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

Bản án số: **75** /2024/DS-PT
Ngày: 23-02-2024
V/v tranh chấp "*Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất*";
"Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ"

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: Bà Phạm Thị Thanh Giang

*Các Thẩm phán:*Ông Trần Quốc Vũ

Bà Trần Thị Kim Sang

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Châu- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 521/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "*Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", tranh chấp yêu cầu "*Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 133/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 508/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đào Thị Thanh T**, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số A, Hẻm E đường H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Đại diệp theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1975. Nơi thường trú: A P, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12-4-2023). (có mặt)

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Ngọc A**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số C Hẻm G, đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Nguyễn Tuấn T1**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông **Trần Ngọc T2**, sinh năm 1965; Địa chỉ: khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đào Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện trình bày:* Vào ngày 25-6-2022, bà T có khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Ngọc Y tại Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh yêu cầu trả tiền nợ hụi, sau đó gia đình bà A có yêu cầu rút đơn khởi kiện để thỏa thuận việc trả tiền, vụ kiện được Tòa án đình chỉ tại Quyết định số: 145/2022/QĐST-DS ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh tỉnh Tây Ninh, nhưng sau đó hai bên thỏa thuận không thành.

Ngày 03-10-2022, bà T khởi kiện lại bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Ngọc Y, quá trình thụ lý giải quyết bà A đồng ý số tiền phải trả của 3 người (Ngọc A, bà N, bà Y) là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Tòa án ra Quyết định số: 05/QĐST-DS ngày 05-01-2023 về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đến tháng 3-2023, giai đoạn thi hành án, qua tìm hiểu được biết là ngày 28-11-2022 bà Ngọc A đã chuyển nhượng diện tích 62,1 m^2, tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CE 981718 do Sở TN&MT cấp ngày 20-01-2017, do bà A đứng tên cho ông Nguyễn Tuấn T1, hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện tại Phòng công chứng số A tỉnh Tây Ninh và ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 477664 do Sở T3 cấp ngày 16-12-2022.

Bà A đã cố tình kéo dài thời gian thỏa thuận từ tháng 6-2022 (kiện lần 1), ngày 03-10-2022 (khởi kiện lần 2) trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết thì ngày 28-11-2022 bà A ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn T1, sau khi chuyển nhượng tài sản xong, hiện nay gia đình bà A vẫn sinh sống bình thường tại diện tích nhà đất trên, đến ngày 28-12-2022 bà A mới đồng ý việc thỏa thuận tại Tòa án, mục đích của bà A là cố tình kéo dài thời gian để tẩu tán tài sản là quyền sử dụng đất nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà T.

Do đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 28-11-2022 tại Phòng C tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8522, quyển số 11/2022.TP/CC-SSC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Tuấn T1; hủy giấy chứng nhận số DI 477664 do ông Nguyễn Tuấn T1 đứng tên sở hữu đối với diện tích 62,1 $m^{2,}$ thửa đất số 564, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Bà A có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền mà ông T1 mua đất.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:*

Phần đất bà chuyển nhượng cho ông T1 là bà thế chấp cho anh T1 cách đây khoảng 5 năm, thế chấp giá 400.000.000 đồng, sau đóng chồng lãi nhiều lên đến gần 500.000.000 đồng, sau đó không có khả năng trả gốc và lãi nên mới bán luôn cho ông T1, với giá bán 800.000.000 đồng, khi bán nhận tiền bán đất còn lại 300.000.000 đồng, dùng trả nợ nhiều người.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Tuấn T1 trình bày*:

Ông không đồng ý với lời khai của bà A, giữa ông bà A không có mối quan hệ họ hàng, không từng quen biết; sau khi ông bán được phần đất ở xã Đ, huyện C thì có người quen giới thiệu bà A có nhu cầu bán nhà đất nên ông mua, việc mua nhà đất là ngay tình; ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, vì việc bà A nợ bà T ông không thể nào biết trước được. Ông yêu cầu Tòa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Ông Ngọc T2 trình bày: ông có thuê nhà của ông Tuấn T1 với giá 3.000.000 đồng/ tháng đã đặt cọc tiền nhà 03 tháng, trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa xử lý theo quy định pháp luật.

