TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 191/2023/DS-PT

Ngày : 28-9-2023

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 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

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung – 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 Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 9 và 28 tháng 9 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 118/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị Thu H, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quang Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khu phố T, pH1T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957; Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1963; Cùng trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn: Bà Trần Thị L – Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Minh Th, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khu phố Phước Thiện, pH1Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N, sinh năm 1983; Địa chỉ: 46 N, khu phố Tân Tiến, pH1T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Thành Ng, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hà Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các văn bản trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hà Thị Thu H và ông Nguyễn Tấn L - Người đại diện theo ủy quyền của bà H – Đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày như sau:*

Ngày 28/10/2016, bà Hà Thị Thu H nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị H1 và ông Nguyễn Văn L một mảnh đất diện tích 6x25m, thuộc khu tái định cư, tại Đội 2, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), bà H đã trả trước cho bà H145.000.000 đồng. Do đất đang chờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất nên hai bên viết giấy tay, thỏa thuận bà H nhận đất sử dụng, khi nào bà H1, ông L được cấp GCNQSD đất thì làm thủ tục sang tên cho bà H và bà H sẽ trả hết số tiền còn thiếu. Về thủ tục sang tên bà H1phải làm, về tiền thuế, lệ phí sang tên mỗi bên chịu một nửa. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H xây 1 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 120m2 để ở, sử dụng ổn định cho đến nay.

Đến đầu năm 2018, bà H biết bà H1đã được cấp GCNQSD đất, nên yêu cầu bà H1, ông L làm thủ tục sang tên thì bà H1nói đã ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Thành Nh toàn quyền sử dụng, ông Nhân đã thế chấp để vay tiền, nên bà H1, ông L không còn quyền nữa, nên không thể sang tên cho bà H được.

Do đó, nay bà H khởi kiện yêu cầu bà H1, ông L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm thủ tục sang tên cho bà H mảnh đất 6mx25m theo thỏa thuận như trên. Bà H sẽ trả số tiền còn thiếu là 45.000.000 đồng cho bà H1.

Ngoài ra, bà H không yêu cầu gì thêm.

**Bị đơn bà Phạm Thị H1: Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa trình bày:*

Bà H1thừa nhận năm 2016 có ký chuyển nhượng cho bà Hà Thị Thu H diện tích đất ở là 150m^2 (Có chiều dài là 25m, chiều ngang 6m), với giá

90.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H đã giao số tiền 45.000.000 đồng. Bà H1thừa nhận chữ ký trong giấy biên nhận viết tay do bà H nộp cho Tòa án là chữ ký của bà H1. Trong đó, hai bên thỏa thuận khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H giao số tiền còn lại để bà H1đi tách sổ cho bà H. Tại thời điểm chuyển nhượng ông L bị tai biến (năm 2014), mất khả năng nhận thức, không biết gì về việc mua bán đất nói trên mà do bà H1đứng ra chuyển nhượng.

Sau khi có thông báo được cấp GCNQSD đất, bà H1đã nhiều lần yêu cầu bà H giao tiền để đi lấy sổ về làm thủ tục tách sổ nhưng bà H không giao mà yêu cầu bà H1phải công chứng thì mới giao tiền 45.000.000 đồng. Đến năm 2018 mới lấy được GCNQSD đất về, bà H1nghe mọi người nói đất phải sau 10 năm thì mới được phép chuyển nhượng. Do khó khăn, nên năm 2018 gia đình bà H1đã ký giấy ủy quyền cho con là ông Nguyễn Thành Nh, mục đích để ông Nh thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền để làm ăn (Vay 200.000.000 đồng). Sau này bà H1mới biết là ông Nh vay của ông Lê Minh Th (Nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng thế chấp). Việc ông Nguyễn Thành Nh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh Th thì bà H1 không biết. Khi Tòa án triệu tập và thông báo thì bà H1mới biết Nhân đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Lê Minh Th.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà H1phải tách sổ thì bà H1chưa có tiền chuộc sổ nên chưa thể thực hiện được.

Ngoài ra, bà H1 không yêu cầu gì thêm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

- *Ông Nguyễn Thành Nh:* Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án trình bày:

Quyền sử dụng đất mà mẹ là bà Phạm Thị H1 chuyển nhượng cho bà H là của hộ gia đình (gồm bà H1, ông Nguyễn Văn L và 2 anh em Nhân và Nghĩa). Khi bà H1ký giấy chuyển nhượng cho bà H thì ông Nhân không biết, nhưng khoảng vài tháng sau, khi thấy bà H xây nhà thì ông Nhân hỏi và bà H1có nói cần tiền chữa bệnh nên chuyển nhượng đất cho bà H như trên. Tại thời điểm chuyển nhượng, do đất chưa được cấp GCNQSD đất, nên bà H1viết giấy biên nhận. Bà H đã giao cho bà H145.000.000 đồng. Sau khi có GCNQSD đất, do cần vay tiền làm ăn nên gia đình ủy quyền cho ông Nhân diện tích đất trên để đi vay ngân hàng nhưng không đi vay được, nên ông Nhân mới ủy quyền cho bạn là Lê Minh Th để vay giúp số tiền 300.000.000 đồng. Do ông Nh không hiểu pháp luật, không đọc nội dung nên nghĩ chỉ thế chấp để vay tiền. Khi Tòa án thông báo thì ông Nhân mới biết việc đã ký chuyển nhượng đất cho ông Th chứ không phải ủy quyền.

Nay bà H yêu cầu gia đình phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì ông Nhân xin thêm thời gian để thỏa thuận với ông Thành lấy lại đất và làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà H.

- *Ông Nguyễn Thành Ng:* Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án trình bày:

Ông Ngthống nhất với lời trình bày và ý kiến của mẹ là bà Phạm Thị H1 và anh trai Nguyễn Thành Nh về việc gia đình có bán đất cho vợ chồng bà H, ông L nhưng chưa sang sổ và việc ủy quyền cho ông Nh đi vay tiền. Việc ông Nh chuyển nhượng đất với ông Thành thì ông Nghĩa không biết. Ông Nghĩa chỉ biết nội dung ông Nh có ủy quyền cho ông Th để nhờ vay tiền ngân hàng. Khi Tòa án cho tiếp cận công khai chứng cứ thì mới biết việc ông Nhân chuyển nhượng đất cho ông Thành chứ không phải ủy quyền.

Nay bà H, ông L yêu cầu gia đình phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông L thì ông Nghĩa cũng đồng ý, nhưng xin thêm thời gian để gia đình thỏa thuận với ông Thành.

- Bà Trần Thị N là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh Th: Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông Lê Minh Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H. Do toàn bộ diện tích đất đã được ông L, bà H1, ông Nhân, ông Nghĩa (do ông Nhân nhận ủy quyền) ký chuyển nhượng cho ông Thành chứ không phải thế chấp vay tiền. Hiện nay, mảnh đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Thành, nên ông Th có quyền sử dụng hợp pháp. Hai bên cũng đã lập biên bản giao nhận tài sản cho nhau. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông Th mới cho gia đình bà H1 mượn để sử dụng. Do đó, việc bà H khởi kiện như trên thì ông Thành không đồng ý. Ngoài ra, ông Thành không yêu cầu gì thêm.

Bà Trần Thị Loan – Trợ giúp viên pháp lý- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H1 trình bày quan điểm:

Do lời trình bày của đại diện của Ông Lê Minh Th và bị đơn bà Phạm Thị H1 tại phiên tòa mâu thuẫn về số tiền giao nhận là 300.000.000 đồng hay 1.144.000.000 đồng và việc lập biên bản giao nhận tài sản ngày 21/3/2018. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập ông Nguyễn Thành Nh và ông Nguyễn Thị Thùy D để làm rõ nội dung vụ việc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H,

Về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H vào ngày 28/10/2016, đối với quyền sử dụng đất diện tích 148,12m^2, tọa lại tại ấp C, xã T, huyện Đ, Bình Phước.

2. Không xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do đương sự không yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu khởi kiện, kháng cáo

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Hà Thị Thu H. Huỷ Bản án sơ thẩm số số 22/2023/DS-ST ngày 15/5/2023 của TAND huyện Đ, tỉnh Bình Phước và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273, 278, 279, 282 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

*Về nội dung:

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/5/2023 của TAND huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà H yêu cầu hủy Bán án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/5/2023 của TAND huyện Đ với lý do trong suốt thời gian kể từ ngày 31/12/2019 (ngày Cơ quan Cảnh sát điều tra công an huyện Đ ban hành Thông báo số 28/TB và Quyết định không khởi tố vụ án hình sự) cho đến ngày 04/2/2020 Tòa án nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án thì bà không được biết, không nhận được văn bản nào của Công an huyện Đ về kết quả giải quyết tin báo dẫn tới không thể thực hiện việc khiếu nại. Đồng thời Tòa án nhân dân huyện Đ cũng không xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ bà H đã nhận được thông báo kết quả giải quyết chưa.

Xét thấy theo quy định của khoản 1 Điều 6 và Điều 79 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ thu thập chứng cứ, chứng minh yêu cầu của mình là có

căn cứ thuộc về các đương sự trong vụ án, Tòa án không có nghĩa vụ thu thập chứng cứ trừ trường hợp đương sự không tự mình thực hiện được. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà H là Ông Nguyễn Tấn L đã có rất nhiều lần sao chụp hồ sơ nên việc không biết cơ quan điều tra không khởi tố là chưa hợp lý. Thời điểm bà H biết việc cơ quan điều tra không khởi tố đến nay nhưng vẫn không thực hiện việc khiếu nại. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

[3] Nguyên đơn bà Hà Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất xác lập giữa bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H vào ngày 28/10/2016, đối với quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 (Đo đạc thức tế là 148,12m^2) toạ lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, yêu cầu bà Phạm Thị H1 phải làm thủ tục sang tên GCNQSD đất cho bà Hà Thị Thu H.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2016, nhưng do đất chưa được cấp GCNQSD đất nên lập giấy tay, với nội dung bà H1chuyển nhượng cho bà H mảnh đất 6x25m, toạ lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, bà H cọc trước 45.000.000 đồng; số tiền còn lại sẽ trả đủ khi có sổ đỏ, tiền sang tên mỗi bên chịu một nửa, có người làm chứng. Sau khi lập biên bản thỏa thuận và giao tiền, bà H đã nhận đất và xây nhà ở từ đó đến nay. Sự việc nêu trên các bên đương sự đều thừa nhận, phù hợp với các chứng cứ khác, nên đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với ông Nguyễn Văn L do bị bệnh tai biến nặng, không nhận thức, không đi lại được; trong khi đó ông Nguyễn Thành Nh và ông Nguyễn Thành Ng đều khai nhận trong thời gian trên sống chung một nhà với bà H1, khi bà H1lập thỏa thuận với bà H thì không biết, nhưng khoảng vài tháng sau, khi bà H xây nhà thì biết và cũng đồng ý. Do đó, có căn cứ xác định bà Phạm Thị H1 và các thành viên trong gia đình đều đồng ý sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H khi được cấp GCNQSD đất như lời bà H trình bày.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hộ bà Phạm Thị H1 chỉ mới có quyết định giao đất, nhưng chưa được cấp GCNQSD đất đối với mảnh đất nêu trên. Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, đất chưa được cấp GCNQSD đất thì không được phép chuyển nhượng, nên việc chuyển nhượng như trên là vi phạm điều cấm của pháp luật. Về hình thức, hai bên không làm thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định là vi phạm quy định tại Điều 122 và Điều 124 BLDS năm 2005 và Điều 117, 119, 122, 129, khoản 1 Điều 502, Điều 503 BLDS năm 2015. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H vi phạm cả về nội dung và hình thức nên bị xác định là giao dịch vô hiệu toàn bộ ngay từ thời điểm xác lập.

Ngoài ra, sau khi được cấp GCNQSD đất thì ngày 26/01/2018 gia đình bà H1không tiến hành thủ tục tách sổ, chuyển nhượng cho bà H theo thỏa thuận, mà lập Hợp đồng ủy quyền cho Nguyễn Thành Nh, phạm vi ủy quyền được *"quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, cầm cố, tặng cho, cho thuê, cho mượn, thế chấp tại các Ngân hàng và các tổ chức tín dụng"*. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ và được công chứng tại Văn phòng công chứng. Ngày 08/3/2018, ông Nhân lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 286,2m^2 (trong đó bao gồm cả phần diện tích đất đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H) cho ông Lê Minh Th. Hợp đồng có đủ chữ ký, điểm chỉ và được công chứng, đảm bảo đúng quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Thành đã được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

Bà H1, ông Nhân, ông Nghĩa cho rằng chỉ ủy quyền cho Nhân để mang GCNQSD đất để thế chấp ngân hàng; ông Nhân cũng khai chỉ nhờ ông Thành đứng ra vay Ngân hàng chứ không chuyển nhượng QSDĐ cho ông Thành và hiện nay giữa ông Nhân và ông Thành đã làm thủ tục sang trang IV. Tuy nhiên, bà H1, ông L, ông Nghĩa và ông Nhân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Do đó, việc nguyên đơn bà Hà Thị Thu H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2016 giữa bà Phạm Thị H1 và nguyên đơn là không có cơ sở để thực hiện.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Xác định lỗi dẫn đến việc không thể tiếp tục thực hiện nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2016 giữa hộ bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H là từ phía bà H1và các thành viên trong hộ gia đình bà H1, do đó theo quy định, bà H1và các thành viên hộ gia đình phải bồi tH1thiệt hại cho nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Hà Thị Thu H và ông Nguyễn Tấn L đã được Thẩm phán và Hội đồng xét xử giải thích rõ quyền lợi của mình về việc giải quyết hậu quả, bồi tH1thiệt hại trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, nhưng vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét không xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà tách ra để giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[5] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị H1 (Do ông Nguyễn Thành Nh đại diện ủy quyền ký hợp đồng) và ông Lê Minh Th. Do các đương sự không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[9] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) nguyên đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã thực hiện xong, nên nguyên đơn không phải nộp.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận phần kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g, khoản 1, Điều 40, điểm d, Điều 40 khoản 1 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban TH1vụ Quốc hội.

- Áp dụng các Điều 122, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng các Điều 117, 122, 131, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 168, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 1 Điều 6 và Điều 79 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Thu H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Phạm Thị H1 và bà Hà Thị Thu H vào ngày 28/10/2016, đối với quyền sử dụng đất diện tích 148,12m^2, tọa lại tại ấp C, xã T, huyện Đ, Bình Phước.

2. Không xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do đương sự không yêu cầu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hà Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Hà Thị Thu H đã nộp là 2.250.000 đồng, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả cho bà Hà Thị Thu H số tiền còn lại là 1.950.000 *(Một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng)*, theo biên lai thu tiền số 0010720, quyển số 0215 ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) bà H phải chịu. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp trước đó.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị Thu H phải chịu. Được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019462 ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

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

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

Bùi Văn Bình