

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: 10/2024/DS-PT

Ngày: 09-9-2024

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hòa

Các thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thu Hương

Ông Nguyễn Tiến Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Dung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc: “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: 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2024/QĐ-PT ngày 09/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2024/QĐ-PT ngày 28/8/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên - có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên; chỗ ở hiện nay: Tổ A, xã T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Cảnh P, Luật sư Văn phòng Luật sư A1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Điện Biên; địa chỉ: bản K, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên - có mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Công T, sinh năm 1960, địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của ông T: anh Trần Công T, địa chỉ: Tổ B, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (theo Giấy ủy quyền ngày 22/8/2024 được UBND xã P, huyện Đ vào sổ chứng thực: số 93, quyền số: 01-SCT/CK,ĐC) - có mặt;

3.2. Ông Lê Trọng Cường, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên (hiện đang chấp hành án tại Trại giam Nhà Tầu).

3.3. Ông Lê Xuân T, sinh năm 1986, địa chỉ: Tổ A, xã T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trọng C và ông Lê Xuân T: Bà Nguyễn Thị S – Nguyên đơn trong vụ án (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đào Thị N, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Cảnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Đ Nguyên đơn bà Đào Thị N trình bày:

Năm 1997, gia đình bà Đào Thị N mua của bà Nguyễn Thị S một mảnh đất và một ngôi nhà cấp 4 với tổng số tiền là 40.000.000 đồng, việc mua bán này có sự chứng kiến của bà Trần Thị K. Diện tích và vị trí mảnh đất như sau: chiều rộng (phía đông) giáp mặt đường 279 là 15m; chiều dài (phía nam) giáp nhà ông bà Nguyễn Xuân H, Lê Thị L; phía Tây giáp nhà ông bà Phạm Hồng T, Hứa Thị V; phía Bắc giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị S. Bà N và bà S thống nhất mua bán với giá là 2.000.000 (hai triệu đồng) một mét mặt đường 279, tổng là $15 \times 2.000.000 = 30.000.000$ đồng, căn nhà cấp 4 nằm trên đất trị giá 10.000.000.

Ngày 05/7/1997, bà S làm hợp đồng viết tay với nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà N diện tích đất và căn nhà với thỏa thuận nêu trên nhưng chưa giao hợp đồng này cho bà N, mà thống nhất khi nào hoàn thành nghĩa vụ thanh toán sẽ bàn giao giấy tờ. Ngay khi đó, bà N đã đặt cọc trước cho bà S 3.000.000 đồng, bà S ghi một tờ giấy nhận tiền đặt cọc trong đó có nội dung: “*Khi nào giao tiếp tiền thì chị S giao giấy tờ*”. Vì chưa có tiền để trả một lần nên bà S phải trả 4 lần, lần cuối cùng vào ngày 14/10/1997, sau khi nhận đủ tiền bà S đã giao nhà và đất cho bà N sử dụng. Việc bà S giao đất, nhà cho bà N có sự chứng kiến của ông Nguyễn Tiến S, Nguyễn Xuân H (hiện trú tại Đội 4 P) và nhiều người hàng xóm láng giềng tham gia rào mốc cõi. Sau đó bà N yêu cầu bà S trả giấy tờ chuyển nhượng mảnh đất và ngôi nhà nêu trên, nhưng bà S cố tình không trả mà bảo bà N ngày hôm sau xuống xã nộp thuế bà sẽ trả cho bà N, nhưng sau đó bà vẫn không trả giấy tờ. Rất nhiều lần vợ chồng bà N ông lên nhà bà S để đòi giấy tờ chuyển nhượng mua bán nhà đất, nhưng bà S tìm mọi lý do để không trả giấy tờ chuyển nhượng, có những lần ông T và ông Lò Văn T (chủ tịch UBND xã S - nay là xã P) đến đòi nhưng bà S vẫn không trả.

Năm 2002, bà S khởi kiện đòi mảnh đất và ngôi nhà đó của bà N vì cho rằng không có việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất trên giữa bà N và bà S. Vụ việc trên đã được Tòa án nhân dân các cấp thụ lý giải quyết từ đó đến nay đã qua 6 lần xét xử (gồm cả sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm) nhưng vẫn chưa giải quyết dứt điểm vụ việc. Tranh chấp kéo dài đến năm 2010 thì bà S rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 05/2010/QĐST-HĐMBND ngày 21/7/2010. Sau đó bà S đề nghị hai gia đình tự giải quyết. Bà S đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà cho chị N với điều kiện gia đình bà N phải đưa cho bà S số tiền 150.000.000 đồng. Sau đó bà S đã mời anh Nguyễn Thành C (khi đó là địa chính xã S - nay là xã P) cùng với Lê Trọng C (con trai bà S) trực tiếp đo đất và giao nhà đất cho bà N với sự chứng kiến của hàng xóm láng giềng (Nguyễn Tiến S, Nguyễn Xuân H, Phạm Hồng T, Nguyễn Xuân K, Hứa Thị V, Nguyễn Thị H), mốc cỗi được bà S mua xi măng và thuê ông Phạm Hồng T xây bằng gạch. Bà S yêu cầu bà N mang tiền đến nhà bà S giao thì sẽ giao giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà N đề nghị bà S đến UBND xã P, sau đó bà S không phản hồi. Từ đó đến nay, bà N đã nhiều lần đến nhà bà S yêu cầu giải quyết, nhưng không gặp bà S, con trai bà S và hàng xóm láng giềng, chính quyền địa phương không biết bà S đi đâu làm gì. Ngày 22/02/2023, bà N thấy bà S trở về địa phương nên đã yêu cầu bà S giải quyết, nhưng không thành.

Do đó, bà N khởi kiện, đề nghị TAND huyện Đ giải quyết buộc bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hai bên đã thỏa thuận ký kết ngày 05/7/1997.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 05/6/2023, đơn phản tố ngày 08/6/2023 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1997, bà S và bà Đào Thị N thỏa thuận mua bán căn nhà xây cấp 4 trị giá 40 triệu đồng. Hai bên thỏa thuận đặt cọc nhiều lần và bà S đã nhận tiền đặt cọc của bà N tổng số tiền 39.800.000 đồng, mỗi lần nhận tiền đều có giấy biên nhận do bà N cầm. Nội dung giấy biên nhận là nhận tiền đặt cọc mua nhà. Hai bên thỏa thuận khi nào bà N trả đủ tiền thì sẽ bàn giao giấy tờ để làm thủ tục chuyển căn nhà tại Thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, nhưng chưa có thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N cũng chưa trả thêm bà S đồng nào. Nên bà S không nhất T việc mua bán với bà N. Hiện tại bà S vẫn quản lý, sử dụng mảnh đất và căn nhà cấp 4 cùng giấy tờ liên quan đến thửa đất trên. Bà N nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án huyện Đ buộc bà S phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ và trái quy định của pháp luật; thời hiệu khởi kiện đã hết, vì vậy căn cứ Điều 429/BLDS bà S đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ việc giải quyết vụ án. Trong khi TAND huyện Đ đang thụ lý giải quyết vụ án thì vào khoảng đầu tháng 5/2023, bà N lợi dụng gia đình bà S không có ai ở nhà đã tự ý đến đo đất, cắm hàng rào nhằm mục đích chiếm đoạt thửa đất.

Bà S yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết các vấn đề của hợp đồng vô hiệu. Đồng thời, đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện về hợp đồng để ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N theo điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS năm 2015. Đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời yêu cầu bà Đào Thị N tháo dỡ ngay cọc và rào xung quanh khu đất và nhà của bà S, trả lại hiện trạng cho bà S.

Ngày 08/6/2023 bà S có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Số tiền 39.800.000đ (ba mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng) bà Đào Thị N đưa cho bà S từ năm 1997 là tiền bà N đặt cọc mua bán nhà mà không phải là tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bởi vì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà N khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S chỉ phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng đặt cọc mua nhà giữa bà và bà N vô hiệu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phía Nguyên đơn là bà Đào Thị N trình bày năm 1997 có đặt vấn đề mua đất của bà S chiều dài mặt đường là 15 mét. Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ thu thập được, tôi được biết là ngày 05/7/1997, theo như Nguyên đơn nói là có hợp đồng chuyển nhượng là một ngôi nhà ba gian, xây cấp 4, trên mảnh đất khu vực bán muối của xã, phía Đông giáp đất giáp đường quốc lộ có chiều rộng 7,5 mét, phía Tây giáp đất ông bà T - V là 5 mét, phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị S, phía Bắc giáp đất gia đình ông H với giá 40.000.000 đồng. Trên thực tế cuối năm 1999, đầu năm 2000 bà S đã tiến hành thuê người lấp ao, sau khi lấp ao, bà N khai là có mua cả diện tích đất sau khi lấp ao, nhưng không có văn bản giấy tờ gì thỏa thuận về diện tích, mốc giới và số tiền cụ thể. Còn các nhân chứng thì cũng chỉ nghe bà N nói lại. Thể hiện trong các tài liệu, chứng cứ là giấy xin lỗi của bà N ngày 28/4/2006 tại UBND xã S và Giấy cam kết do bà N viết ngày 28/4/2006 tại trụ sở TAND huyện Đ đều thừa nhận có thỏa thuận năm 1997 bà Nguyễn Thị S và bà Đào Thị N có thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà xây cấp 4 trên mảnh đất nêu trên với giá 40.000.000 đồng. Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp, tôi thấy rằng giá đất là quá cao nên đề nghị HĐXX tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản để đưa ra giá hợp lý hơn.

Ý kiến của những người làm chứng:

Ý kiến của bà Lê Thị H: Tôi không nhớ cụ thể ngày nào, tôi chỉ nhớ là vào 7/1997, tôi được bà N nhờ lấy xe máy đèo bà N lên nhà bà S ở chợ B, khi đến nhà bà S tôi thấy vợ chồng ông M và bà S ở nhà, nhưng ông M không tham gia việc trao đổi mua bán nhà, đất mà chỉ có bà S và bà N tự trao đổi với nhau. Khi đó tôi có nghe thấy bà N hỏi bà S về giấy chuyển nhượng, sau đó bà S đưa cho bà N đọc, bà N đọc xong thì đưa cho tôi đọc, tôi đọc thấy nội dung là biên bản thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất viết tay có nội dung bán nhà, đất cho bà N T 15 mét đất mặt đường với giá $15m \times 2.000.000 = 30.000.000$ đồng, nhà là 10.000.000 đồng,

tổng cộng là 40.000.000 đồng. Lúc bà N giao số tiền 20.000.000 đồng cho bà S tôi có được chứng kiến, bà S nhận tiền rồi cất vào hòm, sau đó bà S có viết giấy giao nhận số tiền 20.000.000 đồng, còn tờ giấy chuyển nhượng nhà, đất bà S cất vào hòm. Tại biên bản thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất viết tay có chữ ký của cả bà S và bà N. Bà S nói khi nào bà N trả đủ tiền thì mới giao tờ giấy.

Ý kiến của ông Nguyễn Xuân H: Việc thỏa thuận mua bán nhà, đất giữa bà N và bà S tôi không được tham gia, nhưng tôi là người hàng xóm sống sát mảnh đất hiện đang tranh chấp, nên khi bà S giao đất cho bà N tôi có được chứng kiến, khi đó có ông Trục là anh ruột của bà S là người trực tiếp cầm thước đo chiều rộng dọc theo mặt đường 279 là 15 mét, chiều rộng đằng sau là 7,5 mét, sau đó bà S và bà N trực tiếp thuê vợ chồng anh chị T - V xây cột mốc. Giá đất khu vực đó vào thời điểm năm 1996, 1997 có giá 2.000.000 đồng/1 mét mặt đường. Từ năm 1997 cho đến nay bà N sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp và chưa thấy bà S sinh sống tại thửa đất đang tranh chấp.

Ý kiến của bà Hứa Thị V: Việc thỏa thuận mua bán nhà, đất giữa bà N và bà S tôi không được tham gia, nhưng tôi có được hai gia đình bà N và bà S thuê vợ chồng tôi xây cột mốc khi giao đất cho nhau, chiều rộng bám mặt đường là 15 mét, chiều rộng đằng sâu là 7,5 mét. Tôi và chồng tôi là người trực tiếp xây cột mốc cho bà N và bà S, bà N và bà S cùng nhau chỉ vị T cột mốc cho chúng tôi xây. Từ năm 1997 cho đến nay bà N sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp.

Ý kiến của ông Lò Văn T: Tôi không nhớ thời gian cụ thể, nhưng thời điểm tôi đang là Chủ tịch UBND xã S, ông T có đến gặp tôi trình bày sự việc mua bán nhà, đất giữa bà S và bà N, do bà S không chịu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N nên ông T có nhờ tôi can thiệp, tôi có lên nhà bà S cùng ông T để động viên bà S giao giấy tờ để bà N, ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hôm đầu tiên tôi lên nhà bà S cùng ông T, khi đó gặp bà S, bà S có nói là “Hôm nay chị đang bận bán hàng nên chưa ra UBND xã được”, sau đó tôi và ông T đi về. Lần thứ 2 tôi lên cùng ông T, khi đó bà S có nói “Các chú cứ yên tâm, chị không lật lọng đâu, thứ hai chị sẽ xuống làm”.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị H: Việc mua bán nhà, đất giữa bà N và bà S tôi không được tham gia nên tôi không biết. Năm 1997 tôi đang bán hàng cho thương nghiệp gần thửa đất đang tranh chấp này, có một hôm bà N có Sg cửa hàng tôi chơi nói là muốn bán xe máy đi, tôi có hỏi bà N là sao lại bán đi xe mới mua mà, bà N nói là bán đi để mua đất bà S. Thời điểm đó tôi cũng có nhu cầu mua đất để ở, được biết UBND xã bán đất trạm xã lúc bấy giờ nên tôi đã mua để dựng nhà, khi đó tôi đang dựng nhà, bà S có Sg và nói với tôi là sao không biết mà mua đất nhà chị, 40 triệu đồng được 15 mét đất mà có nhà ở luôn, tôi có nói với bà S là mua đất của xã thì em còn nợ được, mua đất nhà chị thì em không nợ được.

Ý kiến của ông Nguyễn Xuân K: Việc trao đổi mua bán nhà, đất giữa bà N và bà S tôi không được tham gia, tôi chỉ được nghe bà N kể lại là bà N có mua đất của bà S, khi đó tôi có hỏi bà N là thế giấy tờ đâu, khi đó bà N có nói với tôi là chú yên tâm, chị và chị S là hai chị em kết nghĩa không lo đâu. Còn về giá đất vào thời

điểm đó 2.000.000 đồng/1 mét mặt đường là hợp lý.

Ý kiến của ông Lê Trọng M: Ông M và bà S đã ly hôn năm 2001, khi ly hôn chưa thỏa thuận chia tài sản, việc mua bán đất giữa bà S và gia đình bà N, ông T diễn ra như thế nào ông M không biết, việc hai bên giao đất, giao tiền ở đâu ông M không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Điện Biên quyết định:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 235; Điều 264 và Điều 267/BLTTDS năm 2015;

- Căn cứ Điều 131, 136, 137, 144, 146, 705, 706, 707, Khoản 3 Điều 709, Điều 713/BLDS năm 1995; Điều 117, 119, 122, 123, Khoản 1, Khoản 2 Điều 129, Điều 130, Điều 131, Điều 407, Điều 500/BLDS năm 2015; Khoản 1 Điều 126, Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của chính phủ; Điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm a, điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình”.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166/BLTTDS; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị S và bà Đào Thị N được ký kết ngày 05/7/1997 là hợp đồng vô hiệu một phần với diện tích đất là 301,9m², tương đương với 7,5m đất mặt đường 279.

Bà N phải trả lại cho bà S phần diện tích 301,9m², tương đương với 7,5m đất mặt đường 279. Thửa đất số 01, mảnh Tch đo địa chính số 930 – 2023, địa chỉ thửa đất Thôn 04, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà N;
- Phía Tây giáp đất bà V;
- Phía Nam giáp đất bà S;
- Phía Đông giáp đường quốc lộ 279 có chiều dài là: 7,5m;

Bà S phải bồi thường 1.608.000.000đ (một tỷ sáu trăm linh tám triệu đồng) tiền giá trị 301,9m², tương đương với 7,5m đất mặt đường 279 cho bà N.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Bà N được tiếp tục quản lý và sử dụng phần diện tích 301,9m², tương đương với 7,5m đất mặt đường 279 và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 01, mảnh

Tch đo địa chính số 930 - 2023, địa chỉ thửa đất Thôn 04, xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất gia đình ông H;
- Phía Tây giáp đất bà V;
- Phía Nam giáp đất bà S;
- Phía Đông giáp đường quốc lộ 279 có chiều dài là: 7,5m;

Có tổng diện tích là: 301,9m², tương đương với 7,5m đất mặt đường 279.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Tại phiên tòa hôm nay, bà S chỉ phản tố là yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng đặt cọc mua nhà giữa bà S và bà N vô hiệu vì không có căn cứ.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành đối với khoản phải thanh toán cho bên được thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468/BLDS năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả cho bà Đào Thị N số tiền là 6.476.000đ (sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Trả lại cho bà N số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 3.524.000 đồng (ba triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

6. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Đào Thị N không phải chịu án phí DSST có giá ngạch nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 1.000.000đ (một triệu đồng), theo biên lai số: 0005164, ngày 24/3/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí DSST có giá ngạch nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0005232, ngày 08/6/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thi hành án dân sự.

Ngày 22/4/2024, TAND huyện Đ nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Cảnh P với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 24/4/2024, TAND huyện Đ nhận được đơn kháng cáo của bà Đào Thị N với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị S và bà Đào Thị N được ký kết ngày 05/7/1997 có hiệu lực toàn phần với toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục luật định khi giải quyết vụ án. Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cơ bản đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của Nguyên đơn bà Đào Thị N và Bị đơn bà Nguyễn Thị S là đúng thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS và có đủ nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 272 BLTTDS nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Kháng cáo của Luật sư Nguyễn Cảnh P là không đúng quyền hạn quy định tại Điều 271 BLTTDS vì ông Phương là người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn, không phải là đương sự hay người đại diện hợp pháp của đương sự, nên ông Phương không có quyền kháng cáo. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại đơn kháng cáo của ông Phương theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 274 BLTTDS, mà lại yêu cầu ông Phương nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, là không đúng quy định của pháp luật.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 08/6/2023 Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bà S với nội dung: *"Số tiền 39.800.000 đồng bà Đào Thị N đưa cho bà S từ năm 1997 là tiền bà N đặt cọc mua bán nhà mà không phải là tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bởi vì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà N khởi kiện"*. Nội dung này chỉ là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, mà không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 BLTTDS và hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố và thụ lý là không đúng quy định của pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị S và bà Đào Thị N kéo dài từ năm 2002 đến năm 2010 thì bà S rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 05 ngày 21/7/2010. Từ khi Quyết định đình chỉ nói trên có hiệu lực pháp luật (28/7/2010) đến ngày bà N nộp đơn khởi kiện lại (01/3/2023) là đã trải qua hơn 12 năm, trong thời gian đó bà N không khởi kiện vụ án dân sự mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan theo quy định tại khoản 1 Điều 156 BLDS; Việc bà N cho rằng *"bà S vắng mặt tại nơi cư trú, con trai và S và hàng xóm láng giềng, chính quyền địa phương không biết bà S đi đâu làm gì"* không làm mất quyền khởi kiện của bà N, đây không phải là sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan khiến bà N không khởi kiện được bà S trong thời hiệu Luật định. Căn cứ quy định tại Điều 429 BLDS thì thời hiệu khởi kiện đối với quan hệ "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" trong vụ án này đã hết; "yêu cầu phản tố" của Bị đơn thực chất chỉ là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nên khi yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn hết thời hiệu thì "yêu cầu phản tố"

này cũng mặc nhiên hết thời hiệu. Trong quá trình thụ lý, giải quyết ở cấp sơ thẩm, Bị đơn Nguyễn Thị S đã có đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm xem xét về thời hiệu khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do vậy, căn cứ khoản 4 Điều 308 và Điều 311 BLTTDS, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 3 Điều 18 Nghị quyết 326 của UBTWQH: Trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho các đương sự đã nộp. Căn cứ khoản 5 Điều 157 và khoản 5 Điều 165 BLTTDS: Nguyên đơn Đào Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, người đại diện của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có địa chỉ tại xã P, huyện Đ, tỉnh Điện Biên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Điện Biên là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 09/4/2024 Tòa án nhân dân huyện Đ tuyên bản án sơ thẩm, ngày 22/4/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị S nộp đơn kháng cáo; ngày 24/4/2024 Nguyên đơn bà Đào Thị N nộp đơn kháng cáo. Căn cứ quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo của Nguyên đơn, bị đơn là hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Ngày 22/4/2024, Luật sư Nguyễn Cảnh P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn nộp đơn kháng cáo. Theo quy định tại Điều 76 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự” không có quyền kháng cáo, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại đơn kháng cáo mà thông báo cho Luật sư Phương nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Điện Biên theo biên lai số 0000226 ngày 02/5/2024 là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Nguyễn Cảnh P đã xin rút đơn kháng cáo.

[1.4] Tranh chấp giữa bà Đào Thị N và bà Nguyễn Thị S là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao dịch được thực hiện từ năm 1997 nhưng các bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dẫn đến tranh chấp, Tòa án các cấp đã nhiều lần giải quyết. Ngày 20/4/2009 Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý

vụ án “tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đất” giữa Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S với bị đơn bà Đào Thị N, quá trình giải quyết vụ án bà S rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự: 05/2010/QĐST-HĐMBNĐ ngày 21/7/2010, quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ quy định tại Điều 429 của BLDS, thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Ngày 01/03/2024 bà Đào Thị N khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau hơn 12 năm mà không có lý do trở ngại khách quan hoặc vì sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 156 của BLDS. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà N đã hết thời hiệu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị S nhiều lần đưa ra yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện trước khi Tòa án ra bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 184 của BLTTDS nhưng Tòa án không xem xét, giải quyết là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[1.5] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án chỉ tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ một lần, mà không tổ chức hòa giải giữa các đương sự trong vụ án để tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận, hòa giải việc giải quyết vụ án. Các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện vụ án không thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được quy định tại Điều 206 và Điều 207 của BLTTDS. Việc Tòa án không tiến hành hòa giải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 10, khoản 7 Điều 48, điểm g khoản 2 Điều 203, Điều 205 của BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thấy rằng, quá trình giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm còn có một số thiếu sót:

[2.1] Ngày 24/3/2023 bà N, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà S tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 05/7/1997.

Ngày 26/4/2024, bà S gửi đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết các vấn đề của hợp đồng vô hiệu; đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện về hợp đồng để ra quyết định đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn theo Điểm e Khoản 1 Điều 217/BLTTDS; đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời yêu cầu bà N tháo dỡ cọc và rào xung quanh khu đất và nhà của tôi trả lại khu đất và nhà cho tôi theo quy định tại Điều 111/BLTTDS. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các yêu cầu này để xem xét, thụ lý là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Ngày 08/6/2023 bà S có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: *Số tiền 39.800.000đ (ba mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng) bà N đưa cho bà S từ năm 1997 là tiền bà N đặt cọc mua bán nhà mà không phải là tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bởi vì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà N khởi kiện.* Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu này. Xét thấy, mặc dù tiêu đề đơn viết là “Đơn phản tố”, nhưng thực chất đây là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không có nội dung nào thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 200 của BLTTDS. Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng yêu cầu phản tố của bị đơn nên thụ lý, giải quyết không đúng quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn hết thời hiệu (như đã phân tích tại mục [1.4] nêu trên) nên ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn cũng hết thời hiệu.

[2.2] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất đang tranh chấp có hướng Nam giáp đất nhà bà S là xác định không đúng chủ đất liền kề, bởi Giấy CNQSDĐ của thửa đất liền kề vẫn mang tên ông Lê Trọng M (chồng bà S, đã chết). Tại sơ đồ mảnh Tch đo số 930-2023 ngày 09/11/2023 xác định tổng diện tích đất là 603,8 m², trong đó có 121,4m² diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông (bao gồm cả đất ở ONT và đất trồng cây hàng năm BHK), nhưng không xác định được có bao nhiêu m² đất ONT, bao nhiêu m² đất BHK và vị T cụ thể của các loại đất này.

Nguyên đơn khai mốc giới đất mua của bà S được đóng cọc bê tông để xác định ranh giới; quá trình giải quyết vụ án, bà S có yêu cầu tháo dỡ cọc và hàng rào xung quanh khu đất, nhưng xem xét, thẩm định tại chỗ không xác định có hay không hàng cọc bê tông này, vị T và đặc điểm của cọc bê tông để làm cơ sở đánh giá tính hợp pháp của lời khai đương sự và những người làm chứng trong vụ án.

[2.3] Tại Biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2023, thửa đất đang tranh chấp có diện tích 603,8m² (trong đó có 121,4m² nằm trong hành lang an toàn giao thông chưa có quyết định thu hồi), với chiều rộng giáp mặt đường 279 là 15m, chiều rộng phía sau là 7,5m (thửa đất hình bình hành, rộng phía trước, hẹp phía sau), nhưng Hội đồng định giá lại căn cứ vào giá trị thị trường thửa đất có chiều rộng mặt trước và mặt sau bằng nhau là 270 triệu/một mét mặt đường để tính giá trị chung cho cả thửa đất đang tranh chấp (15m x 270.000.000đ = 4.050.000.000đ) là không phù hợp với thực trạng và giá thị trường của thửa đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, vi phạm khoản 2 Điều 2 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của VKSNDTC, TANDTC, Bộ Tư pháp, Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản. Bị đơn Nguyễn Thị S không đồng ý với Biên bản định giá và có đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là vi phạm khoản 5 Điều 104 BLTTDS.

[2.4] Về thu thập tài liệu, chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập các tài liệu pháp lý xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như: sổ mục kê, sổ địa chính, Tsch lục bản đồ địa chính để làm rõ đất đang tranh chấp là của ai; các tài liệu xác định diện tích đất tranh chấp có trùng với phân diện tích đất giáp ranh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Trọng M (chồng bà S) hay không.

Bà N cung cấp 05 biên lai thu thuế nhà đất của các năm: 2007, 2008, 2009 (có 2 biên lai), 2010; các biên lai này mang tên bà N, ông T, số tiền nộp thuế hàng năm không giống nhau. Tòa án không xác minh đây là thuế đất ở hay đất nông nghiệp, vì T đất nộp thuế có đúng là thửa đất bà N và bà S đang tranh chấp hay không, số tiền thuế đã nộp tương đương với diện tích đất bao nhiêu.

Bà S cung cấp 14 biên lai thu thuế nhà đất của các năm 2007, 2008, 2009, các biên lai này mang tên người nộp thuế là Lê Trọng M (có biên lai ghi là Lê Văn M), Nguyễn Thị S, Lê Xuân T, Lê Trọng Cường. Nhưng Tòa án không xác minh đây là thuế nhà đất của thửa đất nào, có đúng là thửa đất đang tranh chấp hay không, số tiền thuế đã nộp tương đương với diện tích đất bao nhiêu.

Tranh chấp giữa bà N và bà S kéo dài từ năm 1997, đã được Tòa án các cấp giải quyết qua nhiều vòng tố tụng, nhưng Tòa án không thu thập kết quả giải quyết để xem xét, đánh giá toàn diện bản chất vụ án.

Một số tài liệu, chứng cứ là bản phô tô, không rõ nguồn chứng cứ nhưng được sử dụng để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo tính hợp pháp của chứng cứ quy định tại Điều 93, 94, 95 của BLTTDS.

[3] Từ những phân tích, đánh giá trên, thấy rằng:

Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm trong quá trình giải quyết vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ dẫn đến việc giải quyết chưa toàn diện, khách quan. Đáng lẽ chỉ cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 1 và khoản 2 Điều 310 BLTTDS. Nhưng yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn **đã hết thời hiệu khởi kiện, bị đơn đưa ra yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án**. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm cần căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 4 Điều 308, Điều 311 để hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện VKSND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Kháng cáo của Nguyên đơn bà Đào Thị N và của bị đơn bà Nguyễn Thị S là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của BLTTDS; khoản 3 Điều 18, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Đào Thị N số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 1.000.000đ (một triệu đồng) theo biên lai số: 0005164 ngày 24/3/2023 tại Chi cục

Thi hành án Dân sự huyện Đ. Trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0005232 ngày 08/6/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Trả lại cho ông Nguyễn Cảnh P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000226 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

[6] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 5 Điều 157; khoản 4, 5 Điều 165 của BLTTDS.

Bà Đào Thị N là người có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bà N phải chịu các chi phí này, cụ thể: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 6.476.000đồng (sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng); Chi phí định giá tài sản ngày 15/12/2023 là: 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng) – các chi phí tố tụng này bà N đã chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 157; khoản 4, 5 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho bà Đào Thị N số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 1.000.000đ (một triệu đồng), theo biên lai số: 0005164 ngày 24/3/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0005232 ngày 08/6/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Trả lại cho ông Nguyễn Cảnh P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0000226 ngày 02/5/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Đào Thị N là người có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bà N phải chịu các chi phí này, cụ thể: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 6.476.000đồng (sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng); Chi

phí định giá tài sản là: 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng). Các khoản chi phí này bà N đã thực hiện xong.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09/9/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu: HSVS, HCTP.

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

Hoàng Thị Hòa