* Tại biên bản thẩm định, định giá thể hiện:

Phần đất có diện tích 62,1 $m^{2,}$ thửa đất số 564, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh trên đất có căn nhà cấp 4, móng gạch, cột gạch, mái lợp tôn lạnh, trần tôn lạnh, nền gạch men, cửa đi bằng sắt + kính, phía trước nhà có mái che, khung sắt tiền chế, lợp tôn, nền gạch men, cửa rào khung sắt;

Đất theo giá nhà nước đối với đất ở đô thị là 6.240.000 đồng m^2, đất trồng cây lâu năm là 450.000 m^2

Đất theo giá thị trường là 250.000.000 đồng 01 mét ngang;

Căn nhà cấp 4 có giá 123.450.600 đồng; mái che có giá 2.719.000 đồng, hàng rào khung sắt là 5.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:133/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 186, 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 119, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 8522, quyển số 11/2022.TP/CC-SSC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Tuấn T1; không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số DI 477664 do ông Nguyễn Tuấn T1 đứng tên sở hữu đối với diện tích 62,1 m^2, thửa đất số 564, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 09-10-2023 có đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Thanh T nội dung yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Ngày 15-01-2024: Đại diện theo uỷ quyền của bà T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ diện tích 62,1 m^2 trên đất có nhà cấp 4, tọa lạc phường H, thành phố T giữa bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Tuấn T1, có công chứng nhưng không có chứng cứ giao nhận tiền, đến tại cấp phúc thẩm mới cung cấp. Hiện nay bà Ngọc A vẫn đang sử dụng đất, và có cung cấp hình ảnh thể hiện bà A vẫn còn sử dụng bơm nước để phía trước cửa nhà mà ông T1 đã sang nhượng. Do đó, giao dịch không khách quan, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Yêu cầu huỷ hợp đồng trên. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Tuấn T1 đứng tên vào ngày 16-12-2022.

Phiên tòa ngày 23-02-2024 trình bày bổ sung: Theo hợp đồng thuê đất giữa ông Tuấn T1 với bà Ngọc A diễn ra vào ngày 30-11-2022, sau 2 ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại Điều 1 đã có số và ngày cấp giấy đất cho ông Tuấn T1 là 16-12-2022. Tại Điều 5: Nghĩa vụ và quyền hạn của bên A (ông Tuấn T1) giao tài sản từ ngày 01-01-2023 trong khi hợp đồng thể hiện thuê 6 tháng từ ngày 01-12-2022 đến 31-5-2023, do đó, ông T1 biết việc bà A tẩu tán tài sản, nên ngụy tạo chứng cứ.

Bà A trình bày: Bà thiếu nợ rất nhiều người, nên bán đất để trả nợ là hợp pháp, khi bán bà có trả nợ thầu đề, nợ xã hội đen.

Ông T1 trình bày: Không có họ hàng gì với bà Ngọc A, ông mua nhà đất là thật, hợp pháp, đúng giá thị trường là 800.000.000 đồng, hợp đồng có công chứng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cho bà A thuê lại 01 tháng sau đó thanh lý hợp đồng và cho ông Trần Ngọc T2 thuê tiếp và hiện tại đã thanh lý hợp đồng với ông Ngọc T2, lúc mua không có ai tranh chấp, ngăn cản. Đề nghị được bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông.

Trong phần tranh luận; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Từ hợp đồng chuyển nhượng không ngay tình, cụ thể: Sau khi kí hợp đồng 02 ngày ông T2 đã biết ngày tháng năm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là chứng cứ chứng minh bà A tẩu tán tài sản, phía ông T2 đuổi theo chứng cứ khi

Tòa án xem xét giải quyết vụ án, từ đó, giao dịch bà A với ông T2 không ngay thẳng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo.

Ông T2 tranh luận: Có ký hợp đồng thuê nhà, tại thời điểm ký là đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên lấy ngày ký hợp đồng là 30-11-2022 để tính tiền tròn tháng cho thuê. Đối với ngày 01-01-2023 giao tài sản có thể ghi nhầm ngày tháng vì thời hạn thuê 01-12-2022 đến 31-5-2023, ngày 01-01-2023 không liên quan gì đến nội dung thuê. Khẳng định không có việc gian dối, ngụy tạo mà sang nhượng là thật, đã nhận đủ tiền của ông.

Bà Ngọc A: Việc sang nhượng là thật, hiện tại bà ở nhờ nhà của anh ruột, cùng mẹ bà ở liền kề nhà đất bán cho ông T2, ông T2 đã khóa cửa cổng và cửa nhà, vì là 2 nhà liền kề, thời điểm đó có xin ông T2 cho sử dụng bơm nước và khi mở đứng bên này thò tay sang mở nước. Không có việc bà vẫn sử dụng nhà đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc tẩu tán tài sản. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bà T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ ý kiến của đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn bà T vắng mặt được triệu tập hợp lệ đã có người đại diện theo ủy quyền; ông Trần Ngọc T2 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà T, ông Ngọc T2.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết:

Bà T khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 62,1 m^2, trên đất có nhà cấp 4, tọa lạc tại phường H, thành phố T giữa bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Tuấn T1, hợp đồng được ký kết và công chứng vào ngày 28-11-2022, lý do: bà A chuyển nhượng là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Phía bà A, xác định việc sang nhượng đất là có thật, không có việc tẩu tán tài sản, bà bán đất để trả nợ. Các bên đương sự có tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp yêu cầu "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", yêu cầu "Huỷ giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1]Về tài liệu, chứng cứ thu thập có trong 03 hồ sơ vụ án dân sự do nguyên đơn bà Đào Thị Thanh T đã khởi kiện, thể hiện: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A và mẹ là bà Nguyễn Thị N và em gái là bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bắt đầu tham gia góp hụi do nguyên đơn là bà T làm chủ thảo từ năm 2015, quá trình tham gia hụi đã hốt hụi chưa đóng và mượn tiền của bà T nhiều lần, đến ngày 06-3-2017 các bên tính toán chốt nợ là 338.000.000 đồng (trong đó, bà A nợ 228.000.000 đồng + bà N nợ 50.000.000 đồng + bà Y nợ 60.000.000 đồng). Khi khởi kiện lần 1 và lần 2 bà T yêu cầu cả 3 người trả số tiền 534.400.000 đồng, trong đó tiền gốc 338.000.000 đồng + tiền lãi là 291.700.000 đồng. Xác định bị đơn trả góp tiền nợ cho đến 06-6-2022 được 23.300.000 đồng thì ngưng không trả. Do đó, bà T khởi kiện.

Phía bà T đã khởi kiện gia đình bà A 03 lần, cụ thể:

Lần 1: Tòa án thụ lý số 237 ngày 15-7-2022: Bà T khởi kiện đối với 3 người: Bà N, bà A và bà Y, yêu cầu trả số tiền 534.400.000 đồng là tiền hụi và tiền vay. Sau đó, rút đơn khởi kiện. Ngày 16-9-2022 Tòa án thành phố Tây Ninh ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Lần 2: Thụ lý số 337 ngày 20-10-2022 (01 tháng 04 ngày sau khi rút đơn khởi kiện lần 1), nội dung khởi kiện như trên.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên thỏa thuận: Thống nhất số tiền trả là 450.000.000 đồng, (trong đó gốc là 314.700.000 đồng + lãi 135.300.000 đồng) không phải 534.400.000 đồng như khởi kiện. Bà A nhận trả nợ thay cho mẹ là bà N số tiền 50.000.000 đồng + lãi và em gái là bà Y số tiền 60.000.000 đồng + lãi. Nguyên đơn và bà A thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ sang cho một mình bà A chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ. Trên cơ sở thỏa thuận này, ngày 05-01-2023 Tòa án thành phố Tây Ninh đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận.

Lần 3: Thụ lý số 130 ngày 12-4-2023 là vụ án hiện nay Tòa án đang giải quyết theo khởi kiện của bà T.

[3.2] Xét yếu tố tẩu tán tài sản: Số tiền nguyên đơn yêu cầu trả có nguồn gốc là giao dịch hụi từ năm 2015 của 3 mẹ con bị đơn cụ thể là N1 – 50.000.000 đồng, A – 228.000.000 đồng, Y – 60.000.000 đồng = 338.000.000 đồng, đã chốt nợ vào ngày 06-3-2017 sau đó 03 mẹ con đã trả 23.300.000 đồng nên còn lại gốc là 314.700.000 đồng và yêu cầu trả 135.300.000 đồng tiền lãi. Trong suốt thời gian dài giao dịch từ 2015 đến 2022 (7 năm) phía bị đơn **không có thế chấp** diện tích đất trên cho nguyên đơn để đảm bảo giao dịch hụi và vay tiền, vì đất đang thế chấp ngân hàng, đến năm 2021 tất nợ và 2022 sang nhượng. Tại văn bản số 206/NHNo.TN-TH ngày 31-01-2024 của Ngân hàng N2 - Chi Nhánh tỉnh T, thể hiện: "*Ngày 10-01-2020 bà Nguyễn Thị Ngọc A vay vốn tại Phòng G đã trả tất nợ vào ngày 27-6-2021. Tại thời điểm năm 2022 bà Nguyễn Thị Ngọc A không*

còn vay vốn tại Phòng giao dịch khu vực H". Như vậy, tại thời điểm sang nhượng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thế chấp.

[3.3] Xét thủ tục chuyển nhượng giữa bà A và ông Tuấn T1 đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, hợp đồng chuyển nhượng giá 800.000.000 đồng là phù hợp, thực tế đã nhận tiền, giao đất, hợp đồng có công chứng, hiện tại ông Tuấn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp tại Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật Dân sự. Đây là giao dịch có thật. Phía nguyên đơn cung cấp hình ảnh cho rằng bị đơn vẫn còn sử dụng bơm nước phía trước nhà đất sang nhượng cho ông Tuấn T1 là còn quản lý sử dụng đất và cho rằng ông Tuấn T1 là bạn cựu chiến binh với cha bà Ngọc A nên việc sang nhượng không có thật, nhằm tẩu tán tài sản là không có căn cứ.

Như vậy, đề xuất của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn pháp lý. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị Thanh T phải chịu án phí 600.000 đồng. Ghi nhận bà T đã nộp xong theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001956 ngày 12-4-2023 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0002421 ngày 11-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị Thanh T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0002570 ngày 09-10-2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[5] Chi phí tố tụng: Bà Đào Thị Thanh T có nghĩa vụ chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Ghi nhận bà T đã nộp xong

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị Thanh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 186; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117; Điều 119; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 167; Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 8522, quyển số 11/2022.TP/CC-SSC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Tuấn T1;

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 477664 do ông Nguyễn Tuấn T1 đứng tên sở hữu đối với diện tích 62,1 m^2, thửa đất số 564, tờ bản đồ số 13, tọa lạc khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về Án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị Thanh T phải chịu án phí 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng. Ghi nhận bà T đã nộp xong theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001956 ngày 12-4-2023 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0002421 ngày 11-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

3.2. Về Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị Thanh T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0002570 ngày 09-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Thị Thanh T có nghĩa vụ chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Ghi nhận bà T đã nộp xong

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự 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 Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- 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

Phạm Thị Thanh Giang