lệch về giá đất tại thời điểm hiện nay)*.

3/ Chị Lê Thị D phải có trách nhiệm giao trả lại cho chị Pinăng Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 400197 ngày 03/02/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 400198 ngày 03/02/2016 của UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị L.

Giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện B tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 400197 ngày 03/02/2016 và số CA 400198 ngày 03/02/2016, bà Lê Thị D đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện B vào ngày 23/12/2020 để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền thi hành án, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/01/2021, nguyên đơn bà Lê Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019 giữa bà Lê Thị D và bà Pinăng Thị H có hiệu lực pháp luật; Buộc bà Pinăng Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019, giao 02 thửa đất số 14, 15 tờ bản đồ số 55, xã P cùng với tài sản gắn liền trên đất cho bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ những nội dung cần giải quyết trong vụ án nên đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Lê Thị D kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn quy định tại các Điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo của bà D được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Các đương sự thỏa thuận được toàn bộ những nội dung cần giải quyết trong vụ án.

[2] Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[2.1] Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019 giữa bà Pinăng Thị H (bên chuyển nhượng) với bà Lê Thị D (bên nhận chuyển nhượng) được Công chứng tại Văn phòng Công chứng C đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 55, diện tích 650m^2 đất trồng cây hàng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 400197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00241 ngày 03/02/2016 do UBND huyện B cấp (Thửa đất số 14).

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 55, diện tích 220m^2 đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 400198, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00242 ngày 03/02/2016 do UBND huyện B cấp (Thửa đất số 15).

- Các thửa đất tọa lạc tại thôn T1, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận, người sử dụng đất là bà Pinăng Thị H.

[2.2] Bà Pinăng Thị H là người đang sử dụng, đứng tên quyền sử dụng các thửa đất có nghĩa vụ hoàn trả tổng số tiền cho bà Lê Thị D khi hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 220.000.000đ *(Hai trăm hai mươi triệu đồng)*.

[2.3] Các bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 14, 15 bà Lê Thị D đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện B nên bà Pinăng Thị H liên hệ Tòa án nhân dân huyện B để nhận lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Chi phí thẩm định, định giá:

- Bà Lê Thị D phải chịu 1.000.000đ và đã nộp đủ.

- Bà Pinăng Thị H phải chịu 1.000.000đ và đã nộp đủ.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy

[3.1] Các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ những nội dung trong vụ án; Sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng

cáo của bà Lê Thị D; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng nghĩa vụ chịu án phí nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần án phí như sau:

- Bà Lê Thị D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không được Tòa án chấp nhận nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ theo quy định tại Điều 27 khoản 3 điểm b của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà D phải chịu án phí 3.800.000đ là không đúng.

- Bà Pinăng Thị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có yêu cầu giải quyết về thiệt hại khi hủy hợp đồng được Tòa án chấp nhận nên bà phải chịu án phí tương ứng với số tiền phải thực hiện nghĩa vụ khi hủy hợp đồng theo quy định tại Điều 27 khoản 3 điểm b của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuy nhiên, bà H là người thuộc Dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế khó khăn, có đơn xin miễn án phí nên Tòa án chấp nhận miễn án phí cho bà H.

- Vì sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 300, Điều 308 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 khoản 3 điểm b của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Lê Thị D, bà Pinăng Thị H:

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2019 giữa bà Pinăng Thị H (bên chuyển nhượng) với bà Lê Thị D (bên nhận chuyển nhượng) được Công chứng tại Văn phòng Công chứng C đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 55, diện tích 650m^2 đất trồng cây hàng năm khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CA 400197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00241 ngày 03/02/2016 do UBND huyện B cấp (Thửa đất số 14).

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 55, diện tích 220m^2 đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 400198, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00242 ngày 03/02/2016 do UBND huyện B cấp (Thửa đất số 15).

- Các thửa đất tọa lạc tại thôn T1, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận, người sử dụng đất là bà Pinăng Thị H.

2.2. Bà Pinăng Thị H là người đang sử dụng, đứng tên quyền sử dụng các thửa đất có nghĩa vụ hoàn trả tổng số tiền cho bà Lê Thị D khi hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 220.000.000đ *(Hai trăm hai mươi triệu đồng).*

2.3. Các bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 14, 15 bà Lê Thị D đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện B nên bà Pinăng Thị H liên hệ Tòa án nhân dân huyện B để nhận lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Pinăng Thị H có nghĩa vụ đăng ký biến động về tên người sử dụng đất theo bản án này.

2.4. Chi phí thẩm định, định giá:

- Bà Lê Thị D phải chịu 1.000.000đ và đã nộp đủ.

- Bà Pinăng Thị H phải chịu 1.000.000đ và đã nộp đủ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí

3.1. Án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị D phải chịu 300.000đ được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022163 ngày 17/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; Bà D đã nộp đủ tiền.

- Bà Pinăng Thị H được miễn án phí.

3.2. Án phí phúc thẩm: Các bà Lê Thị D, Pinăng Thị H đều không phải chịu án phí. Bà Lê Thị D được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022184 ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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 thoả 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 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10/6/2021).

Nơi nhận:
- TAND huyện B;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên