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

Bản án số: 20/2022/DS-PT
Ngày 18-3-2022
"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 ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ưng;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thủy, Thư ký TAND tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLPT-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST, ngày 25-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đăk GLong, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2022/QĐ-PT, ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Đặng Thị Kiều N, địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Phạm Quốc V và chị Nguyễn Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V: Chị Nguyễn Thị H (văn bản ủy quyền ngày 04-6-2021); cùng địa chỉ: Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Anh Nguyễn Văn D và chị Tạ Thị T, cùng địa chỉ: Bon B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Chị T có mặt, anh D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị M, địa chỉ: Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Anh Trần Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Chị Đặng Thị Kiều N (văn bản ủy quyền ngày 04-6-2021), cùng địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- *Người làm chứng*: Anh Hồ Quý L, địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Chị Đặng Thị Kiều N - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/3/2021, ngày 17/4/2021 (BL 01, 09, 35), lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Đặng Thị Kiều N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T) trình bày: Ngày 29-7-2019 anh Phạm Quốc V và chị Nguyễn Thị H có vay của gia đình chị số tiền 300.000.000 đồng, hai bên có lập "*Giấy vay tiền*", trong đó thỏa thuận thời hạn vay là 03 tháng, không thỏa thuận lãi suất, giao nhận tiền tại nhà của chị N và hai bên đã đến Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực giấy vay tiền. Để đảm bảo cho khoản vay, anh V và chị H có thế chấp cho chị N hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 489,3m^2, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Khi hết thời hạn vay, anh V và chị H không trả được khoản tiền trên cho gia đình chị N nên ngày 30-3-2020, hai bên thống nhất anh V và chị H chuyển nhượng cho chị N thửa đất nêu trên để khấu trừ số tiền anh V và chị H đang nợ. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, trừ đi số tiền anh V và chị H đang nợ là 300.000.000 đồng, số tiền còn lại là 250.000.000 đồng chị N đã trả đủ cho anh V và chị H, trả 02 lần tại nhà anh V và chị H. Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ đo đạc, thể hiện đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 489,3m^2; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 55m^2 và 01 nhà nuôi tằm diện tích khoảng 30m^2. Việc chuyển nhượng được hai bên lập thành hợp đồng có chữ ký của anh V, chị H, trưởng thôn và ba người có đất giáp ranh, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi lập hợp đồng và giao tiền, hai bên có tiến hành xem xét thực địa, anh V và chị H đã bàn giao nhà và đất cho chị N, tuy nhiên do chưa có chỗ ở nên anh V và chị H mượn lại nhà để ở đến tháng 12/2020, việc thỏa thuận mượn nhà hai bên không lập thành văn bản. Đến thời hạn trên, chị N yêu cầu anh V và chị H bàn giao nhà và đất, tuy nhiên anh V và chị H tiếp tục xin ở nhờ cho đến Tết âm lịch năm 2020 nhưng sau đó chị H lại bàn giao nhà và đất cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để giao cho chị Tạ Thị T. Do vậy, chị N khởi kiện yêu cầu anh V và chị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 489,3m^2. Quá trình giải quyết vụ án, chị N thay đổi yêu cầu về diện tích theo kết quả đo đạc do chị N chỉ ranh là 442,9m^2; đồng thời yêu cầu anh V và chị H bàn giao đất và tài sản trên đất cho chị N quản lý và sử dụng (*BL 85, 86*).

Quá trình giải quyết, bị đơn chị Nguyễn Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Quốc V) trình bày:

Vào khoảng tháng 3, tháng 4 năm 2019, gia đình chị H, anh V và chị M (em gái của chị H) nhiều lần vay tiền của chị Đặng Thị Kiều N. Việc vay tiền có lập giấy tờ và giao cho chị N giữ, hai bên thỏa thuận miệng mức lãi suất là 5000đồng/triệu/ngày. Sau khi vay tiền, gia đình chị H và chị M trả cho chị N được khoảng 2-3 tháng tiền lãi, sau đó do làm ăn thua lỗ nên không trả được. Toàn bộ khoản vay của hai gia đình hạn trả là ngày 29/7/2019, tuy nhiên khi đến hạn hai gia đình không trả được nên vào ngày 29/7/2019, chị N yêu cầu anh V và chị H đến Ủy ban nhân dân xã Đ lập giấy vay tiền, nội dung: Anh V và chị H vay của chị N số tiền 300.000.000 đồng (bao gồm cả tiền chị M nợ chị N), thời hạn vay là 03 tháng, đến ngày 29-10-2019 anh V và chị H phải trả tổng cộng gốc và lãi là 350.000.000 đồng (tuy nhiên thực tế lãi suất hai bên tự thỏa thuận là 5000đồng/triệu/ngày). Gia đình chị H phải thế chấp cho chị N hồ sơ đo đạc của diện tích đất anh chị đang sử dụng thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 489,3m^2 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hợp đồng vay tiền do cán bộ tư pháp lập và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, tuy nhiên thực tế giữa hai bên không có việc giao nhận tiền. Trong khoảng thời gian từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2019, chị H đã trả cho chị N được 100.000.000 đồng tiền gốc và khoảng 90.000.000 đồng tiền lãi. Khi trả không có ai chứng kiến, không lập thành văn bản, giấy tờ nhưng chị N có ghi số nợ còn lại trong sổ là 199.000.000 đồng. Ngoài ra, khoảng tháng 9 năm 2019, gia đình chị H có ứng của chị N 09 tạ cà phê nhân quy đổi thành tiền là 22.500.000 đồng, hẹn cuối năm 2019 phải trả. Khi đến hẹn, chị H không trả được như cam kết nên ngày 30-3-2020 hai bên thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ghi số tiền chuyển nhượng là 550.000.000 đồng. Số tiền này bao gồm tiền ứng cà phê, số nợ 199.000.000 đồng và lãi suất 5000 đồng/triệu/ngày. Không hề có việc gia đình chị H nhận số tiền chênh lệch là 250.000.000 đồng từ chị N. Sau khi chuyển nhượng, gia đình chị H chưa bàn giao nhà và đất cho chị N, chị N đồng ý cho gia đình chị H chuộc lại nhà và đất trong thời hạn 03 tháng, với số tiền là 650.000.000 đồng. Do không có khả năng trả tiền, mặt khác do gia đình chị H nợ chị Tạ Thị T số tiền 1.050.000.000 đồng nên gia đình chị đã bàn giao nhà và đất cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ để xử lý theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc vay tiền, ứng cà phê, chuyển nhượng nhà đất, trả tiền gốc và tiền lãi đều do chị N lưu giữ, chị H chỉ giữ 01 "*Hợp đồng cho chuộc lại đất nhà ở*" do chị H viết tay ngày 29/7/2020, nội dung: Chị N cho gia đình chị H chuộc lại nhà đất và hồ sơ đo đạc trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 29/7/2020 nhưng gia đình chị H phải trả cho chị N số tiền là 650.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị N thì gia đình chị H không đồng ý, vì toàn bộ nhà và đất gia đình chị đã bàn giao cho Cơ quan thi hành án để trả nợ cho chị T, gia đình chị H đồng ý trả lại tiền cho chị N (*các BL 37-39, 56-59, 85-86*).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Chị Nguyễn Thị M trình bày*: Khoảng đầu năm 2019, chị M nhiều lần vay của chị N với tổng số tiền khoảng 93.000.000 đồng, có lập giấy vay do chị N giữ, hai bên thỏa thuận miệng lãi suất là 5000 đồng/triệu/ngày, tiền lãi trả hàng tháng. Chị M

đã trả tiền lãi cho chị N đến tháng 4/2019 (mỗi tháng 14.000.000 đồng) thì không có khả năng trả nữa. Đến tháng 7/2019, chị N cộng tiền gốc và tiền lãi chị M đang nợ là khoảng 135.000.000 đồng. Do chị M không có khả năng trả tiền cho chị N nên chị N yêu cầu chị H (là chị gái của chị M) phải đứng ra trả nợ thay cho chị M. Chị N đã cộng cả khoản nợ của chị M và chị H thành 300.000.000 đồng và hai bên đã đến Ủy ban nhân dân xã Đ để lập giấy vay tiền. Chị N yêu cầu chị H phải thế chấp giấy tờ nhà đất cho chị N. Kể từ thời điểm này chị N không có ý kiến gì với chị M nữa nên chị cũng không biết cụ thể về việc chuyển nhượng nhà và đất giữa gia đình chị H và chị N. Chị M không lưu giữ giấy tờ gì liên quan đến việc vay tiền và trả lãi cho chị N. Do đi làm xa nên chị M đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt (*BL 55, 63, 88*).

- *Chị Tạ Thị T và anh Nguyễn Văn D trình bày*: Do gia đình chị H và anh V không có khả năng trả nợ cho chị T và anh D theo quyết định công nhận của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong nên đã tự nguyện bàn giao thửa đất số 96, tờ bản đồ 66, diện tích 363,5m^2 (chiều ngang hơn 7m, chiều dài 50m) cùng tài sản trên đất cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Sau đó Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ đã bàn giao tài sản trên cho gia đình anh chị vào ngày 09/3/2021; tuy nhiên gia đình anh V và chị H không có chỗ ở nên anh chị đã cho mượn lại. Thời điểm bàn giao nhà và đất không có tranh chấp, anh V và chị H tự nguyện giao tài sản, thủ tục thi hành án đúng theo quy định của pháp luật. Do đó anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị N. Anh chị không biết rõ và không liên quan đến việc vay mượn tiền cũng như chuyển nhượng nhà đất giữa gia đình chị H và chị N nên anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt (*BL 92-94*).

Người làm chứng anh Hồ Quý L trình bày: Anh L là cán bộ tư pháp tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ; anh không có quan hệ gì với chị N và anh V, chị H. Ngày 29/7/2019 Ủy ban nhân dân xã Đ có chứng thực chữ ký của chị N, anh V và chị H trong "*Giấy vay tiền*" đề ngày 29/7/2019. Tại thời điểm chứng thực, anh không chứng kiến việc các bên giao nhận tiền. Vào ngày tháng năm 2020 (không nhớ rõ), chị N có nhờ anh lập 01 "*Giấy sang nhượng đất*" nhưng không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ. Thời điểm lập giấy sang nhượng, có mặt chị N, anh V và chị H; anh cũng không chứng kiến các bên có giao nhận tiền chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã Đ (*BL 143*).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST, ngày 25-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đăk GLong đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 188; khoản 1 Điều 191 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị Kiều N đối với anh Phạm Quốc V, chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 30-3-2020 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66, diện tích 442,9m^2, bàn*

giao nhà và đất trên thực tế và tạo điều kiện để chị N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***2. Về chi phí xem xét thẩm định**: Căn cứ Điều 157 và khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc chị Đặng Thị Kiều N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định chị N đã nộp theo phiếu thu ngày 13-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong.*

***3. Về án phí:** Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc chị Đặng Thị Kiều N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.000.000 đồng, theo biên lai số 0005871 ngày 20-4-2021, chị N còn phải nộp 13.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/12/2021 chị Đặng Thị Kiều N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về hình thức: Đơn kháng cáo của chị Đặng Thị Kiều N làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật. Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị Kiều N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của chị Đặng Thị Kiều N làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn (anh Phạm Quốc V và chị Nguyễn Thị H), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn

D) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung giải quyết của cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. *Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2020 giữa các bên thì thấy:* Các đương sự đều thừa nhận hai bên tự nguyện xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 75, tờ bản đồ số 66, diện tích 489,3m^2, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 nhà nuôi tằm với giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, đã khấu trừ vào số tiền anh V và chị H vay chị N ngày 29/7/2019. Chị N cho rằng đã giao thêm số tiền 250.000.000 đồng cho vợ chồng anh V, chị H và cho mượn lại nhà để ở. Nội dung này anh V, chị H không thừa nhận nhưng chị N không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại thời điểm giao kết "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" ngày 30/3/2020, diện tích đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng, chứng thực và bên nhận chuyển nhượng chưa nhận nhà, đất. Như vậy, diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng vi phạm quy định về hình thức theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188, Điều 191 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/3/2020 giữa chị Đặng Thị Kiều N và anh Phạm Quốc V, chị Nguyễn Thị H vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.2]. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N với anh V và chị H bị vô hiệu, đồng thời quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên anh V, chị H đã bàn giao theo quyết định cưỡng chế của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Đ để thi hành theo quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của chị N về việc buộc anh V, chị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2020 và giao nhà, đất cho chị N là không có căn cứ. Do vậy, việc cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật, tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên hợp đồng vô hiệu là thiếu sót.

[2.3]. *Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán phải giải thích cho các đương sự biết về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự và việc giải thích đã được ghi vào biên bản theo đó các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không đề cập giải quyết là phù hợp. Trường hợp các đượng sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ sang tên và bàn giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thuộc trường hợp chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định án phí có giá ngạch và buộc nguyên đơn chịu án phí 26.000.000 đồng trong khi không có kết quả thẩm định giá hoặc thỏa thuận giá của các đương sự là không đúng.

Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên có cơ sở kết luận nội dung yêu cầu kháng cáo của chị Đặng Thị Kiều N là không có căn cứ để chấp nhận; Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có một số sai sót như đã nhận định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên chị Đặng Thị Kiều N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị Kiều N. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST, ngày 25-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đăk GLong, tỉnh Đăk Nông.

Áp dụng khoản 2 Điều 117 và Điều 502 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 1 Điều 188 và khoản 1 Điều 191 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 Đặng Thị Kiều N đối với anh Phạm Quốc V và chị Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-3-2020 giữa chị Đặng Thị Kiều N và anh Phạm Quốc V, chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 66, diện tích 442,9m^2, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập. Trường hợp các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định: Căn cứ Điều 157 và khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc chị Đặng Thị Kiều N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem

xét thẩm định chị N đã nộp theo phiếu thu ngày 13-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk GLong.

3. Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Chị Đặng Thị Kiều N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp là 13.000.000 đồng, theo biên lai số 0005871 ngày 20-4-2021, trả lại cho chị N 12.700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Chị Đặng Thị Kiều N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho chị Đặng Thị Kiều N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004063 ngày 22/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại Tp.HCM;*
- *VKSND tỉnh Đắk Nông;*
- *TAND huyện Đắk GLong;*
- *Chi cục THADS huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu THCTP, HSVA.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Anh Ửng