

Bản án số: 109/2024/DS-PT.

Ngày: 15/5/2024.

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 BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang, ông Nguyễn Việt Hùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2024/TLPT- DS ngày 6/3/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS- ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2024/QĐ-PT ngày 15/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2024/QĐ-PT ngày 26/4/2024, giữa:

Nguyên đơn: Anh Trần Văn C, sinh năm 1988 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, TT Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Bị đơn: Anh Đỗ Danh N, sinh năm 1990 (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị M, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là anh Trần Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Trần Văn C trình bày: Ngày 21/11/2022, anh có vay của anh N số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 6.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay đến tháng 06/2023. Anh N yêu cầu vợ chồng anh ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay trên và thỏa thuận khi anh trả hết số nợ trên thì anh

N sẽ chuyển nhượng lại cho anh quyền sử dụng đất đó (Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có văn bản thỏa thuận). Đồng ý với yêu cầu của anh N, ngày 21/11/2022, anh và vợ anh là Lê Thị M đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 761210 ngày 24/08/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 03237; Quyền: 04-2021 T: 188. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ (Giá chuyển nhượng thực tế khoảng 800.000.000đ).

Cùng ngày, anh Đỗ Danh N đã chuyển vào tài khoản ngân hàng cho anh số tiền 193.000.000 đồng sau khi đã trừ đi số tiền lãi tháng đầu tiên là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) và tiền công chứng: 1.000.000 đồng. Ngày 29/05/2023, anh đã trả cho anh N số tiền 40.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Ngày 01/06/2023, anh đã trả cho anh N số tiền 160.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Anh xác nhận đến ngày 01/6/2023, đã trả cho anh N đủ số tiền 200.000.000 đồng tiền gốc vay và tiền lãi là 6 tháng x 6.000.000đ/tháng = 36.000.000 đồng. Ngày 02/6/2023 anh có gọi điện nhiều lần nhưng anh N không nghe máy, sau đó anh tìm gặp anh N ở quán B đề nghị anh N chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh. Tuy nhiên, anh N trốn tránh không chịu làm thủ tục để trả lại quyền sử dụng đất. Sau đó anh N đang làm thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất trên cho người khác nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả lại đất cho anh.

Việc anh N cố tình trốn tránh trả lại Quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho người khác đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Việc chuyển nhượng đất của vợ chồng anh cho anh N là nhằm mục đích để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng mà không phải nhằm mục đích chuyển nhượng đất.

Vì vậy, anh đề nghị Tòa án Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh và anh Đỗ Danh N ngày 21/11/2022, số công chứng 6466, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đã được công chứng tại Văn phòng C1 vô hiệu do giả tạo. Anh xin nhận chịu cả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000đ.

Bị đơn anh Đỗ Danh N trình bày: Ngày 21/11/2022, anh và vợ chồng anh Trần Văn C và chị Lê Thị M đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang, diện tích 102,6m². Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 761210 ngày 24/08/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 03237. Giá

chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 450.000.000đ. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1. Anh trực tiếp giao tiền mặt cho anh C tại xe ô tô của anh C trước Văn phòng công chứng. Việc anh đưa đủ số tiền 450.000.000đ cho anh C không lập biên nhận giao tiền. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000đ nhằm mục đích giảm thuế nộp cho Nhà nước. Vợ chồng anh C và chị M đã đồng thuận ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng.

Cũng trong ngày 21/11/2022, anh có chuyển khoản cho anh C vay số tiền 200.000.000đ với lãi suất thỏa thuận 1000đ/1 triệu/1 ngày, anh đã cắt lãi tháng đầu là 6.000.000đ và 1.000.000đ tiền phí công chứng, việc vay nợ 200.000.000đ giữa anh và anh C không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh khẳng định việc anh cho anh C vay tiền không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ xảy ra trong cùng một ngày. Đến ngày 01/6/2023 anh C đã trả đủ anh số tiền vay 200.000.000đ và lãi hàng tháng như thỏa thuận. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh C. Anh đề nghị Tòa án không đưa vợ anh là Đỗ Thị P vào tham gia tố tụng tại vụ án này vì khi nhận chuyển nhượng thửa đất anh và chị P chưa kết hôn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M trình bày: Chị là vợ của anh Trần Văn C, lời khai của anh C cũng là lời khai của chị, chị không bổ sung gì thêm. Do công việc bận chị xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, diện tích đất là 102,6m², địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang, trên thửa đất không có tài sản gì. Thửa đất phía Bắc giáp đất nhà bà T2. Phía Tây giáp đường bê tông của thôn. Phía Nam giáp đất nhà ông H. Phía Đông giáp đất nhà anh Đỗ Thế N1.

Kết quả xác minh tại UBND xã K: Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, diện tích đất là 102,6m², địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang thuộc vị trí 2 khu vực 1 theo quy định của Nhà nước có giá đất ở 1.150.000đ/m², đất vườn bằng ½ giá đất ở. Giao dịch tại thời điểm tháng 11/2022 tại khu vực thôn G xã K trên cùng vị trí khoảng 8.000.000đ đến 8.500.000đ/m² đất ở; đất vườn bằng ½ giá đất ở. Đối với diện tích đất của anh C chuyển nhượng cho anh N có diện tích đất ở 70m² và 32,6m² đất vườn có giá khoảng 700.000.000đ đến 800.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án, anh C đã có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Tòa án nhân dân huyện Lục Nam đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm dịch chuyển về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” theo Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2023.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày

28/12/2023 của Tòa án nhân dân Lục Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 503 Bộ luật dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 Điều 227, Điều 228 và Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn C về việc tuyên bố HