

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 114/2024/DS-PT
Ngày: 25-6-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc;
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 THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Thái

Ông Đặng Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 75/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn D, sinh năm 1986; địa chỉ: Số C N, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1956, ông Cao Tấn T1, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Văn T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/7/2020 và bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Trần Văn D trình bày:

Ngày 08/9/2018, bà Nguyễn Thị H và bà Lê Thị Thu T ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà T chuyển nhượng cho bà H diện tích 200m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019 với số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Bà T nhận tiền cọc của bà H 120.000.000đ gồm: lần thứ nhất 40.000.000đ, lần thứ hai 30.000.000đ, lần thứ ba 30.000.000đ và lần thứ tư 20.000.000đ. Nay bà T không làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở, tách thửa cho bà H mà ngày 27/7/2020 chuyển nhượng cho con bà T tên Cao Tấn T1 toàn bộ diện tích 3.755,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019. Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu giải quyết là: Buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà H và ông Mai Văn T2 tiền cọc 120.000.000đ, tiền phạt cọc 600.000.000đ, tổng cộng 720.000.000đ và yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019 vì hợp đồng này giả tạo.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T và người liên quan ông Cao Tấn T1 cố tình không đến Tòa án nên không trình bày gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T2 do ông Trần Văn D đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Mai Văn T2 là chồng của bà Nguyễn Thị H, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thì ông T2 đồng ý, đây là tiền chung của vợ chồng đề nghị giải quyết cho vợ chồng ông T2. Ngoài ra không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và điểm b Khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 122, Điều 328; khoản 2 Điều 357; Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà Nguyễn Thị H và ông Mai Văn T2 số tiền đặt cọc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc 600.000.000đ

(sáu trăm triệu đồng), tổng cộng 720.000.000đ (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

- Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 vô hiệu đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019.

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

Ngày 30/12/2023, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H vô hiệu do giả tạo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019 là vô hiệu.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa án Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc theo hướng tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa

lạc tại Thôn E, xã H, huyện H là vô hiệu do giả tạo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H làm trong thời hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi của bản án sơ thẩm, nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối tượng tranh chấp là hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn và đất tranh chấp có địa chỉ tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H là vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Đối với việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc các bên đương sự không có kháng cáo và Viện kiểm sát không có kháng nghị. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không xem xét về hợp đồng đặt cọc.

[3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H, Hội đồng xét xử thấy rằng :

[3.2.1] Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 được lập thành văn bản và được Văn phòng C, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD là đảm bảo đúng quy định về hình thức theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2.2] Về đối tượng giao dịch: thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 962137 cho bà Lê Thị Thu T. Do đó, đối tượng và điều kiện giao dịch của hợp đồng được bảo đảm.

[3.2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 20/7/2020 bà Lê Thị Thu T ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H cho con trai là Cao Tấn T1, với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C ký chứng thực số 06228, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020.

Tuy nhiên, trước đó vào ngày 08/9/2018, bà Lê Thị Thu T đã ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị H với nội dung: Bà T chuyển nhượng cho bà H diện tích 200m² thuộc một phần thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019 với số tiền là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) và đã nhận số tiền cọc là 120.000.000 đồng. Cũng trong ngày 20/7/2020 bà Nguyễn Thị H đã nộp đơn khởi kiện bà Lê Thị Thu T tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Như vậy, tại thời điểm bà Lê Thị Thu T lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Cao Tấn T1 (là con trai của bà T) thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 ngày 30/5/2019, thì bà T biết mình đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng một phần thửa đất trên cho bà H nên phải có nghĩa đối với bà H.

Mặt khác, bà T thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H một phần thửa đất 213 có diện tích 200m² với giá 200.000.000 đồng, nhưng cũng với giá 200.000.000 đồng thì ngày 20/7/2020 bà T lại chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 213, diện tích 3.755,2m² cho ông T1; tổng diện tích đất chuyển nhượng cho ông T1 lớn gấp 18 lần so với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H, nhưng giá vẫn không đổi là điều bất hợp lý.

Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các quyết định và thông báo tố tụng nhưng bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 không đến tham gia và cũng

không trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, từ đó quyền được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; không cung cấp các thông tin liên quan đến quá trình chuyển nhượng như việc trả tiền, bàn giao tài sản ... Căn cứ biên bản xác minh của chính quyền địa phương thì bà Lê Thị Thu T thường xuyên đi về trên thửa đất đã chuyển nhượng cho ông Cao Tấn T1.

Căn cứ Công văn số 2007/CV-CN.VPĐKĐĐTHTB-LT ngày 15/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì hiện nay bà Lê Thị Thu T không có thông tin về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn H.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định việc bà Lê Thị Thu T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 cho con trai là ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H là nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba, vi phạm khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015

Khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự, quy định: “2. *Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu*”.

[3.2.4] Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H được Văn phòng C công chứng số 06228, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 là giao dịch dân sự vô hiệu.

[4] Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H vô hiệu nên việc cập nhật biến động sang tên cho ông Cao Tấn T1 không có giá trị pháp lý.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm mặc đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến tham gia giải quyết và tham gia phiên tòa nhưng bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 không đến để bảo vệ và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án không có căn cứ để giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Nếu sau này các bên không thỏa thuận được về hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ và đánh giá toàn diện các chứng cứ để xét xử và tuyên xử như trên là không phù hợp với các quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ chấp

nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.755,2m², tọa lạc tại Thôn E, xã H, huyện H vô hiệu do giả tạo.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ: Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

[2]. Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và điểm b Khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 122, Điều 124; Điều 328; khoản 2 Điều 357; Điều 468; Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban T4.

[3]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

[3.1]. Buộc bà Lê Thị Thu T trả cho bà Nguyễn Thị H và ông Mai Văn T2 số tiền đặt cọc là 120.000.000 (*Một trăm hai mươi triệu*) đồng và số tiền phạt cọc 600.000.000 (*sáu trăm triệu*) đồng, tổng cộng 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành

án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3.2] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 06228 ngày 20/7/2020 giữa bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 đối với thửa đất số 213 tờ bản đồ số 53 diện tích 3.755,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 962137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/5/2019 là vô hiệu.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Lê Thị Thu T phải chịu 32.800.000 đồng (*Ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu trả cọc và bồi thường)

- Bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu).

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.700.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004307 ngày 17/8/2020 và biên lai thu tiền số 0010887 ngày 15/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn lại số 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0012924 ngày 09/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bà Lê Thị Thu T và ông Cao Tấn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, 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.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Vũ Thị Thanh Hòa

