

Bản án số: 196/2023/DSPT

Ngày: 29-9-2023

*“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 BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Nguyễn Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29-9-2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: **126/2023/TLPT-DS ngày 27-6-2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo các quyết định: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2023/QĐ-PT ngày 28/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 170/2023/QĐ-PT ngày 14-8-2023; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 165/2023/QĐ-TA ngày 20-9-2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Mỹ X, sinh năm 1967 (có mặt). HKTT: Tổ 4, ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chỗ ở hiện nay: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm: 1973 (có mặt). Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Trần H1, sinh năm 1973 (vắng mặt). HKTT: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chỗ ở hiện nay: Tổ G, ấp E, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Trần Thị L, sinh năm 1981 (có mặt). Địa chỉ: Tổ G, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo Văn bản ủy quyền số 13126, ngày 21/12/2022).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm M, sinh năm 1981 và bà Huỳnh Thị Hiền E, sinh năm 1986 (đều vắng mặt). HKTT: Tổ D, thôn T, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà E: Bà Trần Thị L, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ G, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo Văn bản ủy quyền số 13125, ngày 21/12/2022).

2. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1970 (vắng mặt). HKTT: 33/8, đường số C, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 3 N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Văn phòng C (L) vắng mặt. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân H và ông Trần H1.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 73/QĐ-VKS-DS ngày 12-5-2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện X .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hồ Thị Mỹ X trình bày:

Vào các ngày 01/11/2019 cho đến ngày 25/11/2019 bà Nguyễn Thị Xuân H có vay tiền của bà X nhiều lần với tổng số tiền vay là 1.650.000.000đ, thời hạn trả nợ là ngày 03/12/2019. Tuy nhiên, đến hạn bà H không trả nợ cho bà X nên bà X khởi kiện vợ chồng bà H , ông H1 ra Tòa án nhân dân huyện X , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 08/01/2020 Tòa án nhân dân huyện X thụ lý đơn khởi kiện của bà X, đến ngày 09/7/2020 thì xét xử buộc bà H trả cho bà X 1.650.000.000đ tiền gốc và 100.749.998đ tiền lãi.

Tuy nhiên, trong lúc Tòa án nhân dân huyện X đang giải quyết vụ án thì ngày 18/02/2020 vợ chồng bà H ông H1 đã tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng (được Văn phòng công chứng L chứng thực) 04 thửa đất do vợ chồng bà H ông H1 đứng tên trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác các thửa đất sau là những tài sản để đảm bảo việc thi hành án cho bà X khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ thể là:

1. Chuyển nhượng thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 35 xã T , huyện X cho vợ chồng bà E , ông M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 265 ngày 18/02/2020.

2. Chuyển nhượng thửa đất số 182 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B , huyện X cho vợ chồng bà E , ông M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 267 ngày 18/02/2020.

3. Chuyển nhượng thửa đất 183 tờ bản đồ 71 xã B , huyện X cho ông M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 266, ngày 18/02/2020.

4. Chuyển nhượng thửa đất số 184 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B , huyện X cho vợ chồng bà E , ông M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 ngày 18/02/2020.

5. Chuyển nhượng thửa đất số 74 tờ bản đồ địa chính số 02 xã H , huyện X cho bà Trần Thị Mỹ D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 272 ngày 18/02/2020.

Vì sau khi chuyển nhượng các đất nêu trên thì bà H , ông H1 không còn tài sản gì để thi hành án cho bà X khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Việc bà H , ông H1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà E , ông M và bà D nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà X.

Vì vậy, bà X yêu cầu Tòa án hủy 05 Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số: 42; 182; 183; 184; 272 cùng ngày 18/02/2020 giữa vợ chồng bà H , ông H1 với vợ chồng bà E ông M và với bà D .

Tại phiên tòa Sơ thẩm bà X cho biết: Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án này thì bà H đã thanh toán cho bà X được 1.750.749.998đ tiền gốc theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DSST ngày 09/7/2020 của TAND huyện X , còn số tiền lãi chậm trả hơn 300.000.000đ thì vẫn chưa trả. Vì vậy, bà X rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy 04 Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số: 42; 182; 183; 184 cùng ngày 18/02/2020 giữa vợ chồng bà H , ông H1 với vợ chồng bà E ông M . Chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 74 tờ bản đồ địa chính số 02 xã H được Văn phòng công chứng L chứng thực số 272, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Trần H , bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Trần Thị Mỹ D .

Bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân H trình bày:

Mục đích khởi kiện của bà X cho rằng bà H không thực hiện việc trả nợ theo Bản án dân sự số: 25/2020/DSST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện X là bà H có nghĩa vụ trả nợ cho bà X số tiền 1.750.749.998đ.

Hiện nay bà H đã tự nguyện thi hành án xong số tiền cần thanh toán theo bản án nêu trên của Tòa án. Cụ thể các đợt nộp tiền để thi hành án như sau:

Ngày 02/6/2022 nộp 200.000.000đ; từ tháng 7/2022 đến tháng 01/2023 mỗi tháng nộp 100.000.000đ. Riêng tháng 02/2023 nộp 02 lần với số tiền 850.749.998đ. Tổng số tiền mà bà H đã nộp để thi hành án cho bà X là 1.750.749.998đ và bà X đã nhận.

Như vậy, bà H đã hoàn thành nghĩa vụ thi hành án cho bà X. Mặt khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H , ông H1 và ông M , bà E cùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H , ông H1 và bà D được ký kết năm 2020 khi chưa có bản án giải quyết hợp đồng vay tài sản giữa bà X và bà

H, ông H1 nên việc bà X yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H1 và ông M, bà E cùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H1 và bà D là không có cơ sở nên không đồng ý với yêu cầu của bà X.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần H1, ông Phạm M, bà Huỳnh Thị Hiền E là bà Trần Thị L trình bày:

Nghĩa vụ thi hành án là của bà H chứ không phải của ông H1; hiện nay ông H1 và bà H đã ly hôn. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng đã chia tiền cho bà H để bà H trả tiền cho người khác. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà E là do ông M, bà E cũng góp tiền làm ăn với ông H1, bà H. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của những người nhận chuyển nhượng cũng như của ông H1. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu của bà X mà đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn. Còn việc ông M, bà E chuyển nhượng đất cho ông Tâm, bà Thu là do ông M, bà E cần tiền để giải quyết việc của gia đình. Việc chuyển nhượng khi bà X chưa khởi kiện bà H, ông H1.

Bà Trần Thị Mỹ D dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay bà D vẫn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X đã căn cứ các Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 điều 147; Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Khoản 3 Điều 228; Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c Khoản 1 Điều 117; Điều 123; Khoản 2 Điều 124; Khoản 1 Điều 407 Điều 500; Điều 501 Bộ luật dân sự, tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 183 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 266, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020; Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 182 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 267, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020; Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 184 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 269, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020; Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 35 xã T được Văn phòng công chứng L chứng thực số 265, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Trần H1, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Huỳnh Thị Hiền E, ông Phạm M.

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74 tờ bản đồ địa chính số 02 xã H được Văn phòng công chứng L chứng thực số 272, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Trần H1, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Trần Thị Mỹ D.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy định.

Ngày 10-5-2023 và ngày 11-5-2023, bà H và ông H1 có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện X với cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: “Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74 tờ bản đồ địa chính số 02 xã H được Văn phòng công chứng L chứng thực số 272, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Trần H1, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Trần Thị Mỹ D”; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12-5-2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện X có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 73/QĐ-VKS-DS ngày 12-5-2023 về việc kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X. Yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện X về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74 tờ bản đồ địa chính số 02 xã H được Văn phòng công chứng L chứng thực số 272, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Trần H1, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Trần Thị Mỹ D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà H trình bày và có quan điểm: Bà H đã trả hết tất cả nợ gốc và lãi theo Bản án dân sự số: 25/2020/DSST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện X cho bà X nên số nợ còn lại tại cơ quan thi hành án khoảng 390.000.000đ là nợ lãi suất chậm trả. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà H có nộp trả tiền thêm cho bà X tại Cơ quan thi hành án huyện X 02 lần, mỗi lần 10.000.000đ tổng cộng là 20.000.000đ, nên số nợ lãi còn lại khoảng 370.000.000đ. Hiện nay hoàn cảnh của bà H khó khăn nên hàng tháng bà H chỉ trả được cho bà X 10.000.000đ.

- Bà Liên đại diện theo ủy quyền của ông H1 trình bày và có quan điểm:

+ Về nội dung: Án sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 bà H với bà D là không phù hợp ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D và ông H1 vì hiện nay bà H và ông H1 đã ly hôn; khi ly hôn ông H1 đã chia tiền cho bà H để trả nợ; số nợ Lãi suất chậm trả còn lại của bà H với bà X là nợ riêng của bà H; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 bà H với bà D trước đó không phải là giả tạo, nhà đất chuyển nhượng đã được chuyển giao cho bà D, hiện nay ông H1 đang ở kinh doanh trên nhà đất này là do thuê lại của bà D.

+ Về tố tụng: Trong hồ sơ không có thủ tục thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt văn bản tố tụng cho bà D tham gia phiên tòa sơ thẩm; Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà D khi: Kết quả ủy thác chưa có, chưa thu thập thông tin liên quan đến thửa đất chuyển nhượng, chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai; số nợ lãi của bà H đối với bà X chỉ còn lại khoảng 370.000.000đ

nhưng án sơ thẩm không xác định giá trị thửa đất đã chuyển nhượng cho bà D để hủy hợp đồng chuyển nhượng có tương xứng với yêu cầu khởi kiện của bà X là không phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà H , ông H1 sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X.

- Bà X trình bày và có quan điểm: Số tiền bà X cho vợ chồng bà H ông H1 vay trước đây là do bà X vay của người khác nên bà X yêu cầu bà H và ông H1 phải cùng có trách nhiệm trả nợ cho bà X để bà X trả nợ cho người khác.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

[1]. Việc tuân thủ pháp luật: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[2]. Quan điểm về kháng cáo và kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng các vấn đề sau:

- Đã có văn bản ủy thác cho bà D nhưng đưa vụ án ra xét xử khi chưa có kết quả ủy thác.

- Trong hồ sơ không có tài liệu chứng cứ thể hiện đã tổng đạt văn bản tố tụng cho bà D tham gia phiên tòa sơ thẩm vào ngày 27/4/2023.

- Tất cả nợ gốc và lãi phải trả theo bản án đã có hiệu lực pháp luật thì bà H ông H1 đã trả xong cho bà X, số nợ còn lại chỉ là lãi suất chậm trả thi hành án nên bà X có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà X, ông H1 với bà D nhưng vì án sơ thẩm vi phạm tố tụng nên không làm rõ được quan điểm của bà D như thế nào; đất chuyển nhượng đã được chỉnh lý sang tên cho bà D chưa; trong trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà X thì bà D có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu không...do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H , ông H1 với bà D đối với diện tích đất thuộc thửa 74, xã H , huyện X .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Bà X khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H , ông H1 với bà D đối với diện tích đất thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 02 xã H , huyện X , do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại có những sai sót cụ thể như sau:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà D có 02 địa chỉ là địa chỉ tại nơi có đăng ký hộ khẩu thường trú và địa chỉ nơi bà D đang trực tiếp sinh sống.

Địa chỉ nơi bà D đăng ký hộ khẩu thường trú tại 33/8, đường số C, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà D theo địa chỉ này nhưng không được, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện ủy thác tổng đạt văn bản tố tụng cho bà D, tuy nhiên khi chưa có kết quả ủy thác thì Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử.

Địa chỉ nơi bà D đang trực tiếp sinh sống tại 3 N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt được các văn bản tố tụng cho bà D lên làm việc theo địa chỉ này, tuy nhiên trong hồ sơ lại không có căn cứ thể hiện là đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà D tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 27-4-2023 là vi phạm tố tụng.

[2]. Về nội dung: Vì Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng nên chưa làm rõ được những vấn đề có liên quan như quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã nêu, do đó việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đảm bảo tính khách quan, toàn diện và đầy đủ nên có thể sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Từ lý do trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hủy một phần bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H, ông H1 với bà D đối với diện tích đất thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 02 xã H huyện X, giao hồ sơ về lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu này của bà X theo trình tự sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà X đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều đã được ký kết giữa ông Trần H1, bà Nguyễn Thị Xuân H với bà Huỳnh Thị Hiền E, ông Phạm M. Do đó, bà X được hoàn trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011071 ngày 23-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H, ông H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

Áp dụng: Khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân H và ông Trần H1; chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 73/QĐ-VKS-DS ngày 12-5-2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện X, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện X, cụ thể như sau:

[1] Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ X về việc yêu cầu hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều đã được ký kết giữa ông Trần H1 , bà Nguyễn Thị Xuân H với bà Huỳnh Thị Hiền E , ông Phạm M , cụ thể là:

- Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 183 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 266, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 182 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 267, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 184 tờ bản đồ địa chính số 71 xã B được Văn phòng công chứng L chứng thực số 269, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 35 xã T được Văn phòng công chứng L chứng thực số 265, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020

[2]. Hủy một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện X đã giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Mỹ X với nội dung “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần H1 , bà Nguyễn Thị Xuân H với bà Trần Thị Mỹ D đối với diện tích đất thuộc thửa 74, tờ bản đồ địa chính số 02, tọa lạc tại xã H , huyện X , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã được Văn phòng công chứng L chứng thực theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 272 (quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 18/02/2020”, để giao lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện X giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Mỹ X số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011071 ngày 23-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X .

Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) bà Hồ Thị Mỹ X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0011109 ngày 06-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X sẽ được quyết định khi vụ án được thụ lý giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[3.2]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần H1 được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 011854 ngày 11-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X .

Bà Nguyễn Thị Xuân H được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011855 ngày 10-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X .

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29-9-2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X ;
- VKSND huyện X ;
- Chi cục THADS huyện X ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thị Quang

