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

Bản án số: 219/2023/DS-PT
Ngày: 14-12-2023
V/v Tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình
Ông Bùi Thanh Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 148/2023/TLPT-DS ngày 04/10/2023 về việc: *"Tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2023/QĐXX-PT ngày 30/10/2023, giữa:

**Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Lê L, sinh năm 1957 - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L. Địa chỉ: Số 1355 Phú Riềng Đỏ, tổ 5, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Lê L: Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1958. Nơi cư trú: 1355 Phú Riềng Đỏ, Tổ 5, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn:*

1. Ông Hoàng Văn Ph, sinh năm 1971

2. Bà Phan Thị Thúy H, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

3. Bà Trịnh Thị Lệ H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

4. Bà Nguyễn Thị Thủy T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị Lệ H và Nguyễn Thị Thủy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện cho nguyên đơn ông Trần Văn Ph trình bày:

Vào ngày 14/12/2021, những người yêu cầu công chứng gồm có: Bên chuyển nhượng là ông Hoàng Văn Ph cùng vợ là bà Phan Thị Thuý H, bên nhận chuyển nhượng là bà Trịnh Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị Thuỷ T đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để yêu cầu Văn phòng Công chứng soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản. Văn phòng Công chứng đã tiến hành soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng nội dung, ý định giao kết hợp đồng của các ông, bà nêu tên trên.

Nội dung hợp đồng chuyển nhượng có thông tin: Ông Ph, bà H đồng ý chuyển nhượng cho bà H, bà T toàn bộ thửa đất tại thôn Đắk Á, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước diện tích 28.920,5m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 795681, số vào sổ cấp GCN: CH 00129/ĐL-LPTĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015 cho ông Hoàng Văn Ph và bà Phan Thị Thúy H, với giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng.

Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng, xác định hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung, các điều khoản ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này. Cùng ngày 14 tháng 12 năm 2021 Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L đã ký chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 008796 quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tuy nhiên, sau đó Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L phát hiện diện tích đất 28.920,5 m^2 nguồn gốc là đất thuê của Nhà nước theo quy định pháp luật không được phép chuyển nhượng, nên văn phòng có thông báo để các bên cùng đến văn phòng làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng đã công chứng vào ngày 14/12/2021, thì vợ chồng bà H, ông Ph và bà H có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để ký hủy hợp đồng còn bà T thì có đến nhưng không ký mà đưa ra yêu cầu Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L phải hỗ trợ bồi thường cho bà T và bà H số tiền 200.000.000 đồng thì bà T mới đồng ý ký văn bản hủy. Tuy nhiên, Văn phòng không đồng ý với đề nghị của bà T vì thấy bà T và bà H không có thiệt hại gì. Do hợp đồng chuyển nhượng chưa bị hủy nên Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L mới khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng

chuyển nhượng đã công chứng, sau đó có yêu cầu khởi kiện sửa đổi thành yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thủy T trình bày:

Vào ngày 14/12/2021, bà T và bà Trịnh Thị Lệ H cùng nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phan Thị Thúy H và ông Hoàng Văn Ph thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 28.920,5m^2 tọa lạc tại thôn Đăk Á, xã B, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 795681, số vào sổ cấp GCN CH 00129/ĐL-LPTĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015 cho bà H, ông Ph, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 02 tỷ đồng, tuy nhiên tại hợp đồng ghi giá là 500.000.000 đồng để người nhận chuyển nhượng đóng tiền thuế ít lại.

Bà T, bà H và bà H, ông Ph cùng đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để nhờ soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng hợp đồng theo đúng quy định pháp luật. Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L đồng ý soạn thảo và công chứng hợp đồng theo thông tin và các tài liệu do các bên cung cấp. Tại Văn phòng công chứng thì bên nhận chuyển nhượng tôi và bà H đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng là 02 tỷ đồng cho vợ chồng ông Hạnh, bà Phú, hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng trên cơ sở hợp đồng của Văn phòng công chứng đã soạn sẵn.

