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

Bản án số: 03/2024/DS-PT
Ngày 05-01-2024
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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2023 và ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 450/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 407/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 547/2023/QĐ-PT ngày 05/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị Ngọc Á, sinh năm 1967; địa chỉ: số C, tổ A, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Đoàn Thanh T, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: số A, khu phố B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Minh C – Chấp hành viên, có đơn xin vắng mặt.

2. Ngân hàng TMCP K do Ngân hàng TMCP K - chi nhánh B làm đại diện; địa chỉ: số B Y, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thái A, sinh năm 1947; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N), có đơn xin vắng mặt.

5. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/09/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, trình bày:

Bà Á là chị ruột của ông Đoàn Thanh T. Năm 2008, ông T cùng vợ là bà Nguyễn Thị H cần tiền kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng nên có mượn của bà Á số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, khi mượn ông T không phải trả tiền lãi và không thỏa thuận thời gian trả nợ. Khi cho ông T và bà H mượn tiền hai bên có lập hợp đồng vay tiền.

Ngày 12/11/2010, ông T và bà H tiếp tục mượn của bà Á số tiền 2.200.000.000 đồng (hai tỷ, hai trăm triệu đồng) để xây nhà gỗ ở. Khi mượn, không có tính lãi và cũng không thỏa thuận thời gian trả nợ. Năm 2018, do không có khả năng trả nợ nên ông T và bà H có chuyển nhượng cho bà Á các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 (các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008 do UBND huyện T cấp cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H) tại xã T (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bình Dương với giá tiền chuyển nhượng là 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng để trừ vào khoản tiền mượn của bà Á. Hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nói trên được viết tay có sự chứng kiến của bà Đoàn Thị H1 (là chị ruột của bà Á và ông T). Khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Á đã biết việc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP K – Chi Nhánh B nhưng do nể tình chị em nên bà Á vẫn đồng ý mua đất để cấn trừ khoản nợ của ông T và bà H. Hiện nay, các thửa đất nêu trên vẫn do ông T, bà H quản lý sử dụng chưa giao lại cho bà Á. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/10/2018 giữa bà Đoàn Thị Ngọc Á với ông

Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H đối với các thửa đất số 634, 381,256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Đối với diện tích 838,1m^2 theo bản đồ địa chính thể hiện là mương và 419,2m^2 theo bản đồ địa chính thể hiện là đường đất (tổng cộng là 1.257,3m^2) thì bà Á không yêu cầu.

- Đối với các thửa đất số 634, 243 sau khi đo đạc thì diện tích giảm so với diện tích thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Á thống nhất.

- Công nhận cho bà Á được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế thuộc các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 697-2022 ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

- Buộc ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H trả cho bà Đoàn Thị Ngọc Á phần diện tích đất tăng thêm 305,6 m^2 (gồm 4,7 m^2 thuộc thửa đất số 256; 36,7 m^2 thuộc thửa đất số 244; 7,2 m^2 thuộc thửa đất số 242; 31,9 m^2 thuộc thửa đất số 236; 19,5 m^2 thuộc thửa đất số 228; 18,7 m^2 thuộc thửa đất số 254 và 186,9 m^2 thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 22 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20/10/2018.

Bị đơn ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Ông T, bà H thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á. Khoảng năm 2018, do không có khả năng trả nợ cho bà Đoàn Thị Ngọc Á số tiền đã mượn là 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng nên vợ chồng ông T có chuyển nhượng cho bà Á các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương với số tiền 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng để khấu trừ khoản vay của bà Đoàn Thị Ngọc Á. Thời điểm chuyển nhượng lại cho bà Á để cấn trừ nợ thì các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008 do UBND huyện T cấp cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H đang được thế chấp tại Ngân hàng K – Chi Nhánh B (theo Hợp đồng thế chấp số 0027/2017/HĐTC-BĐS/0100-4818 ngày 20/01/2017) nên hai bên chỉ ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại nhà bằng giấy tay chứ không ký được công chứng tại văn phòng công chứng. Bị đơn đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, do ông Phan Minh C đại diện, trình bày:

Hiện nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên đang tổ chức thi hành án đối với bà Nguyễn Thị H theo Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát. Theo các Quyết định thi hành án số 624, 625/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/8/2019 của Chi Cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thì bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng và phải

chịu thêm lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật; nộp án phí số tiền 92.000.000 (chín mươi hai triệu) đồng nhưng bà H chưa thi hành án. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/10/2018 giữa bà Đoàn Thị Ngọc Á với ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H đối với các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 (các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H) tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương là nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh việc thi hành án của bà Nguyễn Thị H. Chi cục Thi hành án không thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP K có ý kiến trình bày:

Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H bao gồm thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 đang được thế chấp tại Ngân hàng K – Chi nhánh B (theo Hợp đồng thế chấp số 0027/2017/HĐTC-BĐS/0100-4818 ngày 20/01/2017). Ngân hàng cho rằng việc chuyển nhượng giữa bà Á với ông T, bà H là không đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Thái A (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N), ông Lê Văn T1 trình bày: Các thửa đất của bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Thái A (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N), ông Lê Văn T1 giáp ranh với thửa đất của ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H nhưng ranh giới chưa thống nhất. Việc bà Á và ông T làm như vậy là không đúng nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận cho bà Đoàn Thị Ngọc Á được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế thuộc các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 697-2022 ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2018 và yêu cầu buộc ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H giao cho bà Đoàn Thị Ngọc Á phần diện tích đất tăng thêm 305,6m^2 (gồm 4,7m^2 thuộc thửa đất số 256; 36,7m^2 thuộc thửa đất số 244; 7,2m^2 thuộc thửa đất số 242; 31,9m^2 thuộc thửa đất số 236; 19,5m^2 thuộc thửa đất số 228; 18,7m^2 thuộc thửa đất số 254 và 186,9m^2 thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 08/9/2023 nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn, bị đơn nhằm che dấu giao dịch vay số tiền 4.200.000.000 đồng nên vô hiệu. Mặt khác, khi nguyên đơn và bị đơn ký thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất này bị đơn đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP K và việc chuyển nhượng chưa được sự đồng ý của Ngân hàng nên giao dịch này là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; đối với số tiền 4.200.000.000 đồng mà nguyên đơn cho rằng nguyên đơn cho bị đơn vay do nguyên đơn không yêu cầu xử lý phần tiền này nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên quyền khởi kiện ở vụ án khác là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2018 và tách quyền khởi kiện về số tiền đã nhận nhưng vẫn buộc bà Á phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Bị đơn ông Đoàn Thanh T, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP K, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, ông Nguyễn Thái A có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị D, ông Lê Văn T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 20/10/2018, bà Đoàn Thị Ngọc Á và ông Đoàn Thanh T, bà Nguyễn Thị H thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, chưa có công chứng theo quy định của pháp luật, theo đó ông T, bà Á chuyển nhượng cho bà Á quyền sử dụng đất thuộc các thửa 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì quyền sử dụng đất này đã được ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H thế chấp tại Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B theo Hợp đồng thế chấp số 0027/2017/HĐTC-BĐS/0100-4818 ngày 20/01/2017 để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0027/2017/HĐTD/0100-4818 ngày 20/01/2017, khi thực hiện chuyển nhượng chưa có sự đồng ý của Ngân hàng TMCP K là người nhận thế chấp tài sản và Ngân hàng cho rằng việc thỏa thuận chuyển nhượng này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Như vậy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2018 giữa bà Đoàn Thị Ngọc Á với ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H là trái quy định của pháp luật nên vô hiệu kể từ khi xác lập. Do đó, bà Á yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20/10/2018 có hiệu lực và được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế thuộc các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 697-2022 ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B) là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét về lỗi và hậu quả của giao dịch vô hiệu: khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, các bên đã biết quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K – Chi Nhánh B là không đủ điều kiện giao dịch khi chưa có sự đồng ý của ngân hàng nhưng vẫn tiến hành giao dịch nên cả hai bên đều có lỗi như nhau. Hiện nay, ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H vẫn đang quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế thuộc các thửa đất số 634, 381, 256, 243, 244 tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Mặt khác, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho nhau không thực hiện nghĩa vụ giao nhận tiền mà để cấn trừ khoản nợ mà ông T, bà H vay của bà Á 4.200.000.000 đồng và không có yêu cầu giải quyết về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với giao dịch vay mượn tiền đối với số tiền 4.200.000.000 đồng giữa bà Đoàn Thị Ngọc Á với ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, các chứng cứ khác đã thu thập được, quy định của pháp luật và quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa con của ông T, bà H tham gia tố tụng là thiếu sót; bản án sơ thẩm tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Á với ông T, bà H vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để chuyển về cấp sơ thẩm xét xử lại. Xét thấy, quyền sử dụng đất được cấp theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00750 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00751 ngày 13/3/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00816 ngày 05/5/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp cho ông Đoàn Thanh T và bà Nguyễn Thị H. Như vậy, đây là tài sản của ông T, bà H. Bà Á khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông T, bà H đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận là tài sản của ông T, bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa con của ông T, bà H tham gia tố tụng là phù hợp. Đối với yêu cầu xử lý hậu quả do giao dịch dân sự vô hiệu, như phân tích, nhận định trên, giao dịch giữa bà Á và ông T, bà H là tiền vay mượn giữa hai bên và tại cấp sơ thẩm do đương sự không yêu cầu giải quyết, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét số tiền này và giành quyền khởi kiện trong vụ án khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không xử lý hậu quả do giao dịch dân sự vô hiệu và tách quyền khởi kiện đối với số tiền mà nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á cho bị đơn ông Đoàn Thanh T, bà Nguyễn Thị H vay nhưng vẫn buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng nên cần phải sửa án về phần án phí.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Đoàn Thị Ngọc Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả cho bà Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 48; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các các Điều 117, 122, 123, 124, 129, 131, 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc Á, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đoàn Thị Ngọc Á phải 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/009913 ngày 18/02/2022. Trả cho bà Á 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010101 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bắc Tân Uyên.

2. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Đoàn Thị Ngọc Á 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010533 ngày17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010534 ngày17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