

Bản án số: **67/2023/DS-PT**

Ngày: 17-4-2023

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ, tuyên bố HĐ
chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu và hủy
giấy chứng nhận QSDĐ*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành An – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 254/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1007/2023/QĐPT-HC ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1938. Địa chỉ: tổ 4, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ 4, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trương Công S - Luật sư Công ty Luật TNHH Quốc tế S thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Tổ 4, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1931 (đã chết năm 2016); *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H:*

1.1. Ông Lý Đ, sinh năm: 1959. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

1.2. Bà Lý Thị C, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Tổ 4, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

1.3. Bà Lý Thị P, sinh năm 1962. Địa chỉ: huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

1.4. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1958. Địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ông Nguyễn H, sinh năm 1971 và bà Trần Thị T, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Ông Nguyễn Trần Quang V, sinh năm 1991 và bà Đặng Thị H Y, sinh năm 1991. cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện uỷ quyền của bà Đặng Thị H Y:* Ông Nguyễn Trần Quang V. Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Văn phòng Công chứng V. Địa chỉ: 20 Phạm H, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Đơn vắng mặt.

6. Văn phòng Công chứng P. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Đơn vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ 4, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

9. Cơ quan giám định đo đạc: T tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/11/2020 và các lời khai kế tiếp, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Trước năm 1960, gia đình bà T sinh sống tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Ngày 09/02/1995 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372417, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 11, có diện tích 1.636m², mục đích sử dụng: đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Đến năm 2009, UBND huyện H cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 328293, thửa đất số 48, tờ bản đồ 11, nhưng diện tích đất chỉ còn 1.413m². Thiếu của gia đình bà 223m² đất (1.636m² - 1.413m²). Bà đã đến

UBND xã H đề xin cấp đổi bổ sung phần đất bị thiếu và UBND xã H đã kiểm tra và thấy diện tích đất trên bản vẽ sơ đồ của bà T là thiếu so với bản vẽ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã hướng dẫn cung cấp cho bà T bộ hồ sơ cấp đổi lại. Sau đó bà lên Văn phòng đăng ký sử dụng đất trả lời là chồng trên đất ông Đặng Văn H, là chủ mới của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 11 (thửa đất này do bà Nguyễn Thị H bán lại cho ông Đặng Văn H). Và từ trước đến nay gia đình bà không hề biết việc này. Bà T đã đưa đơn yêu cầu xác nhận ranh giới đến UBND xã H, đến ngày 24/12/2010, UBND xã đã cử tổ công tác đến tại hiện trường tiến hành đo đạc xác định ranh giới cho 2 hộ thì diện tích thửa đất thực tế 327m² trong đó gia đình bà bị thiếu 223m² đất, còn 104m² là đất nằm ngoài sổ chưa kê khai đã chồng lên đất bà H mà bà H đã bán cho ông Đặng Văn H. Trên thửa đất vẫn còn cây cối của gia đình bà đang sử dụng từ trước đến nay. Đến năm 2019, ông Nguyễn Trần Quang V dẫn người bên địa chính lên đo đạc đóng cột mốc trên diện tích đất của gia đình bà thì mới phát hiện được một phần diện tích đất đang tranh chấp của gia đình bà đã bán cho ông Nguyễn Trần Quang V và bà Đặng Thị H Y. Toàn bộ diện tích đất hiện nay của bà T thì phần phía trước (không liên quan tới đất tranh chấp) đã chuyển nhượng và tặng cho cho một số người sau: Năm 2006, chuyển nhượng cho ông Diệp Đình T 100m². Sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Đặng Đình H, bà Bùi Thị L phần diện tích đất này. Ngày 30/11/2009, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L diện tích 100m² đất ở do UBND xã H chứng thực. Ngày 12/5/2014, tặng cho con là bà Nguyễn Thị T diện tích 150m² đất tại Văn phòng Công chứng A. Ngày 12/5/2014, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức L (là cháu bà H) 150m² đất ở tại Văn phòng công chứng A. Sau đó, chuyển nhượng cho bà Lê Thị K (con gái của bà T) diện tích 159m² (đất ở 150m², đất trồng cây hàng năm khác 9m²) tại Văn phòng Công chứng T. Ngày 19/4/2016, chuyển nhượng cho ông Đặng Đình H, bà Bùi Thị L diện tích 50m² đất ở tại Văn phòng Công chứng T.

Hiện nay những người này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ở hết trên đất đó. Sở dĩ đất bị thiếu nhưng bà T vẫn tách thửa để chuyển nhượng cho một số người trên là vì hồi đó khi bị thiếu đất bà T đã gửi đơn lên UBND huyện thì được trả lời phần đất này là phần phía trước không liên quan đến phần đất tranh chấp nên được quyền tách thửa để chuyển nhượng. Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu: Tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho ông Đặng Văn H, bà Ngô Thị H, vợ chồng ông Nguyễn H và bà Trần Thị T, vợ chồng ông Nguyễn Trần Quang V và bà Đặng Thị H Y. Công nhận 104m² đất ngoài sổ đỏ và buộc ông Đặng Văn H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 223m² đất trong Giấy chứng nhận và 104m² ngoài Giấy chứng nhận. Tổng cộng buộc ông H phải trả 327m². Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn H với bà Ngô Thị H lập ngày 14/12/2011 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu. Tuyên bố Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H với ông Nguyễn H, bà Trần Thị T lập ngày 09/3/2012 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H, bà Trần Thị T với ông Nguyễn Trần Quang V, bà Đặng Thị H Y lập ngày 07/3/2019 tại Văn phòng Công chứng V vô hiệu.

- Bị đơn là ông Đặng Văn H trình bày:

Năm 2009, ông có mua của bà Nguyễn Thị H một thửa đất với diện tích 1.293m², thửa số 55, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tổ 4 thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Khi mua đất của bà H thì bà H đã có sổ và hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã H chứng thực vào ngày 19/4/2010. Ngày 21/5/2010 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 500211, vào sổ cấp GCN: CH 00964. Tại thửa đất 55, tờ bản đồ 11 diện tích 1.293m², ông đã làm thủ tục tách ra thửa 313, tờ bản đồ số 11, diện tích 173m² cho bà Ngô Thị H và được Văn phòng Công chứng P chứng thực ngày 14/12/2011. Khi ông tiến hành tách thửa 313, tờ bản đồ số 11, diện tích 173m² cho bà Ngô Thị H thì UBND xã H và UBND huyện H, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H không có ý kiến gì về vấn đề tranh chấp 327m² đất của bà Nguyễn Thị T, có nghĩa là đồng ý với sơ đồ hiện trạng thửa 55, tờ bản đồ số 11, với diện tích 1.293m² thuộc về quyền sử dụng của ông nên ông mới được quyền chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 313, tờ bản đồ số 11 cho bà Ngô Thị H. Khi ông mua đất của bà H thì bà H có ra chỉ đất cho ông, cả một khu đó trồng cây bạc hà hết, khi chuyển nhượng thì chỉ chuyển nhượng đất. Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của bà T ông hoàn toàn không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H trình bày:

Vào năm 2011, con rể của bà là Đặng Văn H có lập hợp đồng tặng cho và được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng P vào ngày 14/12/2011. Sau đó thì bà được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đó do không có tiền để làm nhà nên bà đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn H, bà Trần Thị T để lấy tiền xây nhà trên miếng đất hiện nay mà bà đang ở. Nay bà không đồng ý hủy sổ theo yêu cầu khởi kiện của bà T, vì khi được cấp sổ, cơ quan chức năng đã xuống đo đạc, làm các thủ tục đăng hoàng rồi mới cấp sổ cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H và bà Trần Thị T trình bày:

Vào năm 2012, do có nhu cầu mua đất, là chỗ hàng xóm với bà Ngô Thị H, vợ chồng ông bà có mua một miếng đất tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có diện tích 173m² (trong đó 134m² đất ở, 39m² đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 313, tờ bản đồ số 11. Hai bên đã thực hiện thủ

tục chuyển nhượng hợp pháp tại Văn phòng công chứng P. Do cần tiền để trang trải cuộc sống nên vợ chồng bà đã bán lô đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Trần Quang V và bà Đặng Thị H Y. Hai bên cũng đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng qua Văn phòng công chứng V vào ngày 07/3/2019 và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/3/2012. Việc vợ chồng bà mua đất của bà Ngô Thị H và bán đất cho ông V, bà Y là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện vợ chồng bà không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho vợ chồng bà và không đồng ý về yêu cầu của bà T tuyên bố Hợp đồng mua bán chuyển nhượng giữa bà Ngô Thị H với vợ chồng bà và giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông V, bà Y là vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 202 Luật đất đai; 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 bố: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Đặng Văn H về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ cây cối của ông Đặng Văn H đối với bà Nguyễn Thị T là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Do đó, cây cối trên phần diện tích đất này (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H), ông H được toàn quyền sử dụng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa

thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu đề tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt tại phiên tòa và của kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T; HĐXX thấy rằng: theo hồ sơ kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì toàn bộ thửa đất của bà T có diện tích là 1.550 m². Ngày 09/02/1995 bà T được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372417 đối với thửa đất 48, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.636 m² đất thổ cư. Sau đó bà T chuyển nhượng cho ông Diệp Đình T 100 m² vào năm 2006 (ông T đã chuyển nhượng lại cho ông Đặng Đình H, bà Bùi Thị L). Ngày 17/02/2009, bà T được UBND huyện H cấp đổi lại bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 328293 đối với thửa đất 48, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.413m². Sau đó bà T có 05 lần chuyển nhượng cho nhiều người với diện tích 559 m² như sau: ông Nguyễn Văn L 100m² đất ở vào năm 2009; bà Nguyễn Thị T (con đẻ) 150m², ông Nguyễn Đức L 100m² đất ở và bà Lê Thị K (con gái bà T) 159 m² vào năm 2014; ông Đặng Đình H và bà Bùi Thị L 50m² vào năm 2016; tất cả những người này đã

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T cho rằng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 thì đất bà thiếu của bà 251m^2 (nằm trong Giấy chứng nhận) $105,6\text{m}^2$ (nằm ngoài Giấy chứng nhận) mà hiện nay ông Đặng Văn H lấn chiếm là $356,6\text{m}^2$; nên bà khởi kiện yêu cầu ông H phải trả cho bà diện tích đất như trên và huỷ các văn bản liên quan, nhưng không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận.

[2.2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; HĐXX thấy rằng: bà T kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì đất của bà T có diện tích là 1.550m^2 , nhưng được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1995 là 1.636m^2 ; biến động tăng là 86m^2 ($1.636\text{m}^2 - 1.550\text{m}^2$). Sau khi chuyển nhượng cho ông T 100m^2 , thì đất của bà T còn lại là 1.536m^2 ($1.636\text{m}^2 - 100\text{m}^2$); nhưng được cấp đổi Giấy CNQSDĐ vào năm 2009 là 1.413m^2 ; biến động giảm là 123m^2 ($1.536\text{m}^2 - 1.413\text{m}^2$). Sau khi chuyển nhượng cho 05 người 559m^2 , thì đất của bà T còn lại là 854m^2 ($1.413\text{m}^2 - 559\text{m}^2$). Tại cấp sơ thẩm, T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đo đạc tính trừ diện tích bà T đã chuyển nhượng và tặng cho thì diện tích đất còn lại của bà T là $1006,8\text{m}^2$, nhưng chưa trừ 159m^2 đất chuyển nhượng cho bà K, nếu trừ thì còn $847,8\text{m}^2$. Như vậy, diện tích thực tế trước khi chuyển nhượng là $1.406,8\text{m}^2$ ($559\text{m}^2 + 847,8\text{m}^2$), thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho bà T là $6,2\text{m}^2$ ($1.413\text{m}^2 - 1.406,8\text{m}^2$), đây là việc sai số cho phép trong quá trình đo đạc. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ.

[3]. Từ những nhận định trên đây; xét thấy án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ toàn diện của vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có cơ sở. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện cho bà T kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi đường lối giải quyết vụ án. Do vậy, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ.

[4]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 202 Luật đất đai; 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 bố: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Đặng Văn H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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 (17/4/2023).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường