

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 35/2020/DS-PT

Ngày: 24-4-2020

V/v “Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định cá biệt trái pháp luật và yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2018/TLPT- DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp: “Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định cá biệt trái pháp luật và yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 295/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 156/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2018; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 264/TB-PT ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc AQ, sinh năm: 1983. Địa chỉ: số 744, thị trấn LN, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Hiện cư trú tại số 74 đường 1/5, tổ 7, phường A, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đỗ TD, sinh năm: 1980; cư trú tại số 16, đường TL, Phường B, thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn

bản ủy quyền số 4424, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 03/10/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần ĐL, Luật sư của Văn phòng luật sư TT - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Bà Đinh Lâm QT, sinh năm: 1992, địa chỉ: số 103, thôn P, xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Hiện trú tại Hiệu thuốc số 31, đường ML, Phường E, thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lâm TL, sinh năm: 1959, cư trú tại Hiệu thuốc số 31, đường ML, Phường E, thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7554, quyền số 20TP/CC-SCC do Văn phòng công chứng ĐL chứng thực ngày 03/12/2016), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng ST, sinh năm: 1965, cư trú tại số 744, quốc lộ 20, thị trấn LN, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. Bà Lâm TL, sinh năm: 1959, địa chỉ: số 103, thôn P, xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Hiện trú tại: Hiệu thuốc số 31, đường ML, Phường E, thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ VP là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân), vắng mặt.

- Người kháng cáo:

+ Bà Nguyễn Ngọc AQ – Nguyên đơn.

+ Ông Hoàng ST - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc AQ, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm thì: Bà và ông Hoàng ST kết hôn năm 2007, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân phường A, thị xã BL (nay là thành phố BL), tỉnh Lâm Đồng. Đến năm 2009 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng một lô đất tại thôn P, xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng và được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 817269 ngày 29/9/2009 đối với diện tích đất 938m² thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05 đứng tên ông Hoàng ST.

Năm 2010 vợ chồng bà thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhân thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 60/2010/QĐST-HNGĐ ngày 07/6/2010 của Tòa án nhân dân huyện X nhưng chưa giải quyết về phần tài sản chung là diện tích đất 938m² thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05, tại thôn P, xã PH,

huyện X. Năm 2013 ông ST tự ý ủy quyền cho bà Lâm TL (là mẹ của bà Đinh Lâm QT) để chuyển nhượng diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân cho bà Đinh Lâm QT mà không được sự đồng ý của bà.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà QT đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 728015 ngày 01/3/2013 đối với diện tích 938m² tại thửa 561, tờ bản đồ số 05 xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Nay bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng ST (do bà Lâm TL làm đại diện theo ủy quyền) và bà Đinh Lâm QT, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Lâm QT và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn (bà nhận ½ diện tích đất về hướng ĐL), ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

- Theo lời trình bày của bà Đinh Lâm QT thì: Vào tháng 12/2011 bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Hoàng ST lô đất có diện tích 938m², thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05, tại thôn P, xã PH, huyện X với giá thỏa thuận là 1.600.000.000đ; ông ST ủy quyền cho bà Lâm TL (mẹ của bà) đứng ra trực tiếp chuyển nhượng lô đất trên. Khi nhận chuyển nhượng giấy tờ đều hợp lệ, ông ST lúc đó có giấy đăng ký kết hôn với bà Mông TC và đã chứng minh được tài sản riêng, do đó không phát sinh tranh chấp gì, ông ST đã nhận đủ tiền, hiện nay bà đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN728015 ngày 01/3/2013 mang tên Đinh Lâm QT (lý do cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm là do phải chuyển mục đích sử dụng đất, phải trả nợ cho ông Hoàng ST (ông H), diện tích nhận chuyển nhượng bị kê biên ở Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X và Ủy ban nhân dân xã PH, huyện X). Việc nhận chuyển nhượng do mẹ của bà là bà Lâm TL là người bỏ tiền, bà chỉ đứng tên thay mẹ bà. Nay bà AQ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng ST (do bà Lâm TL làm đại diện) và bà, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà QT và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn (bà AQ nhận ½ diện tích đất về hướng Đà Lạt), thì bà không đồng ý.

- Theo lời trình bày của bà Lâm TL thì vào năm 2011 bà và ông ST có thỏa thuận sang nhượng một lô đất có diện tích 938m², thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05, tại thôn P, xã PH, huyện X, khi đó ông ST nói đây là tài sản riêng của ông, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.600.000.000đ, bà đã giao cho ông ST 1.300.000.000đ, sau đó ông ST cầm tiền trả cho Ngân hàng (khi đó sổ đang nằm trong Ngân hàng), khi làm thủ tục sang nhượng bà mới biết ông ST còn nợ một số người nên không làm thủ tục sang nhượng được, do vậy hai bên thống nhất ông ST sẽ ủy quyền cho bà để bà chuyển nhượng cho người khác, thực tế tài sản là của bà, con bà chỉ thay bà đứng tên. Đối với 300.000.000đ còn lại hai bên thống nhất bà sẽ chuyển nhượng cho ông ST diện tích đất 70m² đất nông nghiệp tại ĐL, trị giá

180.000.000đ, số tiền còn lại bà đã trả nợ cho những người khác thay ông ST, liên quan đến lô đất chuyển nhượng cho ông ST, hiện hai bên đã hủy chuyển nhượng, bà đã chuyển nhượng cho người khác và trả cho ông ST 120.000.000đ.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng ST (do bà đại diện) và bà Đinh Lâm QT, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Lâm QT và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn (bà AQ yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất về hướng Đà Lạt) thì bà không đồng ý vì việc chuyển nhượng giữa ông ST và bà QT đã hoàn tất, hiện bà QT đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định, việc bà AQ chia tài sản chung thì ông ST có trách nhiệm chia số tiền bán đất cho bà AQ.

-Theo ông Hoàng ST trình bày thì vào ngày 22/12/2011 và ngày 05/4/2012 ông có lập ủy quyền cho bà TL đứng ra chuyển nhượng diện tích đất 938m², thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05, tại thôn P, xã PH, huyện X, đến ngày 29/01/2013 bà TL đã đại diện cho ông lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà QT (con gái bà TL), với giá 100.000.000đ, tuy nhiên giá thực tế là 1.600.000.000đ, bà TL đã trả nợ Ngân hàng và còn lại trả bằng tiền mặt, ngoài ra bà TL có chuyển nhượng cho ông một lô đất với giá 200.000.000đ, tuy nhiên do không làm được giấy tờ nên bà TL đã chuyển nhượng cho người khác. Nay bà AQ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông (do bà Lâm TL đại diện) và bà Đinh Lâm QT, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Lâm QT và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn (bà AQ yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất về hướng ĐL) thì ông đồng ý vì tài sản trên là tài sản chung của ông và bà AQ.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện X thì: ngày 29/9/2009 ông Hoàng ST được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 938 m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH. Ngày 29/01/2013 ông Hoàng ST đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Đinh Lâm QT. Hợp đồng được Văn phòng công chứng MT công chứng.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Đinh Lâm QT đã đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi lập các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, bà Đinh Lâm QT đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Lâm QT là đúng quy định của pháp luật.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 23/2018/DS-ST ngày 25/5/2018; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc AQ về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Lâm TL (ông Hoàng ST ủy quyền cho bà TL) và bà Đinh Lâm QT lập ngày 29/01/2013 đối với diện tích đối với diện tích 938m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 728015 ngày 01/3/2013 cấp cho bà Đinh Lâm QT.

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc AQ đối với diện tích 938m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X. Buộc ông Hoàng ST có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Ngọc AQ số tiền 1.318.298.375đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 04/6/2018 bà Nguyễn Ngọc AQ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 11/6/2018 ông Hoàng ST kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho ông.

Tại phiên tòa,

Bà Đỗ TD, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc AQ, rút kháng cáo, rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, ông ST và bà TL đồng ý; giữ nguyên kháng cáo đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ST và bà QT, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Lâm QT.

Ông Hoàng ST vẫn giữ nguyên kháng cáo xin miễn giảm án phí Dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của bà AQ về việc yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu này; hủy phần còn lại của Bản án sơ thẩm để giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện X thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn Ngọc AQ cho rằng lô đất có diện tích 938 m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X có nguồn gốc do ông Hoàng ST nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn TH và bà Trần Thị TU vào ngày 11/9/2009, đến ngày 29/9/2009 ông ST được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 817269 là tài sản chung của của bà và ông ST. Do khi bà và ông ST ly hôn chưa đề nghị giải quyết phần tài sản này thì đến năm 2013 ông ST ủy quyền cho bà Lâm TL chuyển nhượng toàn bộ diện

tích đất trên cho bà Đinh Lâm QT và bà QT đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN728015 ngày 01/3/2013 mà không được sự đồng ý của bà, do đó bà khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ST và bà QT, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Lâm QT và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn; bà QT không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định cá biệt trái pháp luật và yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Hoàng ST (do bà Lâm TL đại diện) và bà Đinh Lâm QT lập ngày 29/01/2013 đối với diện tích 938m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X thì thấy rằng: tại thời điểm ông ST nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn TH và bà Trần Thị TU vào ngày 11/9/2009 thì bên nhận chuyển nhượng chỉ thể hiện có một mình ông ST, sau đó ông ST làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì cũng chỉ thể hiện một mình ông ST đăng ký do vậy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X cấp đối với diện tích đất nói trên chỉ cấp cho cá nhân ông Hoàng ST. Tại thời điểm ông ST ủy quyền cho bà TL và sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà QT thì giữa ông ST và bà AQ đã ly hôn; ông ST lúc đó có giấy đăng ký kết hôn với bà Mông TC và đã chứng minh được tài sản riêng nên bên nhận chuyển nhượng không thể biết tài sản này là tài sản chung của ông ST và bà AQ (nếu có). Do đó việc ông ST ủy quyền cho bà TL lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Đinh Lâm QT và sau đó bà TL chuyển nhượng cho bà QT là phù hợp với thực tế và các giấy tờ liên quan đến diện tích đất hiện nay các bên tranh chấp, bên nhận chuyển nhượng là bên ngay tình. Quá trình giải quyết vụ án ông ST cũng thừa nhận trước khi chuyển nhượng, do Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đang thế chấp trong Ngân hàng nên phía bà TL cũng đã trả tiền vào Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên ra sau đó mới làm thủ tục chuyển nhượng, phần tiền còn lại đã nhận đủ; do vậy nay ông ST lại cho rằng diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông và bà AQ, đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng nói trên là không có căn cứ xem xét. Trong thực tế hiện nay bà QT đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, đã chuyển mục đích sử dụng, đã xây dựng công trình nhà ở trên đất nói trên nên việc bà Nguyễn Ngọc AQ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng ST và bà Đinh Lâm QT đối với diện tích 938 m² (420 m² đất thổ cư, 738 m² đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm; cả bà AQ và ông ST đều yêu cầu thẩm định lại giá trị tài sản tranh chấp, điều này thể hiện ý chí muốn chia khối tài sản bằng giá trị, do nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu này nên đã được đình chỉ. Bà AQ được quyền khởi kiện yêu cầu ông ST phải thanh toán lại giá trị khối tài sản chung nói trên theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN728015 ngày 01/3/2013 cấp cho bà Đinh Lâm QT thì thấy rằng: do công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ST và bà QT nên không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

[4] Đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của bà AQ đã rút yêu cầu khởi kiện, rút kháng cáo đối với phần này; bà TL và ông ST đồng ý. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên cần chấp nhận; hủy phần Quyết định của Bản án sơ thẩm đối với phần này và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà AQ.

[5] Với những nhận định trên cần chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, hủy phần Quyết định của Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của bà AQ.

Không chấp nhận kháng cáo của bà AQ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông ST (bà TL đại diện) và bà QT và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho bà QT đối với diện tích đất nói trên. Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm đối với phần này.

[6] Về chi phí tố tụng:

Tại giai đoạn sơ thẩm, bà Nguyễn Ngọc AQ đã nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 21.872.000đ.

Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, bà Nguyễn Ngọc AQ có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tổng chi phí hết 36.048.373đ. Đồng thời, ông Hoàng ST có yêu cầu xem xét thẩm định giá lại tài sản tổng chi phí hết 27.050.000đ.

Xét thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, kháng cáo đối với yêu cầu chia tài sản chung nên cần buộc bà Nguyễn Ngọc AQ và ông Hoàng ST phải chịu chi phí này là có căn cứ.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ngọc AQ không được chấp nhận nên bà AQ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Đối với kháng cáo của ông Hoàng ST yêu cầu miễn hoặc giảm án phí thì thấy rằng: Ông ST không thuộc trường hợp được miễn hoặc giảm án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2014/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. Hơn nữa, ông ST cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để thể hiện mình thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí theo quy định. Vì vậy, ông ST phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Bà AQ và ông ST phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 1, 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.
- Căn cứ khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ các khoản 1, 6 Điều 29, khoản 1 Điều 48 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.
- Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Ngọc AQ về việc “Yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung” đối với ông Hoàng ST.

Hủy Quyết định của Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết “Yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung” đối với lô đất có diện tích 938m² thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 05, tại thôn P, xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện nói trên.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc AQ đối với yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng ST và bà Đinh Lâm QT.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng ST, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc AQ về việc “Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Hoàng ST (ông

Hoàng ST ủy quyền cho bà Lâm TL) và bà Đinh Lâm QT lập ngày 29/01/2013 đối với lô đất có diện tích 938 m² thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05, xã PH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc AQ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 728015 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Đinh Lâm QT ngày 01/3/2013.

Bà QT được quyền sử dụng diện tích đất nói trên (có họa đồ đo vẽ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Ngọc AQ phải chịu 57.920.373đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và quyết toán xong).

Buộc ông Hoàng ST phải chịu 27.050.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và quyết toán xong)..

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Ngọc AQ phải chịu 200.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 2.500.000đ bà AQ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0005915 ngày 05 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng (bà Nguyễn Thị Kim Liên nộp thay). Bà AQ được nhận lại 2.300.000đ án phí còn thừa.

Buộc ông Hoàng ST phải chịu 51.548.951đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Ngọc AQ phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ bà AQ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0005953 ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng (bà Nguyễn Thị Kim Liên nộp thay). Bà AQ đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Hoàng ST phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ ông ST đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0006167 ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng (ông Thượng Đặng Kim Toàn nộp thay). Ông ST đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Châu Thạch