TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:80/2023/DS-PT
Ngày 12- 4 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán: Ông Tương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 7 và ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn**:** Bà Đỗ Thị Kim T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 2, Quốc lộ 5, tổ 9, ấp Cẩm T, xã Xuân T, thị xã Long K (Nay là thành phố Long K), tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông N1guyễn Chí H (văn bản uỷ quyền ngày 10/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Đoàn Đình M - Văn phòng Luật sư A, chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị Thùy L, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số 293A/4, khóm B, phường C, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh T (văn bản uỷ quyền ngày 6/1/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B. Địa chỉ: Số 05, Nguyễn T, phường B, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Văn phòng Công chứng Trần Văn N (Nay là Văn phòng Công chứng Lâm Văn T). Địa chỉ: Số 208/9, đường Hòa B, khóm C, phường B, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Phạm Hồng N1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 2, Quốc lộ 5, tổ 9, ấp Cẩm T, xã Xuân T, thị xã Long K (Nay là thành phố Long K), tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 8, Nguyễn Văn L, khóm D, phường B, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông H, ông M, ông T có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim T trình bày:

Bà Đỗ Thị Kim T và ông Phạm Hồng N1 là vợ chồng, có giấy chứng nhận đăng kí kết hôn ngày 19/4/2002. Vào ngày 17/4/2014, chồng bà T là ông N1 có nhận chuyển nhượng một thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-3, diện tích 68m^2, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L của vợ chồng ông N1guyễn Văn D và bà Phạm Xuân T1, hợp đồng chuyển nhượng được kí kết số 486 ngày 17/4/2014 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bạc Liêu và được UBND thành phố Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 561943, số vào sổ CH 01360, ngày 07/5/2014; đến ngày 07/3/2019 được cấp đổi mới số CQ 945894, số vào sổ CS 03743 do Sở Tài nguyên môi trường Bạc Liêu cấp, đây là tài sản chung của vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân, nhưng bà để ông N1 giao dịch và đứng tên tài sản. Sau khi mua đất, vợ chồng bà đã đầu tư xây dựng trên đất một căn nhà nhưng chưa hoàn công và chưa cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Vào cuối tháng 3/2019 bà T phát hiện chồng bà là ông Phạm Hồng N1 đã chuyển nhượng tài sản trên cho bà Trịnh Thị Thùy L, sinh năm 1991, địa chỉ: Số 42/207B, khóm 4, phường 2, thành phố Bạc L theo hồ sơ chuyển nhượng số 004875, NC 002 ngày 14/3/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thành phố Bạc L cập nhật chuyển đổi cho bà L. Khi chuyển nhượng cho bà L ông N1 không trao đổi và được sự đồng ý của bà T. Nay, bà T yêu cầu Tòa án tuyên: Hủy hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L đối với tài sản nói trên; hủy đăng ký cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 945894 thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà L; yêu cầu bà L trả lại cho bà T tài sản gồm thửa đất diện tích 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-3, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại tòa án bị đơn bà Trịnh Thị Thùy L trình bày:

Vào năm 2018 bà L có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hồng N1, sinh năm 1954 thửa đất với diện tích 68m^2, tại thửa số 1339, tờ bản đồ số 05-3, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc L đăng ký cập nhật thay đổi ngày 14/3/2019. Mục đích mua đất là xây dựng nhà ở, nhưng do bà L chưa làm thủ tục chuyển sang tên kịp nên bà L nhờ ông N1 đứng tên trên giấy phép xây dựng và các thủ tục khác. Đến ngày 01/4/2019 bà L được Sở Tài nguyên và môi trường Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 68m2 tại thửa đất nêu trên.

Đối với việc bà T yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông N1 thì bà L không đồng ý. Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, ông N1 có làm hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng đúng quy định pháp luật. Hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông N1 đứng tên và mục đích sử dụng riêng, do đó hợp đồng là hợp pháp. Sau khi chuyển nhượng bà L đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh căn nhà trên diện tích đất chuyển nhượng và được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 01/4/2019. Do đó, bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà T hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả lại đất với căn nhà trên đất.

Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng tại tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng N1 trình bày:

Năm 2014, ông N1 có nhận chuyển nhượng thửa đất với diện tích 68m^2 tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Xuân T1 để xây dựng nhà nuôi chim yến. Tuy nhiên, khi xin phép xây dựng nhà yến thì không được cấp phép, lý do vì diện tích đất xây dựng quá hẹp và trong đô thị. Do đó, ông N1 đã chuyển nhượng lại cho chị Trịnh Thị Thùy L toàn bộ diện tích đất trên để mua một thửa đất gần bờ hồ tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L để xây dựng nhà nuôi chim yến. Khi nhận chuyển nhượng của ông D, bà T và chuyển nhượng lại cho bà L là do ông N1 giao dịch và đứng tên. Vì số tiền ông N1 đầu tư mua đất và xây dựng nhà yến là tiền của riêng ông N1, do ông tự làm ăn mà có, không có liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời số tiền chuyển nhượng thửa đất cho bà L, ông N1 đầu tư mua một thửa đất khác với diện tích 80,7m^2 tại thửa 201, tờ bản đồ số 05-4, tọa lạc đường Văn Tiến Dũng, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc L của ông Tần Bảo Hiến, sinh năm 1961, địa chỉ: 92A, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu, thửa đất này do ông N1 và bà T đứng tên. Do đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà L là không đúng, vì đây là tài sản của riêng ông, ông có quyền định đoạt, đồng thời khi chuyển nhượng đất cho bà L đã làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng và thủ tục cấp đổi đúng quy định.

Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H trình bày:

Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng N1 và con bà là chị Trịnh Thị Thùy L thì bà không biết và không tham gia. Bà H không có ý kiến gì và yêu cầu tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại biên bàn lấy lời khai người làm chứng ngày 21/9/2022, ông Lê Văn

T2, sinh năm 1965. Nơi thường trú: Khóm 2, phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu trình bày:

Trước đây ông làm nghề tài xế lái xe của dịch vụ Grab ô tô tại thành phố Hồ Chí Minh. Do bà Đỗ Thị Kim T có nhiều lần đi xe do ông chạy, có nói chuyện qua lại và biết ông là người Bạc Liêu nên bà T có thuê ông chở bà T về Bạc Liêu để bà đi công việc cá nhân. Vào khoảng tháng 6 năm 2018 (không Nhớ rõ cụ thể) ông chở bà T về Bạc Liêu và đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc L để bà xin sao lục hồ sơ đất đai thửa đất do ông N1 (là chồng bà T) đang thi công Nhà yến tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu và phát hiện ra ông N1 có một phần đất khác cũng tại số 89, đường Nguyễn Văn L, khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu, sau đó ông có chở bà T đến địa điểm trên và thấy có sẵn căn nhà xây kiên cố, có 01 tầng trệt, 02 tần lầu, lúc đó bà T có chụp ảnh căn nhà trên.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim T đối với bà Trịnh Thị Thùy L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HĐ: 000587, ký ngày 08/3/2019 giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L tại Văn phòng Công chứng Trần Văn N, địa chỉ: Số 208/9, đường Hòa B, khóm 6, phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu một phần đối với ½ giá trị quyền sử dụng đất của bà T.

Buộc ông Phạm Hồng N1 có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị Kim T số tiền 150.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trịnh Thị Thùy L ngày 14/3/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu và và yêu cầu bà L trả diện tích đất 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại số 89, Nguyễn Văn L, khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu lại cho bà T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 5 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn là bà Đỗ Thị Kim T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L đối với tài sản nói trên; hủy đăng ký cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 945894 thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà L; yêu cầu bà L trả lại cho bà T tài sản gồm diện tích đất 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-3, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày: Diện tích đất 68m^2, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L là tài sản chung vợ chồng của ông N1, bà T do đây là tài sản hình thành trong thời kì hôn nhân. Việc công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên không có sự đồng ý của bà T là vi phạm quy định tại Điều 26, Điều 33 Luật hôn nhân gia đình. Và đây là tài sản hợp nhất, không thể tuyên vô hiệu một phần mà phải tuyên vô hiệu toàn bộ. Các chứng từ bà L cung cấp là các hợp đồng xây dựng, văn bản mua bán; cơ sở pháp lý không rõ ràng vì thời điểm đó bà L không có tư cách pháp lý để kí kết các hợp đồng này, giấy phép xây dựng vẫn do ông N1 đứng tên. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L đối với tài sản nói trên; hủy đăng ký cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 945894 thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà L; yêu cầu bà L trả lại cho bà T tài sản gồm diện tích đất 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-3, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim T, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của TAND thành phố Bạc L, tỉnh Bạc theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim T đối với bà Trịnh Thị Thùy L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HĐ: 000587, ký ngày 08/3/2019 giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L tại Văn phòng Công chứng Trần Văn N, địa chỉ: Số 208/9, đường Hòa B, khóm 6, phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà T hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trịnh Thị Thùy L và yêu cầu bà L trả căn nhà gắn liền với đất tại số 89, Nguyễn Văn L, khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu lại cho bà T.

- Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu của bà T không được chấp nên bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim T nộp trong hạn luật định và bà T thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim T về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HĐ: 000587, ký ngày 08/3/2019 giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L; hủy đăng ký cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 945894 thay đổi nội dung chuyển nhượng cho bà L; yêu cầu bà L trả lại cho bà T tài sản gồm diện tích đất 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 1339, tờ bản đồ số 05-3, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

Hội đồng xét xử thấy rằng :

Ông N1 và bà T là quan hệ vợ chồng được pháp luật công nhận, quyền sử dụng đất tại thửa số 1339, tờ bản đồ số 05-3, diện tích 68m^2, tọa lạc tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L là tài sản hình thành trong thời kì hôn nhân, ông N1 không chứng minh được đây là tài sản riêng của ông. Do đó theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình thì diện tích 68m^2 đất nêu trên là tài sản chung của ông N1 và bà T.

Ông N1 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L nhưng chưa có ý kiến và sự đồng ý của bà T là vi phạm quy định Điều 24, Điều 26 Luật hôn nhân gia đình. Do đó, cần tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kí kết ngày 8/3/2019 giữa ông N1 và bà L.

Đối với căn nhà loại II.1.b.1 một tầng trệt và hai tầng lầu toạ lạc trên diện tích đất 68m^2 tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, quá trình cấp Giấy phép xây dựng cấp tháng 6/2018 do ông N1 đứng tên (Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N1 đứng tên, xây nhà trong dự án của Công ty CP Địa ốc nên cấp phép cho ông N1 đứng tên), sau đó đến khi hoàn công thì cấp giấy phép cho bà L là đúng quy định. Đồng thời các hợp đồng thi công, mua vật tư xây dựng đều thể hiện thời gian thi công căn nhà trên từ tháng đầu 8/2018 đến 12/2018 và hồ sơ hoàn công tháng 3/2019 đều đứng tên bà L là chủ đầu tư. Từ đó, có cơ sở xác định bà L là người đã đầu tư xây dựng căn nhà nêu trên, là chủ sở hữu của cấu trúc nhà loại II.1.b.1.

Xét thấy, tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2019 giữa ông N1 và bà L vô hiệu, nhưng theo biên bản định giá ngày 02/6/2020 thì giá trị diện tích đất 68m^2 nêu trên tương đương với số tiền 816.000.000 đồng, giá trị các tài sản toạ lạc trên đất (bao gồm căn nhà, phần mái che, phần hàng rào) là 1.038.612.000 đồng. Như vậy, giá trị căn nhà lớn hơn giá trị đất và bà L đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/4/2019. Tại phiên toà phúc thẩm đại diện của bà T đồng ý nhận giá trị trong trường hợp không thể nhận hiện vật. Để đảm bảo công năng sử dụng của

căn nhà, đảm bảo sự ổn định về nơi ở của bà L, trên cơ sở ý kiến đồng ý nhận giá trị của phía nguyên đơn, xét thấy không cần thiết phải hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trịnh Thị Thùy L ngày 14/3/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu mà cần giao diện tích đất 68m^2 nêu trên cho bà L tiếp tục sử dụng.

Do nhận diện tích đất 68m^2 tại khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L nên bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất tương đương với số tiền 408.000.000 đồng.

Đối với ½ giá trị đất phần của ông N1: Quá trình giải quyết vụ kiện ông N1 vẫn thống nhất chuyển nhượng đất cho bà L, không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra giải quyết tại phiên toà hôm nay. Ông N1 có quyền khởi kiện trong 1 vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Đối với việc giải quyết H quả của hợp đồng vô hiệu: Ông N1, bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra giải quyết tại phiên toà hôm nay. Ông N1, bà L có quyền khởi kiện trong 1 vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim T; Không chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; Sửa một phần Bản án số 150/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Đỗ Thị Kim T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006402 ngày 16/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc L được chuyển thu án phí.

Buộc bà Trịnh Thị Thùy L phải nộp 20.320.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Kim T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim T; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 24, Điều 26, Điều 33 Luật hôn nhân gia đình.

- Căn cứ Điều 123 Bộ luật Dân sự

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim T đối với bà Trịnh Thị Thùy L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HĐ: 000587, ký ngày 08/3/2019 giữa ông Phạm Hồng N1 và bà Trịnh Thị Thùy L tại Văn phòng Công chứng Trần Văn N, địa chỉ: Số 208/9, đường Hòa B, khóm 6, phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu.

Buộc bà Trịnh Thị Thuỳ L có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị Kim T số tiền 408.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trịnh Thị Thùy L ngày 14/3/2019 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu và và yêu cầu bà L trả diện tích đất 68m^2 và căn nhà gắn liền với đất tại số 89, Nguyễn Văn L, khóm 10, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu cho bà T.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.412.220 đồng, bà Đỗ Thị Kim T phải chịu 470.740 đồng, ông Phạm Hồng N1 phải chịu 470.740 đồng và bà L phải chịu 470.740 đồng. Bà T đã nộp 2.000.000 đồng và đã chi xong, bà T được hoàn lại số tiền 587.780 đồng; ông N1 và bà L mỗi người phải trả cho bà T 470.740 đồng.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Đỗ Thị Kim T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006402 ngày 16/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc L được chuyển thu án phí.

Buộc bà Trịnh Thị Thùy L phải nộp 20.320.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Kim T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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 bị 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.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thành phố Bạc L (01 bản);
- CCTHADS thành phố Bạc L (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Tăng Trần Quỳnh Phương