Sau đó, bà T, bà H mang hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B để đăng ký thủ tục sang tên thì Chi nhánh trả lời diện tích 28.920,5m^2 nguồn gốc là đất thuê của Nhà nước thì theo quy định pháp luật người thuê không được quyền chuyển nhượng cho người khác. Do Chi nhánh trả lời như vậy nên bà T, bà H thông báo cho Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để biết thì bà L đề nghị bà T, bà H và ông Ph, bà H đến Văn phòng công chứng của bà L để làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng đã công chứng thì tại Văn phòng công chứng bà L và bà H, ông Ph và chúng tôi thống nhất ba bên đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng và bà L sẽ hỗ trợ cho bà và bà H số tiền 200.000.000 đồng do việc chuyển nhượng không thành. Tuy nhiên, sau đó bà L không thực hiện việc trả cho bà và bà H số tiền 200.000.000 đồng này nên bà không đồng ý ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/12/2021. Đến nay sau nhiều lần bà và bà H đòi nhưng bà L vẫn không chịu trả. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện tuyên hợp đồng chuyển nhượng đã xác lập giữa tôi, bà H và ông Ph, bà H bị vô hiệu thì bà không đồng ý vì bà L vẫn chưa bồi thường số tiền 200.000.000 đồng cho bà và bà H như đã thỏa thuận.

Bị đơn bà Trịnh Thị Lệ H trình bày: Bà H trình bày bà thống nhất như nội dung trình bày và đề nghị của bà T, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn bà Phan Thị Thúy H, ông Hoàng Văn Ph cùng ý kiến trình bày:

Vào ngày 14/12/2021, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị Thuỷ T (là các đồng sử dụng) thửa đất số 00, tờ bản

đồ 00, diện tích 28.920,5m^2 tọa lạc tại thôn Đăk Á, xã B, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 795681, số vào sổ cấp GCN: CH 00129/ĐL-LPTĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Ông bà cùng đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để nhờ soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng hợp đồng theo đúng quy định pháp luật. Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L đồng ý soạn thảo và công chứng hợp đồng theo thông tin và các tài liệu do bên mua bán cung cấp. Tại Văn phòng công chứng thì bên mua là bà T, bà H đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng cho ông bà và hai bên chuẩn bị đi làm thủ tục tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai theo đúng quy định.

Tuy nhiên, sau đó Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L phát hiện diện tích đất 28.920,5m^2 nguồn gốc là đất thuê của Nhà nước thì không được phép chuyển nhượng, nên bà L có thông báo để ông bà cùng bà T, bà H đến Văn phòng công chứng Nguyễn Lê L để làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng đã công chứng vào ngày 14/12/2021, thì ông bà và bà H có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L để ký hủy hợp đồng, còn bà T thì không chịu đến ký. Do đó Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L mới khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã công chứng.

Nay Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/12/2021 giữa ông bà và bà T, bà H thì ông bà đồng ý hủy, vì theo quy định pháp luật đất thuê không được phép chuyển nhượng thì ông bà cũng đồng ý hủy.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Lê L về việc tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/12/2021 giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn Ph, bà Phan Thị Thúy H và bên nhận chuyển nhượng bà Trịnh Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị Thủy T được Văn phòng công chứng Nguyễn Lê L công chứng số 008796 ngày 14/12/2021 đối với thửa đất số 00, tờ bản đố số 00, diện tích 28.920,5m^2 tọa lạc tại thôn Đắk Á, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 795681, số vào sổ cấp GCN: CH 00129/ĐL-LPTĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015 cho ông Hoàng Văn Ph và bà Phan Thị Thuý H bị vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/7/2023 bị đơn bà Trịnh Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị Thủy T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Lê L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/12/2021 giữa ông Hoàng Văn Ph, bà Phan Thị Thúy H và bên nhận chuyển nhượng bà Trịnh Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị Thủy T tại Văn phòng công chứng Nguyễn Lê L, số công chứng số 008796, quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thủy T và bà Trịnh Thị Lệ H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 119, 502 của Bộ luật dân sự và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng: Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai dụ dỗ hay ép buộc.

Tuy nhiên, thời điểm các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì đối tượng chuyển nhượng là diện tích 28.920,5 m^2 thuộc thửa đất số 00, tờ bản đố số 00, đất tọa lạc tại thôn Đắk Á, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015 cho ông Hoàng Văn Ph và bà Phan Thị Thuý H, số vào sổ cấp GCN: CH 00129/ĐL-CPTĐ.

Nguồn gốc đất ông Ph, bà H được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm. Việc thuê đất của ông Ph, bà H thể hiện tại Hợp đồng thuê đất số 210/HĐTĐ ngày 29/11/2013 giữa UBND huyện B và ông Hoàng Văn Ph, bà Phan Thị Thúy H (bút lục số 72) và Quyết định về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B (bút lục số 73).

Căn cứ tại khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thuê đất số 210/HĐTĐ ngày 29/11/2013 quy định quyền và nghĩa vụ của mỗi bên: "*Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của bên thuê đất trong thời gian thực hiện Hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, hai bên phải chấp hành quy định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai*";

Căn cứ tại các Điều 166, 170, 179 và 180 của Luật đất đai năm 2013 thì hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền bán, để thừa kế, tặng cho, cho thuê, thế chấp, góp vốn tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, mà không được phép thực hiện chuyển giao quyền sử dụng đất cho bên thứ ba. Việc bà H, ông Ph tự ý chuyển nhượng quyền sử đất lại cho bà T, bà H là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thuê đất số 210/HĐTĐ ngày 29/11/2013 và các quy định pháp luật về đất đai.

Như vậy, việc ông Ph, bà H xác lập hợp đồng chuyển nhượng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và bà H bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bị đơn cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên yêu cầu kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

[3] Xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Bị đơn bà T và bà H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu làm ảnh hưởng và gây thiệt hại cho bà T và bà H. Xét thấy, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đã giải thích quy định của pháp luật về hậu quả của hợp đồng vô hiệu để các đương sự thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập theo quy định của BLTTDS. Tuy nhiên, bà T và bà H không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật; nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị Thủy T không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bị đơn bà H, ông Ph, bà H, bà T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng là chưa đúng theo quy định tại điều 147 của BLTTDS, Điều 26 của 326/2016/UBTVQH 14 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. Cụ thể bị đơn bà H, ông Ph, bà H, bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Do đó, HĐXX sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm 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 vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị Lệ H và bà Nguyễn Thị Thủy T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự số 17/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước về phần án phí dân sự sơ thẩm;

Căn cứ vào các Điều 117, 118, 122, 123, 407, 408, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 170, 179, 180 Luật đất đai năm 2013; Điều 52 Luật Công chứng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công chứng viên bà Nguyễn Lê L về việc tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/12/2021 giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn Ph, bà Phan Thị Thúy H và bên nhận chuyển nhượng bà Trịnh Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị Thủy T được Văn phòng công chứng Nguyễn Lê L công chứng số 008796 ngày 14/12/2021 đối với thửa đất số 00, tờ bản đố số 00, diện tích 28.920,5 m^2 tọa lạc tại thôn Đắk Á, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 795681, số vào sổ cấp GCN: CH 00129/ĐL-LPTĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015 cho ông Hoàng Văn Ph và bà Phan Thị Thuý H bị vô hiệu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng bị đơn bà H, ông Ph, bà H, bà T phải liên đới chịu. Do nguyên đơn đã nộp số tiền này, do đó bà H, ông Ph, bà H, bà T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà H, ông Ph, bà H, bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà L không phải chịu án phí.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà T, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006580, 0006581 ngày 15/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

8. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nga