

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 53/2020/DS - PT
Ngày: 26 - 02 - 2020

V/v tranh chấp
yêu cầu chấm dứt hợp đồng
mướn ruộng, tuyên bố hợp đồng
CNQSDĐ vô hiệu, hủy giấy
CNQSDĐ

**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: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - 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 Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hợp đồng mướn ruộng, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Ngô Văn H, sinh năm: 1957;

2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm: 1956;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Số 102 KA, ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020).

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị Ngọc V, sinh năm 1972;

2. Ông Lê Hồng S, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng T.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm: 1953

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Ấp 2, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Văn H và bà Huỳnh Thị C – Nguyên đơn.

(Ông H, bà C, bà X, bà V và ông S có mặt; ông Q và ông Đ vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn H và bà Huỳnh Thị C do bà Trần Thị Hồng X đại diện trình bày:

Vào ngày 09/5/2011 giữa vợ chồng ông H, bà C thỏa thuận với vợ chồng bà V, ông S về việc cho mượn ruộng. Theo đó vợ chồng ông H cho vợ chồng bà V mượn thửa đất 597, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.995m², tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Thời hạn mượn là 5 năm. Giá mượn ruộng là 30 chỉ vàng 24kr. Hai bên còn thỏa thuận như sau: Nếu hết thời gian 5 năm ông H chưa trả đủ số vàng thì ông S tiếp tục làm ruộng. Nếu trong khoảng thời gian 05 năm ông H có khả năng gửi bớt vàng lại, ông S phải nhận nhưng đủ 5 năm mới trả ruộng lại. Nếu qua thời hạn 5 năm mà ông H trả đủ số vàng nêu trên mà có xảy ra tranh chấp thì ông S cứ tiếp tục làm ruộng đến khi nào ông H trả đủ số vàng thì ông S trả ruộng lại. Thực hiện tờ mượn ruộng bên ông H đã giao đất cho ông S canh tác và ông H đã nhận đủ số vàng của ông S. Tới ngày 22/02/2012, vợ chồng ông H có hỏi vay vợ chồng ông S số tiền 213.000.000 đồng. Lãi suất 2.5%/tháng, không thỏa thuận hạn trả. Ông H đã nhận 213.000.000 đồng và trả lãi được 2 tháng số tiền 10.650.000 đồng. Sau đó ông H không trả lãi nữa. Ngày 05/3/2012, vợ chồng ông S yêu cầu vợ chồng ông H đến Văn phòng Công chứng T ký hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất thửa 597. Do tin tưởng văn phòng công chứng do ông Nguyễn Xuân Q lập giấy tờ nên ông bà không đọc lại nội dung và ký tên. Năm 2018 vợ chồng ông H có tiền xin chuộc lại đất và trả tiền vay thì bà V tính tiền lãi lên tới 1.734.641.000 đồng. Vợ chồng ông S yêu cầu vợ chồng ông H phải trả số tiền này thì mới cho chuộc lại đất do đất này đã chuyển tên sang bà V đứng tên. Do giá chuộc ruộng cao quá nên vợ chồng

ông H không đồng ý. Nay vì quyền lợi vợ chồng ông H yêu cầu hủy giấy mượn ruộng ngày 09/5/2011; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và bà V vô hiệu do đây là hợp đồng giả cách nhằm che đậy hợp đồng vay. Vợ chồng ông H đồng ý trả lại 213.000.000 đồng và lãi suất 2.5/tháng từ khi vay tới nay và 30 chỉ vàng 24kr đã nhận khi ông bà cho mượn ruộng; đồng thời yêu cầu ông S, bà V giao trả lại thửa đất 597 cho ông H, bà C. Ông H và bà C xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 597, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải bồi thường. Nếu có việc trả lãi thì yêu cầu điều chỉnh lãi theo quy định. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Lê Hồng S và bà Phạm Thị Ngọc V trình bày:

Ông bà thống nhất có việc thỏa thuận cho mượn thửa đất 597 như bà X trình bày trên. Ông bà đã giao 30 chỉ vàng 24kr cho ông H và ông H đã giao đất tại thời điểm làm giấy mượn đất. Tới ngày 15/3/2012 do ông H nợ tiền của người nào đó và thế chấp giấy đỏ thửa 597 nên yêu cầu ông bà mua đất luôn để lấy tiền cho thuận tiện vì vợ chồng ông bà đang mượn đất và ông H còn giữ 30 chỉ vàng 24kr của ông bà. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì giá đất khoảng 50.000đồng/m² và giá vàng 24kr là 47.000.000 đồng/1 lượng nên hai bên thống nhất trừ 30 chỉ vàng 24kr vào giá chuyển nhượng và ông bà còn đưa thêm 213.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mua trọn thửa không đo vẽ. Tại Văn phòng công chứng T sau khi ký hợp đồng xong thì bà V đưa 213.000.000 đồng cho ông H, bà C và bà C, ông H đưa lại hồ sơ cho vợ chồng ông bà nộp phòng 1 cửa để ra giấy đỏ. Đất đã giao ngày 09/5/2011. Lý do trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 210.000.000đ nhưng ông bà trả 213.000.000 đồng là do ông H xin thêm 3.000.000 đồng và ông bà cũng đồng ý luôn. Ông H cho rằng có việc vay mượn 213.000.000 đồng là hoàn toàn không đúng. Ông bà cũng không nhận bất kỳ khoản lãi nào từ vợ chồng ông H. Cách nay khoảng 3 tháng bà C có gặp bà V xin chuộc lại đất thì bà V có tính tiền lãi 2.5%/tháng trên số tiền 213.000.000 đồng từ ngày giao tiền cho tới ngày chuộc là 1.734.641.000 đồng và yêu cầu bà C chuộc nhưng bà C không chịu chuộc. Đối với số vàng thì xin không tính lãi. Bà V thừa nhận giấy tính lãi bản pho to mà bên bà C cung cấp là do bà V trực tiếp tính và viết ra nhưng viết vào thời điểm bà C xin chuộc đất chứ không phải giấy tính tiền cho vay. Nay vợ chồng ông H yêu cầu hủy giấy mượn ruộng ngày 09/5/2011; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà vô hiệu do đây là hợp đồng giả cách nhằm che đậy hợp đồng vay. Vợ chồng ông H đồng ý trả lại 213.000.000 đồng và lãi suất 2.5/tháng

từ khi vay tới nay và 30 chỉ vàng 24kr đã nhận; đồng thời ông bà phải giao trả lại thửa đất 597 thì ông bà không đồng ý. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T do ông Nguyễn Xuân Q đại diện trình bày:

Ngày 15/3/2012, ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C cùng bà Phạm Thị Ngọc V đến Văn phòng công chứng T nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy tờ các bên nộp gồm: Giấy chứng minh nhân dân của 03 người, 01 sổ hộ khẩu, 01 giấy khai sinh, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ngô Văn H đứng tên, 01 phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính. Qua kiểm tra các giấy tờ hợp lệ cùng sự thỏa thuận của hai bên về giá chuyển nhượng, nghĩa vụ nộp thuế và các loại phí, lệ phí. Văn phòng công chứng tiến hành soạn thảo hợp đồng. Hai bên đã tiến hành tự đọc dự thảo hợp đồng công nhận là đúng, nội dung chủ yếu của hợp đồng là ông Ngô Văn H và bà Huỳnh Thị C chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc V thửa đất 597, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.995m², tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Văn phòng công chứng đã in ấn hợp đồng và hai bên ký tên, điền chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng trước sự chứng kiến của Công chứng viên và hợp đồng được Công chứng viên ký xác nhận và xuất ngay sau khi có số công chứng 0303, quyền 03Tp/CC-SCC/HĐGD. Do đó việc Văn phòng công chứng T chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các bên thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều: 424, 697, 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C đối với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với ông Lê Hồng S ngày 09/5/2011”

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S ngày 15/3/2012 vô hiệu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa 597, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/11/2019, nguyên đơn ông Ngô Văn H và bà Huỳnh Thị C kháng cáo yêu cầu xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2012 giữa ông H, bà C với bà V là hoàn toàn tự nguyện và không có thỏa thuận dùng để đảm bảo số tiền vay. Giá trị quyền sử dụng đất thửa 597, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.995m² là 213.000.000 đồng và 30 chỉ vàng 24kr. Bên nguyên đơn cho rằng hợp đồng này giả tạo nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của ông H, bà C yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng ngày 09/5/2011; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2012 giữa vợ chồng ông và bà V vô hiệu do đây là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay.

[3] Ngày 09/5/2011 ông H và bà C có thỏa thuận cho ông S mượn thửa đất số 597, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Thời

hạn mượn là 5 năm với giá là 30 chỉ vàng 24kr. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà C đã giao đất cho ông S và ông S đã giao 30 chỉ vàng 24kr cho ông H, bà C.

[4] Ngày 15/3/2012, giữa ông H, bà C có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất mà ông S đang mượn cho bà Phạm Thị Ngọc V (vợ ông S). Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 210.000.000 đồng nhưng bà V, ông H, bà C thống nhất là ông H và bà C đã nhận 213.000.000 đồng do ông H xin thêm 3.000.000 đồng và bà V đồng ý cho thêm 3.000.000 đồng.

[5] Ông H và bà C cung cấp giấy tính tiền lãi khoản tiền 213.000.000 đồng để chứng minh có việc vay mượn. Bà V thừa nhận giấy này do bà lập nhưng do ông H và bà C xin chuộc lại ruộng nên bà mới tính lãi trên số tiền chuyển nhượng bà đã thanh toán cho ông H và bà C để cho chuộc lại ruộng chứ không phải thỏa thuận vay tiền. Bà V cho rằng số tiền 213.000.000 đồng nguyên đơn nhận vào ngày 22/02/2012 dương lịch chứ không phải trong ngày ký hợp đồng chuyển nhượng 15/3/2012 nên không có việc thanh toán tiền chuyển nhượng như bà V trình bày. Bà V cho rằng ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là 15/3/2012 là ngày dương lịch và bà giao tiền vào ngày 15/3/2012 dương lịch nhưng khi viết giấy cho chuộc thì bà tính từ ngày dương lịch 15/3/2012 thành ngày âm lịch là ngày 22/02/2012 nên mới có nội dung “*nhuần 2 tháng tư năm 2012*” trên giấy tính tiền lãi. Đối chiếu lịch vạn niên năm 2012 thì ngày 15/3/2012 (DL) chính là ngày 23/2/2012 (AL). Bà V cho rằng do thời gian đã lâu nên khi viết giấy bà chỉ tính nhầm ước chừng nên mới xê xích nhau 01 ngày. Ông H, bà C không cung cấp được tài liệu chứng minh ngày ghi trong giấy tính tiền bà V viết là ngày 22/02/2012 dương lịch nhưng giấy tính tiền có thể hiện tháng nhuận nên lời trình bày của bà V là phù hợp. Mặt khác, tại giấy tính tiền lãi cũng không có thể hiện số tiền 213.000.000 đồng là số tiền vay, không thể hiện thời hạn vay và lãi suất mà chỉ thể hiện nội dung bà V tính lãi trên số tiền 213.000.000đ từ ngày 22/02/2012 (AL) cho tới ngày ông H chuộc giấy đỏ là ngày 22/3/2019; nếu là số tiền vay mà bên vay là ông H xin thêm 3.000.000 đồng và được bà V là bên cho vay cho thêm là không phù hợp với thực tế.

Ông H và bà C cho rằng có trả cho bà V 02 tháng tiền lãi số tiền 10.650.000 đồng nhưng không được bị đơn thừa nhận. Ông H và bà C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có hợp đồng vay tài sản và có việc trả lãi.

[6] Ông H, bà C cho rằng trước đây cũng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Đ cũng giá 210.000.000 đồng để đảm bảo số tiền vay và sau khi hủy hợp đồng này thì cũng làm tương tự đối với bà V. Thấy rằng, tuy trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

ông H, bà C với bà V chỉ thể hiện giá 213.000.000 đồng nhưng bên ông H bà C còn nhận của bà V 30 chỉ vàng 24kr tiền thuê đất. Do đó, bà V trình bày, khi chuyển nhượng thì thỏa thuận giá chuyển nhượng đất là 50.000đồng/m² nên các bên đã thỏa thuận căn trừ 30 chỉ vàng 24kr vào tiền chuyển nhượng đất là phù hợp và từ ngày bà V đứng tên quyền sử dụng đất ngày 11/5/2012 thì các bên mới không đề cập tới số vàng này.

[7] Từ thời điểm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2012 có hiệu lực pháp luật thì hợp đồng mượn ruộng đã chấm dứt. Khi lập thủ tục chuyển quyền thì ông H còn làm đơn xin xác nhận đất không có tranh chấp đã thể hiện ý chí tự nguyện chuyển nhượng thửa đất trên; trước khi ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ông H bà C còn được Văn phòng Công chứng T giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc tham gia giao kết hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và được công chứng đúng quy định cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V đúng trình tự thủ tục. Đồng thời bà V đã quản lý sử dụng thửa đất 597 từ năm 2012 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2012. Ông H, bà C cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C đối với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với ông Lê Hồng S ngày 09/5/2011”.*

“Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S ngày 15/3/2012 vô hiệu”. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là không rõ ràng, khó hiểu, dễ nhầm lẫn nên cần điều chỉnh lại cho đúng như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C đối với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với ông Lê Hồng S ngày 09/5/2011; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với bà Phạm Thị Ngọc V ngày 15/3/2012 vô hiệu”.

[10] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà C là có căn cứ.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông H, bà C kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H, bà C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được Tòa án chấp nhận miễn án phí cho ông H, bà C.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H và bà Huỳnh Thị C;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 94/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng Điều: 424, 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003. Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C đối với bà Phạm Thị Ngọc V, ông Lê Hồng S về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn ruộng được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với ông Lê Hồng S ngày 09/5/2011; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ngô Văn H, bà Huỳnh Thị C với bà Phạm Thị Ngọc V ngày 15/3/2012 vô hiệu”.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 597, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Về quyền khởi kiện: Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông H, bà C phải chịu 1.700.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001935 ngày 27/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông H, bà C được miễn án phí.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu

