

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 97/2024/DS-PT
Ngày: 07-3-2024
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 TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Giang

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm;

Ông Nguyễn Văn Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Phước Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 02 và ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số I đường số B, tổ F, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Số B đường G, ấp Đ, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Bảo L**, sinh năm 1975. Địa chỉ: **Tổ F, ấp G, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh**. (vắng mặt)

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 22 tháng 9 năm 2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2022 của bà **T** và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện cho bà **T** trình bày:**

Gia đình bà **T** có quen biết từ trước với ông **Nguyễn Thành N**, sinh năm 1976, hộ khẩu tại **ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** làm nghề môi giới và làm thủ tục liên quan đất đai. Do có nhu cầu nên bà **T** liên hệ ông **N** để nhờ giúp bà sang nhượng đất. Ngày 31/8/2022 ông **N** thỏa thuận giá với bà **T**, ông **L** và ký đặt cọc thay cho bên mua tên **Nguyễn Văn M**, thỏa thuận đặt cọc trước 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, ông **N** viết Hợp đồng đặt cọc và giao tiền cho bà **T**. Số tiền còn lại là 7.700.000.000 (bảy tỷ bảy trăm triệu) đồng sẽ giao đủ khi công chứng chuyển nhượng.

Theo thỏa thuận đặt cọc thì ngày 15/9/2022 hai bên tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán tiền, tuy nhiên ngày 09/9/2022 ông **N** đến nhà năn nỉ bà **T** và ông **L** là số tiền thanh toán 7.700.000.000 (bảy tỷ bảy trăm triệu) đồng lớn quá, chưa lo kịp nên nhờ bà **T**, ông **L** ký ủy quyền phần đất này cho ông **M** để ông **M** chào bán lại cho người khác hoặc vay ngân hàng để đúng hạn thanh toán cho bà **T**, ông **L**, cam kết nếu có bán thì cũng phải có bà **T**, ông **L** ký tên mới bán được (thỏa thuận miệng không có biên bản). Bà **T**, ông **L** tin lời nên đã đồng ý đến phòng công chứng. Khi đến nơi thì có ông **M** ngồi chờ sẵn. Để đảm bảo cho ông **L**, bà **T** về việc sẽ thanh toán thì ông **N** hứa sẽ thanh toán trước 1.700.000.000 (một tỷ bảy trăm triệu) đồng và ghi giấy nợ ông **M** phải thanh toán tiếp 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng cho bà **T** giữ (bà **T** sẽ cung cấp giấy nợ này sau). Ông **L**, bà **T** chủ quan nên không đọc kỹ hợp đồng và không biết được ông **M** có quyền chuyển nhượng. Nay hợp đồng này đã hết thời hạn ủy quyền nên ông **L**, bà **T** không có yêu cầu gì.

Ngày 15/9/2022, bà **T** không liên lạc được với ông **M**, qua tìm hiểu bà **T** biết được ông **M** đã chuyển nhượng phần đất này cho ông **Nguyễn Văn S** mà không thanh toán tiền như đã cam kết với bà **T** và ông **L**. Do đó bà **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 09/9/2022 số công chứng 16319, quyền 01/2022 TP/CC-SCC-SCC/HĐCN tại **văn phòng C**. Lý do: ông **M** đã có hành vi gian dối là đặt cọc cho bà **T** sau đó lừa dối nói với bà **T**, ông **L** ký ủy quyền để ông **M** thông báo cho gia đình chuẩn bị tiền hoặc ông nhận đặt cọc của người khác để thanh toán cho vợ chồng bà **T** chứ không có nói toàn quyền được bán đất nên bà **T**, ông **L** ký hợp đồng ủy quyền. Nhưng thực tế sau ký hợp đồng ủy quyền thì ông **M** đã ký hợp đồng chuyển nhượng ngay trong ngày

09/9/2022 cho ông Nguyễn Văn S. Do đó bà T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông M với ông S

**Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn M trình bày như sau:

Ông có quen biết với một người tên N ở huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N thấy ông bị bệnh ung thư nên nhờ ông giúp ông N đứng tên mua bán đất giùm, ông N sẽ cho ông 70.000.000 đồng, ông đồng ý. Ông M cùng một số người có gặp ông S để thương lượng chuyển nhượng cho ông S phần đất đứng tên bà T và ông L, ông N nói là chủ đất nhờ bán, giá cả cụ thể thì ông không biết. Ông S tin tưởng ông M được ủy quyền bán đất nên đã đặt cọc và hẹn ngày làm thủ tục công chứng. Ngày 09/9/2022, ông M được ông N dẫn đến văn phòng C tại thị trấn C ký hợp đồng ủy quyền với chủ đất là bà T, ông L để đại diện chủ đất ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông S. Trước khi ký hợp đồng ủy quyền ngày 09/9/2022 thì ông có ký hợp đồng mượn tiền của ông L, bà T. Việc thỏa thuận cụ thể như thế nào giữa ông N và bà T, ông L thì ông không biết, ông chỉ biết là ông nhận ủy quyền của ông L, bà T toàn quyền đối với QSDĐ của bà T để thực hiện bán đất cho ông S. Sau đó ông cùng ông N đến B gặp ông S, chỉ ranh đất cho ông S sau đó đến phòng công chứng Trần Tất D để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ phần đất trên cho ông S và đã nhận đủ tiền. Sau khi nhận đủ tiền thì ông N đã trả cho ông 20.000.000 đồng. Số tiền còn lại thì ông không biết. Việc bà T và ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mà ông đã đại diện ông L và bà T ký với ông S thì ông không chấp nhận. Ông không đồng ý việc đại diện của bà T trình bày ông lừa dối vợ chồng bà T, ký hợp đồng chuyển nhượng với ông S là trái đạo đức vì ông không có giao dịch thương lượng gì với vợ chồng bà T về việc mua bán đất, ông chỉ gặp vợ chồng bà thỉnh để nhận ủy quyền và ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông S là hợp pháp theo ủy quyền.

2. Ông Nguyễn Văn Song và người đại diện trình bày:

Ông M và ông S không có quan hệ quen biết gì. Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông S lên mạng tìm thông tin và thấy có người đăng tin bán phần đất này nên liên lạc với nhau. Ông M và một vài người làm môi giới đã dẫn ông S đi xem đất nhiều lần, ông M nói rằng được ông L và bà T ủy quyền cho ông M toàn quyền mua bán phần đất này. Các bên thương lượng được giá xong thì ông S yêu cầu ông M chứng minh tính pháp lý việc ông M được bán phần đất này thì mới thực hiện mua bán. Ngày đặt cọc là 15/7/2022, ông M mang theo bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S xem, ông S đặt cọc cho ông M 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 (năm tỷ năm trăm triệu) đồng, thời hạn đặt cọc là 35 ngày, nếu không đảm bảo pháp lý chuyển nhượng thì ông M chịu phạt cọc. Sau đó các bên có thương lượng lại ngày công chứng là ngày 9/9/2022 tại phòng công chứng Trần Tất D. Đúng hẹn, ông đến phòng công chứng gặp ông M để thực hiện thủ tục công chứng chuyển nhượng. Ông M đi cùng một

vài người và có giấy ủy quyền của ông **L**, bà **T** ủy quyền cho ông **M** toàn quyền đối với thửa đất. Công chứng viên kiểm tra đầy đủ các giấy tờ và cho các bên đọc lại. Sau khi ông **S** thanh toán đủ số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng cho ông **M** thì các bên ký hợp đồng. Trên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 09/9/2022 số công chứng 16319, quyền 01/2022 TP/CC-SCC-SCC/HĐCN tại **văn phòng C** ghi giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng là nhằm giảm tiền thuế thu nhập cho bên bán. Sau khi công chứng xong thì ông **M** giao bản chính giấy CN.QSDĐ kèm hồ sơ công chứng cho ông **S** để làm hồ sơ đăng ký. Hồ sơ đăng ký chuyển nhượng đã thực hiện xong ngày 15/9/2022, ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS 07330 ngày 29/9/2022. Ông **S** nhận chuyển nhượng hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **T** và ông **L**.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông **Võ Bảo L** và người đại diện theo ủy quyền trình bày: ông **L** thống nhất với yêu cầu của bà **T**. Ông yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 09/9/2022 số công chứng 16319, quyền 01/2022 TP/CC-SCC-SCC/HĐCN tại **văn phòng C**. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ các Điều 401, 423 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T** và ông **Võ Bảo L** đối với ông **Nguyễn Văn M** và ông **Nguyễn Văn S** về việc: yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 09/9/2022 số công chứng 16319, quyền 01/2022 TP/CC-SCC-SCC/HĐCN tại **văn phòng C**.

Án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

- Ngày 22-9-2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS nội dung: Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh nhận được 2 đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị T** (01 đơn đề ngày 14-8-2023 thời điểm này Tòa án chưa xét xử vụ án do đó không hợp lệ và 01 đơn đề ngày 22-9-2023 gửi vào ngày 23-9-2023. Theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự đến hết ngày 06-9-2023 là hết hạn 15 ngày kháng cáo nhưng đến ngày 22-9-2023 bà **T** mới có đơn kháng cáo, Qua xem xét đơn kháng cáo thuộc trường hợp quá hạn. Căn cứ vào Điều 275 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý kháng cáo quá hạn và mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn,

Tại Quyết định số 222/2023/QĐ-PT ngày 30-11-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, Không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà **Nguyễn Thị T.**

Tại Kháng nghị số 20/QĐ-VKS-DS ngày 22-9-2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 22-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tỉnh Tây Ninh giữ nguyên nội dung kháng nghị số 20/QĐ-VKS-DS ngày 22-9-2023 của Phó Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Phía bà **T** trình bày: Thống nhất với kháng nghị của viện kiểm sát đề nghị hủy bản án để giải quyết lại vụ án.

Phía ông **M**: Không có ý kiến

Ông **S** trình bày: Không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát vì ông đã thực hiện thủ tục sang nhượng hợp pháp, đã giao nhận đủ tiền, hiện đang quản lý sử dụng đất, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Thấy rằng, giao dịch của bà **T** – ông **M**, giao dịch của ông **M** – ông **S** là cùng diện tích đất, bà **T** là chủ sở hữu nhận cọc sau khi ông **M**, ông **N** đã sang nhượng đất cho ông **S**. Cấp sơ thẩm không đưa giao dịch của bà **T** với ông **N**, ông **M** giải quyết cùng chung vụ án là chưa đảm bảo tính toàn diện, đầy đủ.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ ý kiến của đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử, ngày 22-9-2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh ra Kháng nghị số 20/QĐ-VKS-PT. Qua xem xét phù hợp với trình tự thủ tục quy định tại Điều 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu đã có văn bản gửi Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện C về việc giải quyết đơn tố cáo của bà Nguyễn Thị T. Tại văn bản số 1772/CQCSĐT- CSHS 31-7-2023 của Công an huyện C như sau: Công an có nhận đơn tố giác của bà T đối với Nguyễn Thành N (sinh năm 1982; ĐKKHKT: Tổ 10, ấp tân T1, xã T, huyện C) và ông Nguyễn Văn M. Qua xem xét đơn là tranh chấp dân sự, không là tố giác tội phạm và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Công an huyện C. Ngày 06-6-2023 công an đã có Phiếu hướng dẫn gửi cho bà T. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu thụ lý giải quyết dân sự giải quyết là phù hợp pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Bà T khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09-9-2022 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Bảo L, do ông Nguyễn Văn M đại diện theo hợp đồng ủy quyền công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Phía ông M và ông S không đồng ý, các bên có tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ” theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Bà T là chủ sở hữu hợp pháp diện tích 10.734,1 m² đất, do có nhu cầu sang nhượng đất nên đã trực tiếp đưa giấy tờ đất cho ông Nguyễn Thành N để tìm người mua đất và đã tiến hành ký hợp đồng đặc cọc ngày 31-8-2022 với ông Nguyễn Văn M, số tiền sang nhượng là 8.000.000.000 đồng, nhận cọc 300.000.000 đồng đây là chứng cứ có thật, các đương sự trong vụ án đều trình bày thống nhất và thỏa thuận ngày 15-9-2022 sẽ giao đủ số tiền còn lại và công chứng hợp đồng. Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Tuy nhiên, đến ngày 09-9-2022 các bên thống nhất ký hợp đồng ủy quyền theo đó bà T và chồng là ông L ký ủy quyền cho ông M được toàn quyền định đoạt sang nhượng diện tích đất trên, song song đó các bên đã thỏa thuận thanh toán khoản tiền còn lại như sau: trả tiền mặt 1,7 tỷ (BL 80 lời khai của bà T) lập văn bản mượn tiền 6.000.000.000 đồng đối với ông M. Như vậy đã thỏa thuận thanh toán xong số tiền sang nhượng. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền và ký văn bản mượn số tiền 6.000.000.000 đồng thì ông M tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông S. Do đó, xem xét trình tự, thủ tục sang nhượng đất đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 500. 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm cho lưu thông là có căn cứ.

[4] Đối với việc ông S đã đặt cọc tiền sang nhượng đất với ông M trước khi ông M sang nhượng đất với bà T không ảnh hưởng đến bản chất của các giao dịch dân sự, bởi lẽ đặt cọc để có thời gian tiến hành các thủ tục hợp pháp để đảm bảo việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông M đại diện ủy quyền của bà T ông L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S là ông M đủ điều kiện để ký kết hợp đồng. Tại thời điểm cấp sơ

thẩm giải quyết vụ án, diện tích đất trên do bà T đang cho thuê chưa hết hạn hợp đồng, hiện nay đã hết hạn hợp đồng bà T không còn quản lý đất và ông S trình bày hiện ông là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Hội đồng xét xử ghi nhận

[5] Xét việc không giải quyết số tiền chuyển nhượng đất còn lại là yêu cầu nhỏ hơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản đối chất ngày 09-3-2023 giữa các đương sự phía đại diện nguyên đơn có yêu cầu trong trường hợp không hủy hợp đồng thì yêu cầu ông M trả số tiền 7.700.000.000 đồng, tuy nhiên, sau đó tại biên bản hòa giải ngày 17-4-2023 thì đại diện của nguyên đơn trình bày, xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu gì khác. Do đó thể hiện rõ phía nguyên đơn không yêu cầu ai là người có trách nhiệm trả số tiền chuyển nhượng vì tại BL 80 lời khai bà T vào ngày 17-3-2023 thể hiện: Số tiền 1.700.000.000 đồng hẹn ủy quyền xong sẽ đưa riêng phù hợp với Hợp đồng mượn tiền có công chứng tại văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh cùng ngày tháng ủy quyền của vợ chồng bà T. Do đó, việc thanh toán tiền sang nhượng đất các bên đã thỏa thuận bằng giao dịch khác nên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này là có căn cứ, bà T được quyền khởi kiện theo hợp đồng vay ngày 09-9-2022 khi có yêu cầu.

Từ đó, không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận Kháng nghị số 20/QĐ-VKS-PT ngày 22-9-2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Điều 401; Điều 423; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 26; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố Tụng dân sự;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng 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; Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Võ Bảo L đối với ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn S về yêu cầu hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với diện tích 10.734,1 m² đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Số công chứng 16319, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC-SCC/HĐCN tại Văn phòng C vào ngày 09-9-2022.

3. Về Án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Nguyễn Thị T** và ông **Võ Bảo L** phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022797 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Bến Cầu;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- CCTHADS huyện Bến Cầu;
- 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**

Phạm Thị Thanh Giang