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

Bản án số: 58/2024/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2024
Về việc: 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 LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Dư Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi - Thư ký Tòa án - Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng***: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2023/TLPT-DS ngày 12/10/2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 268/2023/TB-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: hẻm A T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Võ Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị P có ông Trần Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: số B C, B, B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1. Ông Hà Đức H, sinh năm 1964; bà Dương Thị H1, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích H2, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bị đơn bà Võ Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:

Vào ngày 11/01/2014 ông X có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị P diện tích đất thuộc thửa số 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với chiều ngang 10m, chiều dài hết thửa đất khoảng 30m, kèm theo căn nhà gỗ trên đất, với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ông X đã giao đủ số tiền trên cho bà P, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đất được ông X đánh máy toàn bộ nội dung trên giấy A4 ngày 11/01/2014. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng đất thì do thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) nên ông X đồng ý cho bà P tiếp tục sử dụng nhà ở cho đến khi có GCNQSDĐ thì sang tên cho ông X theo quy định của pháp luật. Bà P cam kết thửa đất trên của bà P, đang làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nếu có tranh chấp bên bà P phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Do bà P vẫn không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ để làm thủ tục sang tên ông X theo quy định nên ông X có gửi thông báo tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 và ngày 10/02/2017.

Thời điểm từ năm 2014 đến năm 2020 ông X sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2021 ông X mới chuyển về Bảo Lâm sinh sống và làm việc. Từ năm 2017 đến năm 2020 sự việc tranh chấp giữa bà Võ Thị P với vợ chồng ông Hà Đức H đối với thửa đất 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B được giải quyết tại Bản án số: 21/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 03/2018/QĐ DS-PT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì ông X hoàn toàn không biết gì vì không được bà P thông báo, nên ông X không tham gia tố tụng trong vụ án trên. Đến năm 2020 ông X mới được biết bà P phải thi hành án bản án có hiệu lực pháp luật và ông X đã nhận ủy quyền thay mặt bà P tham gia giải quyết quá trình thi hành án vào ngày 02/12/2020 tại giấy ủy quyền ngày 02/12/2020.

Qua xem xét bản trích đo đạc theo theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B thì diện tích đất ông X và bà P tranh chấp là cùng một thửa đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Hà Đức H với bà P là thửa 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B.

Nay ông Nguyễn Văn X khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm giải quyết buộc bà Võ Thị P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2014, công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn X.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Hà Đức H: Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/01/2014 ông Nguyễn Văn X không biết ông H là ai và không biết việc ông H nhận sang nhượng diện tích đất của bà P đã sang nhượng cho ông Nguyễn Văn X, bên cạnh đó việc ông H nhận sang nhượng đất và ký hợp đồng sau thời điểm ông Nguyễn Văn X sang nhượng của bà P.

Ông Nguyễn Văn X không đồng ý với yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa ông X và bà H2 do ông H không phải là người cho bà H2 thuê nhà.

2. Bị đơn bà Võ Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn N trình bày:

Năm 2014 bà Võ Thị P có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn X một phần thửa đất 272, tờ bản đồ 07, xã L, huyện B với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ông X đã giao đủ tiền cho bà P và bà P đã giao đất cho ông X sử dụng nhưng hai bên chưa hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Nay ông Nguyễn Văn X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông X ngày 11/01/2014 thì bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Qua xem xét bản trích đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B thì diện tích đất ông X và bà P tranh chấp là cùng 1 thửa đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Hà Đức H với bà P là thửa 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B.

Năm 2016 ông X cho con gái bà P là Nguyễn Thị Bích H2 thuê lại nhà để ở với giá thuê thì bà P không biết. Cuối năm 2022 bà H2 có đổ nền xi măng để bán cá viên chiên, hiện tại bà H2 vẫn đang sinh sống tại thửa đất trên. Bà P cam đoan chỉ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông X.

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

3.1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết ông Hà Đức H trình bày: Diện tích đất thuộc thửa 272, tờ bản đồ 07, xã L, huyện B đã được công nhận thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H tại Bản án số: 21/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm và Quyết định đình chỉ số: 03/2018/QĐ-PT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi được công nhận quyền sử dụng đất trên trong quá trình thi hành án thì ông X là người đại diện theo ủy quyền của bà P, khi giải quyết tranh chấp thì ông X hoàn toàn không có ý kiến, bà P cũng không trình bày là đã chuyển nhượng đất cho ông X.

Nay ông Nguyễn Văn X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 272, tờ bản đồ 07, xã L, huyện B thì ông H hoàn toàn không đồng ý, vì diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H và đã được Nhà nước công nhận bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy, ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 11/01/2014 giữa ông X với bà P vì đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng trái quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp lý.

Hiện nay, theo ông Nguyễn Văn X trình bày diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 07 xã L, huyện B, trên đất bà Nguyễn Thị Bích H2 đang thuê ở, nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê

nhà giữa ông Nguyễn Văn X với bà Nguyễn Thị Bích H2, buộc bà Nguyễn Thị Bích H2 di dời và trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H. Đối với căn nhà tạm trên đất, ông H yêu cầu tháo dỡ, vì theo ông H thấy căn nhà không còn giá trị sử dụng và vợ chồng ông H không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên.

Còn việc ông X và bà H2 thuê nhà như thế nào thì tự ông X với bà H2 giải quyết quyền lợi về bên thuê và bên cho thuê với nhau, không liên quan tới ông H.

Bà Dương Thị H1 trình bày đồng ý với lời trình bày của ông Hà Đức H.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích H2 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lời khai.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X đối với bị đơn bà Võ Thị P về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Đức H về*"Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2014 giữa ông Nguyễn Văn X với bà Võ Thị P do vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích H2 phải di dời ra khỏi căn nhà tạm thuộc một phần thửa đất số 272, tờ bản đồ 07 cũ, xã L, huyện B.

Buộc bà Võ Thị P và bà Nguyễn Thị Bích H2 phải tháo dỡ toàn bộ diện tích căn nhà tạm là 54,7 m^2 thuộc một phần thửa số 272, tờ bản đồ 07 cũ, xã L, huyện B.

(Có trích đo ngày 28/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 28/7/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn X kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 28/7/2023 bị đơn bà Võ Thị P kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, ông Trần Văn N người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị P giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bị đơn bà Võ Thị P.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, ông Hà Đức H, bà Dương Thị H1, bà Nguyễn Thị Bích H2 vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[1.3] Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm thì nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu tạm dừng phiên tòa để chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND huyện B. Tại Văn bản số: 174/PTNMT ngày 31/3/2023 của Phòng tài nguyên môi trường huyện B và Văn bản số: 3002/UBND ngày 08/9/2023 của UBND huyện B đã trả lời không tìm thấy thông tin tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B. Không đồng ý với các văn bản trả lời trên nên ông N tiếp tục làm đơn khiếu nại đồng thời tiếp tục có đơn yêu cầu tạm dừng phiên tòa để chờ kết quả giải quyết tranh chấp. Tòa án đã tiến hành xác minh và tại Biên bản xác minh ngày 29/3/2024 Phòng tài nguyên môi trường huyện B đã cung cấp: Qua kiểm tra, rà soát, tìm kiếm hồ sơ lưu trữ không tìm thấy thông tin tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến hồ sơ của bà Võ Thị P cũng như hồ sơ của các hộ dân liên quan đến vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B để cung cấp hồ sơ.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc yêu cầu tạm dừng phiên tòa phúc thẩm của ông X và ông N và tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bị đơn bà Võ Thị P thì đơn kháng cáo của các đương sự thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bị đơn bà Võ Thị P thấy rằng:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được đánh máy ngày 11/01/2014: ông X cho rằng ông nhận chuyển nhượng của bị đơn bà P diện tích đất thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B với chiều ngang 10m,

chiều dài hết thửa đất khoảng 30m, kèm theo căn nhà gỗ gắn liền, với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, ông X đã giao đủ số tiền trên cho bà P. Tuy nhiên, các đương sự khẳng định tại thời điểm chuyển nhượng đất thì do thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ nên ông X đồng ý cho bà P tiếp tục sử dụng nhà ở cho đến khi được cấp GCNQSDĐ thì sang tên cho ông X theo quy định của pháp luật. Bà P cam kết thửa đất trên của bà P, đang làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nếu có tranh chấp bên bà P phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 07, xã L, huyện B chỉ là bản đánh máy không có công chứng hay chứng thực, bà P chưa được cấp GCNQSDĐ và khi thực hiện việc chuyển nhượng thì cả hai bên không tuân thủ các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, hai bên đã vi phạm quy định của pháp luật nên xác định giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn X với bà Võ Thị P là vô hiệu.

Căn cứ kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2021 thì mốc giới do ông Nguyễn Văn X, ông Hà Đức H chỉ dẫn có diện tích 334,8m^2 thuộc một phần thửa 272, tờ bản đồ 07 cũ, xã L, huyện B; đây chính là phần diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Hà Đức H, bà Dương Thị H1 với bà Võ Thị P đã được giải quyết tại Bản án số: 21/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm và Quyết định đình chỉ số: 03/2018/QĐ-PT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, công nhận quyền sử dụng diện tích đất 346m^2 thuộc một phần thửa 272 tờ bản đồ 07, xã L, huyện B cho vợ chồng ông H bà H1; Buộc bà Võ Thị P tháo dỡ toàn bộ căn nhà tạm trên đất và hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc một phần thửa 272 tờ bản đồ 07, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; vợ chồng ông H bà H1 có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, đối tượng quyền sử dụng đất được chuyển nhượng giữa ông X với bà P là không có. Thời điểm ông X khởi kiện thì 02 bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật và Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của ông Hà Đức H số: 407/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2018 mà chưa ban hành quyết định cưỡng chế thi hành án.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Hà Đức H, bà Dương Thị H1 và bà Võ Thị P thì ông X không có ý kiến gì, bà P cũng không trình bày là đã chuyển nhượng đất cho ông X. Đến ngày 9/3/2021 ông X mới có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất giữa bà P và ông X đối với diện tích thửa đất 346m^2 thuộc thửa 272 tờ bản đồ số 07 xã L, B, Lâm Đồng. Như vậy, từ năm 2018 cho đến nay ông X biết việc thửa đất tranh chấp trên đã được công nhận cho vợ chồng ông Hà Đức H nhưng ông X không thực hiện quyền của mình là làm đơn yêu cầu giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Bản án số: 21/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án

nhân dân huyện Bảo Lâm đã có hiệu lực pháp luật nên tự bản thân nguyên đơn đã không bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chính mình.

Đối với giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, khi nào ông X yêu cầu sẽ xem xét giải quyết thành vụ án khác.

Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X là có căn cứ. Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X và bị đơn bà Võ Thị P, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.279.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông X không được chấp nhận nên buộc ông X phải chịu số tiền này.

[6] *Về án phí dân sự:*

[6.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông X và bị đơn bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Nhưng do bà P sinh năm 1956 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X và bị đơn bà Võ Thị P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X đối với bị đơn bà Võ Thị P về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Đức H về *"Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2014 giữa ông Nguyễn Văn X với bà Võ Thị P do vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích H2 phải di dời ra khỏi căn nhà tạm thuộc một phần thửa đất số 272, tờ bản đồ 07 cũ, xã L, huyện B.

Buộc bà Võ Thị P và bà Nguyễn Thị Bích H2 phải tháo dỡ toàn bộ diện tích căn nhà tạm là 54,7 m^2 thuộc một phần thửa số 272, tờ bản đồ 07 cũ, xã L, huyện B.

(Có trích đo ngày 28/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện B kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn X phải chịu số tiền là 4.279.000 đồng (Ông X đã nộp đủ và quyết toán xong).

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0004938 ngày 07/5/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013007 ngày 31/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm (Ông Nguyễn Văn X đã nộp xong).

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị P.

Trả lại cho ông Hà Đức H số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng ông H đã nộp theo biên lai số 0012728 ngày 30/3/2023 và biên lai số 0012780 ngày 20/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

4. 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 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:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. Bảo Lâm (02);
- VKSND H. Bảo Lâm (01);
- Chi cục THADS H. Bảo Lâm (01);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (12);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh