

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

Bản án số: 172/2024/DS-PT.

Ngày: 02-04-2024

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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Bà Trịnh Thị Phúc

Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 04 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 435/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 794/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 39/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Lệ H, sinh năm 1967. Địa chỉ: số G, ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962. Địa chỉ: số B, đường N, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1968.

2.2. Ông Lê Trung H1, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: số I, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

2.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1974. Địa chỉ: số H, đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Thành L, sinh năm 1963. Địa chỉ: số G, Ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Văn phòng C1. Địa chỉ: số A, đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Văn phòng C1. Địa chỉ: số B, Quốc lộ F, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

3.4. Ông Huỳnh Thiện T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: số A, Quốc lộ F, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

3.5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đặng Thị Lệ H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Đặng Thị Lệ H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích D cùng trình bày như sau:

Ngày 03/05/2013, bà H có vay tiền của bà Huỳnh Thị T để kinh doanh, số tiền vay là 200.000.000 đồng, hợp đồng vay tiền không lập thành văn bản, hợp đồng vay không xác định thời hạn, lãi suất là 30%/tháng, bà H trả tiền lãi hàng tháng. Bà Huỳnh Thị T buộc bà H phải thế chấp cho bà T quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển quyền sử dụng đất cho bà T các thửa đất số 3005 và 3062, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C. Hai bên thỏa thuận khi nào bà H trả đủ số tiền vay thì bà T trả lại hai thửa đất trên cho bà H. Bà H đã trả tiền lãi cho bà Huỳnh Thị T được khoảng 6 tháng với số tiền là 65.000.000 đồng, sau đó thì không trả nữa. Sau khi bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà T làm thủ tục đăng ký và bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 3005 và 3062 vào ngày 04 tháng 12 năm 2015. Nhiều lần bà H gặp trực tiếp bà T, yêu cầu bà T trả bà H hai thửa đất trên, nhưng bà T không trả và còn thách thức bà H đi kiện.

Ngày 08/05/2018, bà H phát hiện bà T và ông H1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 3005 và 3062 trên cho bà Nguyễn Thị C. Hiện nay hai thửa đất trên được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thành thửa đất số 441, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 301,5m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 442, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 302,9m², loại đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc tại xã T, huyện C. Sau đó, bà H phát hiện bà Nguyễn Thị C đã tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất số 441 và 442 trên cho bà Nguyễn Thị P.

Nay bà H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/05/2013, giữa bà H và ông L với bà Huỳnh Thị T, đối với các thửa đất số 3005 và 3062, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T.

Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị T và ông Lê Trung H1 với bà Nguyễn Thị C, đối với thửa đất số 442,

thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích là 302,9m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 441, tờ bản đồ số 21, diện tích là 301,5m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, giữa bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị P, đối với thửa đất số 442, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích là 302,9m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 441, tờ bản đồ số 21, diện tích là 301,5m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà H yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1, bà Nguyễn Thị C trả cho bà H các thửa đất số 442, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích là 302,9m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 441, tờ bản đồ số 21, diện tích là 301,5m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà H đồng ý trả cho bà T số tiền vay là 200.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất do Ngân hàng N quy định tính từ ngày 08/02/ 2014 đến ngày 08/02/2022 là 144.000.000 đồng (96 tháng x 1.500.000 đồng/tháng = 144.000.000 đồng).

Ngoài ra, ngày 08/12/ 2014, ông Huỳnh Thiện T1 là bạn bà T có thay mặt bà T viết cho bà H hợp đồng vay tiền, với nội dung là bà H vay của bà T số tiền là 200.000.000 đồng, ông T1 viết và ký tên thay cho bà T và giao cho bà H để làm chứng cứ.

Các thửa đất trên hiện nay là đất trống, không có tài sản trên đất.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T và ông Lê Trung H1 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông H1 với bà H và ông L đối với các thửa đất thửa đất số 3005 và 3062 (nay là thửa đất số 441, 442) được lập tại Văn phòng C1, bà T và ông H1 đã giao đủ tiền cho bà H và ông L tại Văn phòng C1, bà H và ông L đã giao đất cho bà T và ông H1 sử dụng, sau đó bà T và ông H1 đã chuyển nhượng các thửa đất này lại cho bà C. Tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông H1 với bà H và ông L đều hợp pháp, nên bà T và ông H1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà H.

Bà T và ông H1 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu của bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Năm 2018, bà C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 3062 và 3005, thuộc tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện C của ông Lê Trung H1 và bà Huỳnh Thị T. Bà C đã giao đủ tiền và đã nhận đất từ bà T. Sau đó, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị P, hiện nay bà P đã được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà C yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thiện T1 trình bày: ông T1 là người giới thiệu để bà T và bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T1 không biết giữa bà T và bà H có vay tiền hay không, ông T1 không đồng ý

việc Tòa án xác định ông T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Các đương sự không còn trình bày hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 123, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Lệ H về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 5 năm 2013, giữa bà Đặng Thị Lệ H và ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 5 năm 2018, giữa bà Huỳnh Thị T và ông Lê Trung H1 với bà Nguyễn Thị C đối với các thửa đất số 441 và 442, thuộc tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Lệ H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1, bà Nguyễn Thị C trả cho bà Đặng Thị Lệ H các thửa đất số 442, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích là 302,9m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 441, tờ bản đồ số 21, diện tích là 301,5m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn bà Đặng Thị Lệ H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định bà H không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, giao dịch giữa bà H và bà T là vay tiền, bà H đồng ý trả tiền vay cho bà T và đồng ý trả tiền lãi theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà H.

Bị đơn ông Lê Trung H1, bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

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

- Về nội dung: Bà H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 5 năm 2013, giữa bà H và ông L với bà T, đối với các thửa đất số 3005 và 3062, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, vì là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền, nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đây là hợp đồng giả tạo. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 3005 và 3062, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T (cấp đổi thành các thửa đất số 441 và 442, thuộc tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T) được các bên thực hiện đúng theo quy định, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị Lệ H được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Trung H1, bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt; ông Võ Thành L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[4] Bà Đặng Thị Lệ H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/05/2013, giữa bà H và ông L với bà Huỳnh Thị T, đối với các thửa đất số 3005 và 3062, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C vô hiệu do giả tạo. Xét thấy, theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo không bị hạn chế, nên Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị T và ông Lê Trung H1 là phù hợp.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Lệ H, thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 5 năm 2013 được ký kết giữa bà Đặng Thị Lệ H, ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T tại các thửa đất số 3005 và 3062 (nay là thửa đất số 441, 442), thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng C1 chứng thực, bà Huỳnh Thị T đã thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại quyền sử dụng đất tại các thửa đất trên bà T đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị C và bà C cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2018, sau đó bà C tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này lại cho bà Nguyễn Thị P và bà P đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật biến động tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và P đã quản lý

và sử dụng đất và có tiến hành cải tạo đất là đổ đất, việc này tại phiên tòa phúc thẩm bà H cũng xác nhận có đổ đất nhưng không biết đổ chính xác bao nhiêu.

[5.1] Bà Đặng Thị Lệ H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013, giữa bà Đặng Thị Lệ H và ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T là hợp đồng giả tạo, che giấu hợp đồng vay tài sản và bà H có cung cấp hợp đồng vay tiền ngày 08/12/2014 thể hiện nội dung là bà H vay của bà T số tiền là 200.000.000 đồng, bà H trình bày hợp đồng vay tiền là do ông Huỳnh Thiện T1 (là bạn bà T) thay mặt bà T viết và ký tên thay cho bà T và bà H và đưa cho bà H để làm tin, lời trình bày của bà H không được phía ông T1 thừa nhận và đối với hợp đồng vay tiền này bà T cũng không thừa nhận là bà T có cho bà H vay tiền theo như lời trình bày của bà H, bà T xác định giao dịch giữa bà H với bà T là chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có việc vay tiền nên bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Đối với bà H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Đặng Thị Lệ H và ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T ngày 03/5/2013 tại các thửa đất số 3005 và 3062, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C là hợp đồng giả tạo do là hợp đồng vay.

[5.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng các thửa đất là đất trống, không có người sử dụng đất, không có tài sản gì trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của bà H xác định sau khi các hợp đồng chuyển nhượng được ký kết thì bà P có tiến hành đổ đất tại hai thửa đất này và dọn cây nên đất hiện nay là đất trống, không ai sử dụng. Như vậy, không có căn cứ nào để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay và quyền sử dụng đất quá trình thực hiện việc chuyển nhượng và bàn giao đất cho người nhận chuyển nhượng cuối cùng quản lý, sử dụng là bà P và bà P đã tiến hành đổ đất, dọn cây trồng trên đất, nên khi khởi kiện bà H có yêu cầu bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1, bà Nguyễn Thị C trả lại các thửa đất 3005 và 3062 (nay là thửa đất 441,442) cho bà H.

[5.3] Quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị Lệ H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị P đối với các thửa đất số 441 và 442 (thửa đất cũ 3005 và 3062), tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Xét thấy, bà H không thực hiện thủ tục tố tụng là nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo nộp tiền tạm ứng án phí ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, nên yêu cầu của bà H chưa được Tòa án thụ lý nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[6] Từ những nhận định trên: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Lệ H về việc yêu cầu tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Lệ H và ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T ngày 03/5/2013; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1 với bà Nguyễn Thị C ngày 08/5/2018, từ đó cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Lệ H về việc buộc bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1 và bà Nguyễn Thị C

trả cho bà H các thửa đất số 3005 và 3062 (nay là thửa 441 và 442) là phù hợp theo quy định tại các Điều 117 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Kháng cáo của bà Đặng Thị Lệ H không có căn cứ nên không chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Lệ H phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Lệ H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Lệ H về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 5 năm 2013, giữa bà Đặng Thị Lệ H và ông Võ Thành L với bà Huỳnh Thị T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 5 năm 2018, giữa bà Huỳnh Thị T và ông Lê Trung H1 với bà Nguyễn Thị C tại các thửa đất số 3005 và 3062 (nay là thửa đất 441, 442) tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Lệ H yêu cầu bà Huỳnh Thị T, ông Lê Trung H1, bà Nguyễn Thị C trả cho bà Đặng Thị Lệ H các thửa đất số 441 và 442, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị Lệ H phải chịu là 3.000.000 đồng, số tiền này bà Đặng Thị Lệ H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Lệ H phải chịu án phí số tiền là 900.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Đặng Thị Lệ H đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007873 ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An. Bà Đặng Thị Lệ H phải nộp thêm với số tiền là 300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Lệ H phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng bà H đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0003699 ngày 06/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

6. 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng