

Bản án số: **46/2023/DS-PT**
Ngày 30-3-2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 01/02/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS – ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2022/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Phương Th, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

***Bị đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông H, bà H: Luật sư Nguyễn Thành Khuyên - Chi nhánh văn phòng luật sư Bùi Gia N tại B, Bình Phước - Đoàn luật sư TP.HCM. Địa chỉ: Số 210, quốc lộ 14, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

+ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Quốc lộ 14 phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

+ Văn phòng công chứng Bình Phước; Địa chỉ: Đường Hùng Vương, khu phố Th, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

**Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 961, tờ bản đồ số 01, diện tích 649,1m² tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BN 375151, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00302 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2014. Ngày 25/10/2019, bà cùng ông H, bà H đến Văn phòng công chứng Bình Phước để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐ CNQSDĐ). Bà đã làm thủ tục sang tên đối với quyền sử dụng đất trên. Đất có GCNQSDĐ số CU 794179, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS 02325 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2020, diện tích đất 643,4m² tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 22, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2020 do bà Nguyễn Thị Kim S đứng tên. Tuy nhiên, ông H, bà H không bàn giao nhà đất cho bà. Bà yêu cầu giải quyết: Buộc ông H, bà H phải trả lại cho bà toàn bộ nhà đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nêu trên.

Tại đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 21/6/2022 của nguyên đơn bà S và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà S trình bày: Hiện nay, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà H phải trả lại cho bà S toàn bộ nhà đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 22, tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Hiện nay, bà S thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông H, bà H trả số tiền gốc là 600.000.000đ và lãi suất 1,66%/năm theo quy định pháp luật cho đến nay. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019 giữa ông H, bà H với bà S của Văn phòng công chứng Bình Phước. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đề nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã cấp cho bà S sau khi bà H, ông H trả hết số tiền còn nợ cho bà S là 600.000.000đ và tiền lãi theo quy định pháp luật như trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H, người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 18/10/2019, vợ chồng ông H, bà H có vay bà S số tiền 300.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng vay tiền và nhận nợ, hai bên có đến Văn phòng công chứng Bình Phước để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 961, tờ bản đồ số 01, diện tích 649,1m² tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BN 375151, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00302 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/8/2014 (thửa đất có chiều ngang mặt đường là 6m). Vào ngày 12/12/2019 bà S đến gặp vợ chồng bà H. Bà S viết sẵn giấy thỏa thuận và nhận nợ với nội dung: Ngày 25/10/2019 vợ chồng bà H đã nhận của bà S số tiền 600.000.000đ và có ký sang nhượng cho bà S thửa đất để làm tin. Thửa đất có chiều ngang mặt đường 6m. Bà S cam kết thực hiện công việc tách thửa của thửa đất này và 04m kế bên chưa được cấp GCNQSDĐ của vợ chồng bà H thành 01 thửa, sau đó tách thửa thành 02 sổ có diện tích bằng nhau. Bà S được 05m ngang (phần đất có căn nhà), vợ chồng bà H được 05m ngang còn lại. Hẹn đến ngày 12/02/2020 vợ chồng bà H trả nợ, bà S sang sổ. Bà H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019. Buộc bà S thực hiện nội dung cam kết ngày 12/12/2019. Hiện nay, bà H thừa nhận vợ chồng bà có nợ bà S số tiền 600.000.000đ nhưng bà đã trả cho ông Phạm Tuấn A số tiền 300.000.000đ để ông Phạm Tuấn A trả bà S, (việc bà đưa tiền cho ông Tuấn A để trả cho bà S là do bà S yêu cầu bà chuyển tiền cho ông Tuấn Anh; việc bà chuyển tiền cho ông Tuấn A theo yêu cầu của bà S thì bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh); việc bà chuyển tiền cho ông Tuấn A thì bà chỉ cung cấp được chứng từ giao dịch chuyển tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước. Ngoài ra, bà không cung cấp được chứng cứ gì thêm. Hiện nay bà chỉ còn nợ bà S số tiền 273.000.000đ theo giấy chuyển tiền Ngân hàng mà bà S chuyển cho bà. Vì vậy, vợ chồng bà chỉ đồng ý trả bà S số tiền 273.000.000đ. Tuy nhiên, bà yêu cầu bà S phải bồi thường cho vợ chồng bà số tiền thiệt hại mà bà S đưa người đến nhà không cho bà làm ăn được, việc bà yêu cầu bà S bồi thường cho vợ chồng bà bao nhiêu tiền thì bà sẽ yêu cầu sau. Ông Phạm Tuấn A sinh năm bao nhiêu thì bà không biết, địa chỉ nơi cư trú hiện nay của ông Phạm Tuấn A thì bà cũng không biết. Bà chỉ có số điện thoại của ông Phạm Tuấn A là: 0963.000.282; số điện thoại vợ ông Phạm Tuấn A là số 0368.992.749, vợ ông Tuấn A tên là Hằng (bà không biết rõ họ tên, địa chỉ nơi cư trú của chị H, bà chỉ nghe nói chị H này ở Đồng Xoài). Bị đơn đồng ý yêu cầu của nguyên đơn là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019 giữa vợ chồng bà với bà S. Mục đích bà với ông Hùng vay tiền bà S để làm ăn phát triển kinh tế gia đình. Kiến nghị đến Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S để bà H, ông H có quyền làm thủ tục kê khai cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Bị đơn ông H, bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa bị đơn bà H và người đại diện hợp pháp cho bị đơn bà H, ông H trình bày: Mặc dù bà H chỉ vay bà S 273.000.000đ, tuy nhiên bà H, ông H đồng ý trả bà S số tiền 600.000.000đ vì đã ký giấy nợ ngày 12/12/2019. Hiện

nay ông H, bà H chỉ đồng ý trả bà S số tiền nợ gốc là 600.000.000đ, không đồng ý trả lãi.

- Tại Bản tường trình số 18/VPCC –TT, ngày 25/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Bình Phước trình bày:

Ngày 18/10/2019, bà S ông H, bà H có đến Văn phòng công chứng Bình Phước yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 961, tờ bản đồ số 01, diện tích 649,1m² thuộc Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nhưng giấy tờ các bên cung cấp chưa đầy đủ nên Văn phòng công chứng Bình Phước chưa tiến hành thụ lý hồ sơ công chứng mà đến ngày 25/10/2019 các bên giao dịch đã cung cấp đầy đủ giấy tờ theo quy định thì Văn phòng công chứng mới thụ lý hồ sơ theo quy định tại Điều 40, 41, 43 Luật công chứng và chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16284 quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2019. Văn phòng công chứng chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không trái quy định pháp luật. Trường hợp các bên cho rằng thực hiện HĐ CNQSDĐ là giả tạo do các bên chứng minh, đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu, các bên chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

-Tại Công văn số 1816/STNMT-VP ĐKĐĐ, ngày 22/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ thửa số 82, tờ bản đồ số 22 diện tích 643,4m² có số phát hành CU 794179, vào sổ số CS 235 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2020 cho bà Nguyễn Thị Kim S là đúng trình tự, thủ tục. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án nhân dân huyện B căn cứ quy định hiện hành để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS – ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S số tiền gốc và lãi là 949.596.000 đồng.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16284, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/10/2019 của Văn phòng công chứng Bình Phước.

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 794179, diện tích đất 643,4m², thửa số 82, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2020 cho bà Nguyễn Thị Kim S đứng tên.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 643,4m², thửa số 82, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nêu trên theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/10/2022 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo một phần nội dung của bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi đối với bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý tính lãi đến ngày 12/2/2020 với lãi suất 1.66%/tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- *Về nội dung*: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà S yêu cầu ông H, bà H phải trả số tiền vay 600.000.000 đồng, phía bị đơn ông H, bà H cho rằng có vay bà S số tiền 600.000.000 đồng nhưng đã trả cho bà S số tiền 300.000.000 đồng, ông H, bà H chỉ còn nợ lại bà S khoản tiền nợ 300.000.000 đồng (trong giấy vay tiền ngày 18/10/2019 thể hiện nợ 300.000.000 đồng nhưng bà S chỉ chuyển tiền cho bà H mượn 273.000.000đ). Hiện nay bà H, ông Hùng chỉ còn nợ bà S số

tiền 273.000.000 đồng. Phía bị đơn cho rằng đã chuyển khoản tiền cho ông Phạm Tuấn A để ông Tuấn A trả tiền cho bà S, phía nguyên đơn bà S không thừa nhận sự việc này.

Tại phiên tòa phía bị đơn đồng ý trả nguyên đơn số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ xác định ông H, bà H có vay của bà S số tiền 600.000.000 đồng hiện nay vẫn chưa trả nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 600.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn bà S yêu cầu ông H, bà H phải trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng với mức lãi suất 1,66%/tháng kể từ ngày 25/10/2019 đến nay, thấy rằng:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà S trình bày khi vay tiền thì bà S, ông Hùng và bà H có thỏa thuận lãi suất bằng lời nói là 3%/tháng. Phía bị đơn cho rằng không thỏa thuận lãi suất. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng bị đơn không vi phạm nghĩa vụ trả tiền, bị đơn muốn trả tiền nhưng nguyên đơn không đồng ý nên bị đơn không chịu lãi suất. Tuy nhiên tại phiên tòa phía bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, tại phiên tòa phía bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 600.000.000 đồng.

Căn cứ giấy thỏa thuận và nhận nợ ngày 12/12/2019 có nội dung: “...*hai bên thống nhất thỏa thuận sau khi tách sang sổ ông Hùng và bà H có trách nhiệm thanh toán cả gốc và lãi theo thỏa thuận ...*”, căn cứ xác định đây là khoản vay có thỏa thuận lãi, căn cứ khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự quy định: “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay*” và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên cho vay phải trả lãi như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì phải còn trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này. b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, ...*”. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tính theo mức lãi suất 1,66%/tháng kể từ ngày 25/10/2019 đến nay là phù hợp nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn không được HĐXX chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS – ST ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 124, 131 Điều 463 và Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S số tiền gốc và lãi là 949.596.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16284, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/10/2019 của văn phòng công chứng Bình Phước.

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 794179, diện tích đất 643,4m², thửa số 82, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2020, bà Nguyễn Thị Kim S đứng tên.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 643,4m², thửa số 82, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông H, bà H trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H liên đới nộp 40.487.880 đồng. Chi cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 015769, ngày 29/10/2020 và số tiền 20.080.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000542, ngày 07/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000732, ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình