

Bản án số: 41/2023/DS - PT

Ngày: 15 - 12 - 2023

*V/v Tranh chấp HĐ chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Ngọc Liễu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Bà Lý Thị Đoàn

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thúy Hằng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình:** Bà Nguyễn Thị Kim Dung
- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2023/TLPT- DS ngày 12/10/2023 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: 17/2023/DS - ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà 21 đường C, tổ 13, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

2. *Đồng bị đơn:*

- Anh Nguyễn Hồng A, sinh năm 1980; Chị Đinh Thị Thu Tr, sinh năm 1987;
Ông Nguyễn Hồng Sự, sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị Huyền Chỉ, sinh năm 1955.
Cùng địa chỉ: số nhà 76, đường H, tổ 8, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hồng A: Bà Bùi Thị Vân, sinh năm 1963. Địa chỉ: số nhà 176, đường H, tổ 5, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

- Anh Lưu Việt T, sinh năm 1984. Địa chỉ: số nhà 386, đường C, tổ 13, phường Đồng Tiến, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng Công chứng Đ. Địa chỉ: Số 24, đường C1, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

- Văn phòng Công chứng D. Địa chỉ: Tổ 2, phường K, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 19/10/2016, anh A, chị Tr, bà C, ông S thỏa thuận, viết giấy bán thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 tại tổ 16, phường T, thành phố H cho bà H với giá 2.300.000.000đ. Hai bên thống nhất trả trước số tiền 1.200.000.000 đồng để bên bán lấy tiền đó trả vào Ngân hàng để giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/11/2017, anh A, chị Tr cùng ông S, bà C nói với bà H do vay tiền của anh Lưu Việt T không trả được nên tháng 10/2017 đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 126, tờ bản đồ 26 cho anh T. Gia đình anh A đề nghị bà trả nốt số tiền 1.100.000.000đ để anh A trả cho anh T rồi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục chuyển cho bà H. Bà H đã đưa nốt số tiền trên cho gia đình anh A, nhưng anh T đòi thêm tiền nên không trả được. Nhiều lần, bà H yêu cầu gia đình anh A tiến hành thủ tục sang tên và bàn giao nhà đất cho bà nhưng chưa được gia đình anh A thực hiện. Nay bà H yêu cầu Tòa án: Công nhận giao dịch mua bán thửa đất số 126 ngày 01/11/2017 giữa bà và gia đình anh A; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/10/2017 giữa anh Lưu Việt T và anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr là vô hiệu.

Bị đơn anh Nguyễn Hồng A trình bày: Năm 2016, anh và chị Tr cần vốn để kinh doanh nên đã nhiều lần vay tiền của bà H, lãi suất 5000đ/triệu/ngày. Để đảm bảo cho khoản vay, bà H đã yêu cầu viết tay giấy bán nhà, đất với tổng số tiền cộng dồn là 1.100.000.000đ. Do đây là hợp đồng ngụy tạo cho việc vay nợ, bản chất không phải mua bán nhà đất nên hợp đồng không được công chứng theo quy định của pháp luật. Anh A xác nhận số tiền vay anh T đến nay là 2.300.000.000 đồng. Gia đình anh A có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Đ và Văn phòng Công chứng D mục đích cũng để vay tiền, không phải bán nhà đất. Quan điểm của anh là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án tuyên bố cả hai giao dịch mua bán nhà đất giữa gia đình anh với bà H, anh T vô hiệu.

Dại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hồng A – bà Bùi Thị Vân trình bày: Đối với giấy mua bán nhà đất giữa anh A, chị Tr với bà H về bản chất là anh A chị Tr vay tiền của bà H và viết giấy bán nhà để làm tin chứ thực chất không phải bán nhà, đất. Hợp đồng chuyển nhượng cho anh T cũng xuất phát từ việc vay tiền nhưng không có khả năng trả nợ và còn tiền nợ ngân hàng thế chấp bằng bìa đất thửa 126 nên có trao đổi với anh T trả khoản nợ ngân hàng để lấy bìa đất về và làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh T.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng Sự, bà Nguyễn Thị Huyền Chỉ trình bày: Ông S và bà C biết việc anh A, chị Tr có vay tiền bà H, do không trả được nên gia đình đã làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vào ngày 19/10/2016 cho bà H để làm tin, thực chất không phải mua bán. Anh A, chị Tr vay tiền của anh Lưu Việt T, tổng số nợ là 2.300.000.000 đồng, do không trả được nên đã ký hợp đồng chuyển nhượng, bản chất giữa anh T và gia đình ông bà không có việc mua bán nhà đất. Ngày 11/9/2017, ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26 mang tên Nguyễn Hồng S cho anh Lưu Việt T với giá 100.000.000 đồng. Ngày 04/10/2017, anh A, chị Tr tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 126, tờ bản đồ 26 mang tên Nguyễn Hồng A cho anh T với giá 1.000.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại nhà ông bà, khi ký gia đình không biết nội dung, không có việc giao nhận tiền. Ông bà có biết việc anh T đã trả cho anh A, chị Tr số tiền 1.200.000.000 đồng để trả vào Vietinbank (Ngân hàng TMCP Công Thương). Về nội dung bà H khai đã mang 1.100.000.000 đồng sang nhà anh T để lấy bìa đỏ về, thực tế ông bà có đề nghị bà H trả nốt số tiền trên để trả cho anh T. Bà H đồng ý và yêu cầu ông bà viết và ký vào giấy mua bán nhà đất đề ngày 01/11/2017 với giá 2.300.000.000 đồng. Sau khi viết giấy bà H không giao tiền cho gia đình bà. Bà H cho người cầm số tiền trên đi sang nhà anh T trả tiền nhưng anh T đòi thêm 200.000.000 đồng, do vậy không lấy được bìa đỏ về. Nay bà H khởi kiện, ông bà không đồng ý vì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều là ngụy tạo để che giấu cho việc vay nợ, bản chất không có việc chuyển nhượng nhà đất.

Bị đơn chị Đinh Thị Thu Tr: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, chị Tr không có mặt tại địa phương nên không có bản tự khai, tuy nhiên trong hồ sơ do cơ quan điều tra chuyển sang thể hiện việc anh A chị Tr có vay tiền của bà H và không có khả năng trả nợ. Thời điểm viết giấy mua bán nhà đất với bà H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 126 vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng.

Bị đơn anh Lưu Việt T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa 126 giữa anh và gia đình anh A được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, việc mua bán chuyển nhượng là tự nguyện và thủ tục được thực hiện tại văn phòng công chứng theo đúng quy định. Do giấy chứng

nhận quyền sử dụng thửa 126 vẫn đang thế chấp trong Ngân hàng nên anh đã bỏ tiền ra trả cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục chuyển nhượng. Anh T đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh và gia đình anh A. Ngày 08/4/2023, anh T có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/9/2017 tại Văn phòng Công chứng D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Đ giữa anh Lưu Việt T và gia đình anh A, chị Tr, bà C, ông S có hiệu lực. Ngày 08/6/2023, anh Lưu Việt T tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Văn phòng Công chứng Đ trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr với anh Lưu Việt T ngày 04/10/2017 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các đương sự.

Văn phòng Công chứng D trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Nguyễn Thị Huyền C, anh Nguyễn Hồng A với anh Lưu Việt T ngày 11/9/2017 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các đương sự.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 218; khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điều 117; Điều 122; Điều 124; Điều 502 Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị công nhận hiệu lực của giấy mua bán đất và nhà lập ngày 01/11/2017 giữa anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 26, diện tích 297,25m², địa chỉ: Tổ 16 (nay là tổ 08), phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xác lập ngày 04/10/2017 (đối với thửa đất số 126) giữa anh Lưu Việt T với Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr vô hiệu.; Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lưu Việt T về việc đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/9/2017 tại Văn phòng Công chứng D (đối với thửa đất 71) và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 04/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Đ (đối với thửa đất 126) giữa anh Lưu Việt T và gia đình anh A, chị Tr, bà C, ông S. Anh T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa

án giải quyết lại vụ án. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/8/2023, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại theo hướng hủy toàn bộ bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.; Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận giao dịch mua bán nhà và đất đã ký giữa bà H và gia đình anh A và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh A, chị Tr và anh Lưu Việt T vô hiệu, anh T có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa anh và gia đình anh A. Các bị đơn cư trú tại thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đã xác quan hệ pháp luật là giao dịch dân sự, tranh chấp hợp đồng dân sự và thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H trong hạn luật định, hợp lệ, nên được chấp nhận để xem xét.

Anh Nguyễn Hồng A vắng mặt nhưng đã có người đại diện ủy quyền là bà Vân, chị Đinh Thị Thu Tr vắng mặt; Ông S, Văn phòng Công chứng D và Văn phòng Công chứng Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Các trường hợp trên đều được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo về việc không nhất trí với toàn bộ của bản án dân sự sơ thẩm của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện công nhận giao dịch mua bán thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 giữa bà Nguyễn Thị H và gia đình anh Nguyễn Hồng A. Hội đồng xét xử nhận thấy 02 giấy mua bán nhà đất (ngày 19/10/2016 và 01/11/2017) là giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không có chữ ký của người mua là bà H. Cùng một thửa đất 126 nhưng các bên lại lập 02 giấy tờ mua bán vào 02 ngày khác nhau, giá bán khác nhau. Gia đình anh A khẳng định chỉ vay tiền bà H chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 126. Tại thời điểm lập 02 giấy mua bán đất và nhà nêu trên, bà H được gia đình anh A nói rõ tình trạng thửa đất đang được thế chấp tại Ngân hàng, bà H biết anh T là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa anh T và anh A, chị Tr có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất song bà H vẫn đồng ý tiến hành lập giấy tờ mua bán. Điều đó chứng tỏ việc lập giấy mua bán đất và nhà chỉ là để làm tin cho việc anh A vay tiền bà H. Quá trình giải quyết tại cơ quan Công an, bà H thừa nhận giữa bà H và gia đình anh A chỉ là quan hệ vay mượn. Tại công văn số 534/CAT-PC44 ngày 07/8/2018 của phòng PC 44 – Công an tỉnh Hòa Bình về việc giải quyết đơn của công dân xác định: Việc bà Nguyễn Thị H và gia đình anh Nguyễn Hồng A viết giấy mua bán nhà đất chỉ để bảo đảm cho giao dịch vay mượn tiền giữa hai bên, không có việc mua bán nhà đất. Từ các phân tích trên có đủ căn cứ xác định 02 giấy mua bán nhà đất đối với thửa 126 giữa gia đình anh A, chị Tr với bà H là giả tạo, lập ra để che đậy giao dịch vay mượn tiền giữa các đương sự. Bà H khẳng định việc mua bán chỉ có giấy mua bán nhà đất ngày 01/11/2017 là chính thức và yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, hợp đồng này vi phạm cả hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 124, 129 Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2017 giữa bà H với anh A, chị Tr, bà C, ông S vô hiệu là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa 126, tờ bản đồ 26.

Về xử lý hậu quả giải quyết của hợp đồng vô hiệu: xét 02 giấy mua bán nhà đất là giả tạo, giữa các bên không có việc giao nhận tiền mua bán nhà đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ.

[2.2]. Đối với đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 126) giữa anh Lưu Việt T và anh A, chị Tr là vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy: Giữa bà H và gia đình anh A không có việc chuyển nhượng thửa đất 126 nên không làm phát sinh quyền lợi của bà H đối

với thửa đất này. Việc gia đình anh A thực hiện chuyển nhượng cho anh T không liên quan tới bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà H do không có quyền khởi kiện là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Lưu Việt Tùng: Ngày 08/6/2023, anh Lưu Việt T rút yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 71 và thửa đất số 126. Đây là sự tự nguyện của anh Lưu Việt T, cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu trên của anh T là đúng quy định theo điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những nhận định tại [2.1], [2.2], [2.3], Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DSST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 124 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị công nhận hiệu lực của giấy mua bán đất và nhà lập ngày 01/11/2017 giữa anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 26, diện tích 297,25m², địa chỉ: Tổ 16 (nay là tổ 08), phường T, TP H, tỉnh Hòa Bình.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xác lập ngày 04/10/2017 (đối với thửa đất số 126) giữa anh Lưu Việt T với Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr vô hiệu.

1.3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lưu Việt T về việc đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày

11/9/2017 tại Văn phòng Công chứng D (đối với thửa đất 71) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Đ (đối với thửa đất 126) giữa anh Lưu Việt T và gia đình anh A, chị Tr, ông S, bà C. Anh T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005018 ngày 03/1/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

+ Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0001449 ngày 01/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

+ Hoàn trả lại cho anh Lưu Việt T 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0004864 ngày 17/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005051 ngày 17/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (15/12/2023)./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tp H;
- TAND tp H;
- Chi cục THADS tp H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA; tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu