

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 42/2019/DS-PT

Ngày: 16-4-2019

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Phượng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Ông Nguyễn Công Sự

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trang – Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Đào Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐ-PT ngày 15/02/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Chương Cai P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Đông Minh, xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Bá Đ, sinh năm: 1988. Địa chỉ: 188/1 ấp T, xã X, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2017).

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Lê N, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ 6, ấp 1, xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trần Cọc L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Văn phòng công chứng Vũ Thụy V.

Trụ sở: Khu 3, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thụy V - Trưởng văn phòng.

3. Bà Lâm Kim H, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoa: Anh Lê Bá Đ, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - chị Nguyễn Thị Lệ N.

(Anh P, anh Đ, chị N có mặt, chị L, bà V, bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lê Bá Đ trình bày:*

Ngày 19/9/2013, anh Chương Cai P và chị Nguyễn Thị Lệ N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng Thuận T số 2947, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2013 (nay là Văn phòng công chứng Vũ Thụy V). Theo đó, anh P chuyển nhượng cho chị N thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m² xã L, được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 975341 ngày 23/4/2008 mang tên Chương Cai P, giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Đến nay chị N chưa trả tiền cho anh P. Thực tế đây là hợp đồng giả tạo, mục đích được ký kết là để đảm bảo khoản tiền vay của anh P số tiền 130.000.000 đồng. Hơn nữa, tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất có nhà và cây trồng nhưng hợp đồng không chuyển nhượng tài sản trên đất nên là hợp đồng không thể thực hiện được. Hợp đồng chuyển nhượng trên mặc dù đã được công chứng nhưng vẫn chưa đăng ký sang tên chính thức tại cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng vẫn chưa có hiệu lực. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 giữa anh với chị Nguyễn Thị Lệ N (được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thuận T) do vô hiệu. Anh P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của chị N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ trình bày: Ngày 19/9/2013, anh P hỏi vay của chị N số tiền 100.000.000 đồng và để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, chị N yêu cầu anh P thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký kết xong giấy vay tiền và nhận sổ đỏ, chị N giao cho anh P 100.000.000 đồng. Cùng ngày 19/9/2013 anh P và chị N đến Văn phòng công chứng Thuận T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích nếu anh P không trả được nợ thì chị N

sang tên để bán thu hồi nợ. Khoảng 01 tháng sau, anh P có vay thêm 30.000.000 đồng và ghi thêm vào phía sau giấy vay nợ. Giữa anh P và chị N chỉ có quan hệ vay tiền, không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/9/2013 giữa anh P với chị N. Anh P không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay.

** Theo bị đơn chị Nguyễn Thị Lê N trình bày:* Năm 2013, chị có quen biết với vợ chồng anh Chương Cai P, chị Trần Cọc L. Quá trình quen biết nhau, anh P không có vốn làm ăn nên đã nhiều lần vay tiền của chị. Tháng 9/2013, anh P tiếp tục hỏi vay tiền nhưng chị nói có bán đất thì chị mua, sau này có tiền mua lại thì chị chuyển nhượng lại, anh P đồng ý. Ngày 19/9/2013, chị và anh P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m², xã L tại Văn phòng công chứng T, thị trấn G, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Do muốn tạo điều kiện cho anh P làm ăn và chưa có nhu cầu sử dụng nên chị chưa nhận đất và làm thủ tục sang tên. Tháng 10/2017, chị yêu cầu đo đạc để làm thủ tục sang tên nhưng anh P đề nghị chờ ở thêm khoảng hai tháng để anh lo đủ tiền sẽ mua lại diện tích đất trên nên chị ngưng việc làm giấy tờ.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đã được công chứng thực tại Văn phòng công chứng T, sau khi ký hợp đồng chị đã giao tiền đầy đủ cho anh P tại ghé đá của Văn phòng Công chứng T, anh P đã trực tiếp kiểm đếm số tiền 150.000.000 đồng và anh P đã giao cho chị bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất trên là tài sản riêng của anh P nên chị trực tiếp giao dịch và giao tiền cho anh P, không liên quan gì đến chị L.

Chị không chấp nhận yêu cầu của anh P. Chị có đơn phản tố yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 (công chứng tại Văn phòng công chứng T số 2947, quyền số 05/2013 TP/CC-SCC/HĐGD). Chị yêu cầu anh P giao cho chị thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m² xã L cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Tại phiên tòa, chị N trình bày: Chị vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, trường hợp hủy hợp đồng thì chị yêu cầu anh P phải thanh toán lại cho chị giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo như kết quả định giá.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Trần Cọc L trình bày: Ngày 16/9/2013, chị N có đề nghị chị và anh P (lúc này chị và anh P còn là vợ chồng) chuyển nhượng lại thửa đất 1337 với giá tiền 150.000.000 đồng. Thực tế trước đây vợ chồng chị có vay của chị N số tiền là 130.000.000 đồng để lo cho gia đình, anh P có viết giấy vay tiền đưa cho chị N giữ nhưng vì số tiền lớn quá, chị N yêu cầu anh chị làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên để làm tin nhưng vẫn để chị và anh P ở trên đất cho đến khi trả hết tiền đã vay. Năm 2016, chị và anh P ly hôn, anh chị đã thỏa thuận xong về việc trả nợ chung, theo đó chị trả nợ cho bà H, còn anh P trả nợ cho chị N. Đến nay, chị được biết anh P chưa có tiền trả cho chị N nên chị N mới yêu

cầu anh P sang tên quyền sử dụng đất nói trên . Nguồn gốc thửa đất 1337 là của ông Chương Sập C - cha ruột anh P tặng cho riêng anh P nên thửa đất 1337 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của anh P, không liên quan gì đến chị. Trong vụ kiện này chị không có yêu cầu độc lập hay tranh chấp gì.

- Theo Văn phòng công chứng Vũ Thụy V trình bày: Sau khi xem xét các tài liệu kèm theo hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh P và chị N, căn cứ thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Văn phòng Công chứng Thuận T tiên hành soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng , chủ thể ký kết có đủ năng lực hành vi , hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận ký hợp đồng , Văn phòng công chứng đã giải thích hậu quả pháp lý của việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên cùng nghe, đồng thời hướng dẫn các bên ký tên , lăn tay vào từng trang của hợp đồng và thực hiện việc xác nhận nội dung công chứng cho các bên và trả kết quả trong ngày. Việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng trên là đúng quy định pháp luật.

- Theo bà Lâm Kim H do anh Lê Bá Đ làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà H thống nhất lời trình bày của anh P, bà không yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã căn cứ các Điều 26, 35, 40, 68, 157, 158, 165, 166, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 129, 410, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án. Tuyên xử:

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Chương Cai P về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với chị Nguyễn Thị Lệ N.*

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Chương Cai P với chị Nguyễn Thị Lệ N được công chứng tại Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Vũ Thụy V) số 2947, quyền số 05/2013 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2013 đối với thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m² xã L do vô hiệu.

Buộc chị Nguyễn Thị Lệ N hoàn trả lại cho anh Chương Cai P một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 975341 được UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 23/4/2008 đứng tên Chương Cai P.

- *Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Lệ N.*

- *Về chi phí tố tụng: Buộc chị Nguyễn Thị Lệ N hoàn lại cho anh Chương Cai P 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ khi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/8/2018, bị đơn chị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền ông Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng do chị Lệ N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của chị về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Các bên đương sự không ai giao nộp chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Năm 2013, ông P nhiều lần mượn tiền bà N với số tiền 130.000.000đ, để đảm bảo bà N yêu cầu ông P phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 07 diện tích 328m² tại xã L do ông P đứng tên quyền sử dụng đất nên ngày 19/9/2013 bà N và ông P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng tại văn phòng công chứng T số 2947, giá chuyển nhượng là 150.000.000đ. Thực chất đây là hợp đồng giả tạo mục đích nhằm đảm bảo khoản vay 130.000.000đ của ông P. Do ông P không trả được tiền vay nên tháng 7/2017 bà N đi làm thủ tục sang tên nhưng ông P xin ở thêm 02 tháng để lo tiền chuộc lại nên bà đã ngừng việc làm thủ tục.

Như vậy, việc ông P và bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để che giấu hợp đồng vay tài sản, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu do giả tạo. Vì vậy, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P là có cơ sở và yêu cầu phản tố của bà N là không có cơ sở.

Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Lệ N nhận thấy: Bà khai đã thanh toán tiền cho ông P nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Mặt khác, lời khai của ông P phù hợp với tài liệu chứng cứ thu thập được (giấy mượn tiền) và phù hợp với lời trình bày của bà Trần Cọc L là người liên quan. Đối với yêu cầu nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì buộc ông P phải trả cho bà số tiền tương đương với giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất của bà N vượt quá yêu cầu phản tố nên không xem xét.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xem là vô hiệu. Tòa án Xuân Lộc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Chương Cai P và bác yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Trần Thị Lệ N là có cơ sở. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ N, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Văn phòng công chứng Vũ Thụy V và chị Trần Cọc L có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng Vũ Thụy V và chị L theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Chương Cai P và bà Lâm Kim H ủy quyền cho ông Lê Bá Đ làm đại diện, việc ủy quyền là hợp pháp và đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 19/9/2013, anh Chương Cai P và chị Nguyễn Thị Lệ N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng T số 2947, quyền số 05/2013 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2013 (nay là Văn phòng công chứng Vũ Thụy V). Theo đó, anh P chuyển nhượng cho chị N thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m² xã L, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 975341 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 23/4/2008 mang tên hộ ông Chương Sập C, được đăng ký cập nhật ngày 13/4/2008 sang tên ông Chương Cai P), giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Ngày 12/12/2017, anh P có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 do chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 22/3/2018, chị N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 và buộc anh P giao cho chị thửa đất số 1337, tờ bản đồ số 7, diện tích 328m² xã L, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Chị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P. Anh P cũng không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị N.

[3] Qua xem xét nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, chứng cứ trong hồ sơ thấy rằng: Nguyên đơn anh P ban đầu cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2013 được ký kết nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không liên quan gì đến các khoản nợ) nhưng do bị đơn chị N không thanh toán tiền chuyển nhượng đất nên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng. Tuy nhiên sau này anh P lại thay đổi lời khai, cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2013 là giả tạo, do không phải là mua bán đất mà nhằm đảm bảo cho khoản nợ 150.000.000 đồng của anh P vay của chị N, giữa anh và chị N không hề có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ tồn tại quan hệ vay tiền. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn lại không xác định được bản chất Hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2013 là hợp đồng giả tạo hay là hợp đồng thật (tại phiên tòa nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là hủy hợp đồng do vừa vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vừa do giả tạo). Như vậy thấy rằng, cấp sơ thẩm đã không làm rõ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bản thân lời khai và chứng cứ của nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn nhau nhưng không được làm rõ và đối chất, xem xét với các chứng cứ khác có trong hồ sơ.

[4] Trong trường hợp là hợp đồng giả tạo thì Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập các chứng cứ chứng minh cụ thể, rõ ràng về việc hợp đồng chuyển nhượng

là hợp đồng giả tạo để che giấu cho giao dịch vay tiền giữa anh P và chị N, hoặc có sự liên quan với nhau giữa hợp đồng vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 (lưu ý giấy vay không ghi thời gian, bị đơn không thừa nhận giấy vay ký cùng thời gian với hợp đồng chuyển nhượng nên không có căn cứ xác định được lập cùng thời điểm với hợp đồng chuyển nhượng; bị đơn cũng không thừa nhận việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất là để làm tin cho việc vay tiền; số tiền vay không khớp số tiền chuyển nhượng; tại Biên bản đối chất (trang 6 bút lục 108) P khai giá chuyển nhượng đất là 400.000.000 đồng, việc ghi 150.000.000 đồng là để trốn thuế, P yêu cầu hủy hợp đồng là do chị N không thanh toán tiền 400.000.000 đồng, khẳng định việc vay 130.000.000 đồng không liên quan gì đến việc chuyển nhượng v.v...).

[5] Trong trường hợp là hủy hợp đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì cần yêu cầu nguyên đơn chứng minh có việc bị đơn đã vi phạm thời hạn thanh toán, từ đó nguyên đơn mới thực hiện quyền yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn. Ngoài ra cần thu thập chứng cứ về việc bị đơn đã giao tiền chuyển nhượng hay chưa...

[6] Từ những nhận định trên, thấy rằng do cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án nên người kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Chương Cai P, bị đơn là Nguyễn Thị Lệ N. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Lệ N không phải chịu án phí, hoàn trả cho chị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm

ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 003296 ngày 29/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Võ Thị Thanh Phụng

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Quý

Nguyễn Công Sự

Võ Thị Thanh Phượng