

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 74 /2020/DS-PT

Ngày: 25 – 5 – 2020

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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be;
Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2020/TLPT-DS, ngày 20 tháng 3 năm 2020, về “**Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất**”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Số 14/3, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố X, phường TTĐ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1960; có mặt.

2.2. Anh Trần Văn Q, sinh năm 1988; vắng mặt.

Bà Th, anh Q cùng địa chỉ cư trú: Số Y, tổ 20, ấp T T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền L và nghĩa vụ L1 quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: Số Z, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố Z, phường TTĐ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú tại: Số U, hẻm 14, đường Trần Hưng Đạo, khu phố X, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Số 01, đường Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh: Ông Võ Xuân B, chức vụ: Cục trưởng – Đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Ph - Chấp hành viên; (theo Văn bản ủy quyền ngày 11-11-2019); vắng mặt.

3.3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1948, địa chỉ cư trú: Số Y, tổ 20, ấp T T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Chị Huỳnh Tuyết Nh, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Số Y, tổ 20, ấp T T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông H, chị Nh: Bà Lê Thị Th (là bị đơn trong vụ án, theo Văn bản ủy quyền ngày 08-10-2012).

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; có mặt.

3.6. Ông Mai Văn M, sinh năm 1962;

Ông M, bà L cùng địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp HT, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Mai Văn M: Anh Mai Hoàng Nhựt, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Ấp HT, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 12-11-2019); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Th - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24-5-2011 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ngày 23-02-2009, vợ chồng ông và bà L1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) của bà Lê Thị Th và anh Trần Văn Q diện tích đất 30.000 m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 109, tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; với giá 300.000.000 đồng. Đất này do bà Th, anh Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Các bên đã làm thủ tục công chứng xong tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Tây Ninh, tiến hành làm thủ tục nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho bà Th, anh Quy và nhận bản chính giấy chứng nhận QSDĐ từ bà Th. Ngày 30-4-2009, bà Th có lập biên bản bàn giao đất cho vợ chồng ông. Ngày 10-3-2010, vợ chồng ông cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Mai Văn M thuê đất, thời hạn thuê đất là 90 ngày, việc cho thuê có làm văn bản nhưng không lấy tiền thuê đất. Sau đó bà Nguyễn Thị L tranh chấp đất này với bà Th; bà L cho rằng đất này bà Th đã bán cho bà L (bằng giấy tay). Đến ngày 28-01-2011, ông có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T H giải quyết tranh chấp, tại buổi hòa giải các bên đồng ý thống nhất giao cho Ủy ban nhân dân xã T H tiến hành làm thủ tục đăng ký biến động đất cho ông. Cùng ngày, UBND nhân dân xã T H xác nhận để cho ông được đăng ký biến động nhận chuyển nhượng QSDĐ này. Sau đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ra Quyết định số: 36/QĐ-THA ngày 15-02-2011 và Quyết định số 184 QĐ-THA ngày 10-3-2011 về việc kê biên diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng với lý do bà Th phải thi hành 02 bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 16-3-2011, bà Th có đơn khiếu nại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu yêu cầu giải tỏa kê biên để cho ông được làm thủ tục chuyển nhượng nhưng Chi cục Thi hành án vẫn không giải quyết. Vì vậy ông làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Th, anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23-02-2009 đã ký tại Phòng Công chứng số 01 theo quy định tại Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự.

Lời khai của bà Lê Thị Th (bị đơn) và trong quá trình giải quyết vụ án bà Th trình bày:

Bà và vợ chồng ông V, bà L1 có quan hệ quen biết. Ngày 15-02-2008, bà có vay của vợ chồng ông V, bà L1 số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 06%/tháng, thời hạn vay 30 ngày. Hai bên có làm hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 30.000 m², tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, do bà và con trai bà là anh Trần Văn Q đứng tên. Đến hạn không có tiền trả nên ngày 23-02-2009 bà đến gặp ông V vay thêm, vợ chồng ông V tính tiền lãi bao nhiêu không nhớ và đưa thêm cho bà một số tiền nữa, tổng cộng

tiền nợ vay gốc, tiền lãi và tiền đưa thêm là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, sau đó ông V yêu cầu mẹ con bà phải ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nêu trên tại Phòng Công chứng số 01. Sau khi ký xong, ông V lập tiếp phụ lục hợp đồng quy định thời hạn 90 ngày nếu bà trả tiền 200.000.000 đồng thì coi như hợp đồng sang nhượng QSDĐ ký ngày 23-02-2009 vô hiệu không có giá trị, bà và anh Q đã ký. Đến ngày 30-4-2009, bà đến nhà ông V trả cho ông V số tiền 200.000.000 đồng nợ vay và lãi suất xong. Ông V viết biên nhận của bà 200.000.000 đồng và trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà tiếp tục thực hiện hợp đồng, bà không đồng ý vì bà và anh Q đã trả tiền xong. Thửa đất này hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đang kê biên để đảm bảo thi hành án cho người khác, bà không có làm đơn khiếu nại tại Chi cục Thi hành án yêu cầu giải tỏa kê biên cho ông V đăng ký đất mà các văn bản này đều do ông V viết đưa cho bà ký, bà không biết chữ, chỉ biết ký tên.

Lời khai của bà Nguyễn Thị L (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) và trong quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày:

Ngày 05-02-2009, bà Lê Thị Th cùng con là anh Trần Văn Q có sang nhượng cho bà 05 ha đất tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trong đó có phần đất diện tích 30.000 m² (nhưng đo thực tế 30.720 m²) thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 15 (đúng như diện tích bà Th chuyển nhượng cho ông V) với giá 1.000.000.000 (một tỷ) đồng. Do bà Th còn nợ của bà 532.000.000 đồng nên bà chỉ còn phải trả cho bà Th số tiền 468.000.000 đồng. Ngày 14-02-2009, bà Th có đến nhà bà nhận số tiền 200.000.000 đồng (ghi ngày 14-02-2008) hẹn đến ngày 19-02-2009 ra Ủy ban nhân dân xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để làm thủ tục tách sổ sang tên nhưng ra xã thì bà Th không có mặt nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi làm giấy tay chuyển nhượng xong ngày 05-02-2009 vợ chồng bà đã canh tác trên đất này từ năm 2009 cho đến nay. Việc ông V cung cấp giấy tay và trình bày cho vợ chồng bà thuê đất này là không đúng, vì trước đó ông V làm việc tại Văn phòng Luật sư và có đại diện theo ủy quyền cho bà tham gia tố tụng vụ án khác, quá trình ủy quyền ông V đưa rất nhiều giấy tờ cho bà ký, nay bà mới biết trong đó có hợp đồng ông V cho bà thuê đất của bà Th, đây là việc làm gian dối của ông V. Hiện nay bà vẫn còn canh tác đất này và không có yêu cầu gì cả.

Lời trình bày của ông Mai Văn M:

Ông là chồng bà L, ông thống nhất với lời trình bày của bà L và không có ý kiến gì bổ sung.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh:

Do bà Lê Thị Th không tự nguyện thi hành Bản án số: 64/2010/DS-ST ngày 07-9-2010 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và Quyết định số: 25/2010/QĐ-PT ngày 22-11-2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nên ngày 15-02-2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số: 36/QĐ-THA ngày 15-02-2011 đối với diện tích 30.000 m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 109; đất tọa lạc tại xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Quá trình giải quyết vụ án kéo dài thì bà Lê Thị Th cùng chồng là ông Trần Văn H phát sinh thêm nhiều bản án, quyết định cần phải thi hành với tổng số tiền phải thi hành hơn 10.500.000.000 đồng. Đến ngày 20-6-2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh ra 03 Quyết định số: 08/QĐ-CTHADS, 09/QĐ-CTHADS, 10/QĐ-CTHADS về việc rút hồ sơ thi hành án về Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh để tổ chức thi hành. Hiện tại thửa đất đang tranh chấp đang bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 122, 127, 129, 137, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-02-2009.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu lưu thông, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 23-02-2009 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Bích L1 và bà Lê Thị Th, anh Trần Văn Q được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu do giả tạo.

2. Về giải quyết hậu quả: Bà Lê Thị Th và anh Trần Văn Quy có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Bích L1 số tiền 497.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, bà Th kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V. Số nợ vay đã trả rồi, không chấp nhận chịu án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của, bà Lê Thị Th, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị Th kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông V, ông Phương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà L1, anh Nh, anh Q đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Ông V, bà L1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Th và anh Trần Văn Q diện tích đất 30.000 m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 109, đất tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với giá 300.000.000 đồng, nhưng hợp đồng ghi giá 200.000.000 đồng, hợp đồng đã được công chứng xong, vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho bà Th, bà Th đã giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông. Khi tiến hành làm thủ tục nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì bà L tranh chấp, đồng thời Chi cục Thi hành án huyện Tân Châu kê biên đất này nên không chuyển quyền được. Nay vợ chồng ông yêu cầu bà Lê Thị Th và anh Trần Văn Q tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký ngày 23-02-2009 tại Phòng Công chứng số 01. Bà Th cho rằng không có chuyển nhượng đất cho ông V, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-02-2009 mẹ con bà ký với vợ chồng ông V là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay tiền 200.000.000 đồng và số tiền vay này bà thanh toán cho ông V xong nên không chấp nhận yêu cầu của ông V. Bà L trình bày bà không tranh chấp đất này với bà Th.

[3] *Xét lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ thu thập được thấy rằng:*

Lời trình bày của bà Th là có căn cứ bởi lẽ: Tại phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-02-2009 (Bút lục số 05) thể hiện sự thỏa thuận của ông V và bà Th: “Quy định thời hạn 90 ngày nếu bà Th trả tiền 200.000.000 đồng thì coi như hợp đồng sang nhượng QSDĐ ký ngày 23-02-2009 vô hiệu không có giá trị”, ngoài ra việc nhận chuyển nhượng đất của ông V cũng không đúng giá trị thực tế, qua định giá đất tại thời điểm chuyển nhượng là 900.000.000 đồng/30.000 m². Do đó, có căn cứ xác định việc bà Th có vay của ông V, bà L1 số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 23-02-2009 là có thật và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo, mục đích nhằm để che đậy cho hợp đồng vay tiền và đảm bảo số tiền bà Th, anh Q vay, nên cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Lê Thị Th, anh Trần Văn Q với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Bích L1 diện tích 30.000 m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 109, tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, do Phòng công chứng số 01 tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 23-02-2009 vô hiệu do giả tạo là có căn cứ.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu; nhưng hợp đồng vay tài sản bị che đậy có hiệu lực pháp luật. Việc bà Th vay số tiền 200.000.000 đồng của vợ chồng ông V, bà L1 phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Th trình bày đã trả cho ông V số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 30-4-2009, có biên nhận do ông V viết, đồng thời ông V đã trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Th. Ông V thừa nhận bà Th có giao cho ông số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 30-4-2009, ông có viết biên nhận cho bà Th nhưng số tiền này bà Th trả nợ mà ông đã bảo lãnh mua vật tư nông nghiệp cho bà Th, việc ông trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Th là do ông “nhờ bà Th đi đăng ký đất dùm, vì ông không quen biết ai ở huyện Tân Châu”. Lời trình bày của ông V là không có căn cứ bởi lẽ: Cũng tại Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-02-2009 (Bút lục số 05) thể hiện sự thỏa thuận của ông V và bà Th: “Quy định thời hạn 90 ngày nếu bà Th trả tiền 200.000.000 đồng thì coi như hợp đồng sang nhượng QSD đất ký ngày 23-02-2009 vô hiệu không có giá trị”. Như vậy thì phải sau ngày 23-5-2009 nếu bà Th không trả tiền thì ông mới có quyền làm thủ tục đăng ký chuyển nhượng QSDĐ này, nhưng khi chưa đến hạn mà ông đã giao giấy đất cho bà Th nhờ đăng ký dùm là không có cơ sở. Mặt khác, giấy biên nhận 200.000.000 đồng chính ông V là người chủ động viết nhưng không thể hiện rõ bà Th trả cho ông khoản tiền nào. Do đó, văn bản ông V viết trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Th vào ngày 30-4-2009 phù hợp với lời trình bày của bà Th là bà đã thanh toán tiền vay cho ông V xong, cho nên bà Th, anh Q không có nghĩa vụ trả nợ vay cho ông V, bà L1 là có cơ sở. Cấp sơ thẩm buộc bà Th, anh Q phải trả nợ vay cho ông V, bà L1 tổng số tiền 497.000.000 đồng là không có căn cứ, nên cần sửa án sơ thẩm.

- Việc ông V cho rằng đã bảo lãnh trả nợ mua vật tư nông nghiệp cho bà Th nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

- Đối với bà L, ông M: Hiện vợ chồng bà và bà Th không tranh chấp QSDĐ diện tích 30.000 m² tại thửa số 15, tờ bản đồ số 109, đất tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

- Đối với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh: Do Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Th và ông V nêu trên vô hiệu, nên diện tích 30.000 m² tại thửa số 15, tờ bản đồ số 109, đất tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh hiện đang bị kê biên, Cơ quan thi hành án tiếp tục xử lý theo quy định của pháp luật.

[5] Với phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là không phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn V phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Bà Th, anh Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Th, anh Q không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Sửa án sơ thẩm:

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Th.

Căn cứ vào Điều 129, 137, 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 - 02 - 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V về: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Lê Thị Th, anh Trần Văn Q.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Lê Thị Th, anh Trần Văn Q với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Bích L1 diện tích 30.000 m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 109, tọa lạc tại ấp H T, xã T H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do Phòng Công chứng số 01 tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 23-02-2009 vô hiệu.

1.2. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vay tài sản: Bà Lê Thị Th và anh Trần Văn Q không có nghĩa vụ trả nợ vay cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Bích L1.

2. Về chi phí tố tụng khác: Ông V phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, ghi nhận đã thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn V phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng ông V đã nộp theo Biên lai thu số: 0001037 ngày 01-7-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn V số tiền 7.300.000 (bảy triệu ba trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Th không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Th số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số: 000496 ngày 11-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Châu;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Phạm Văn Tâm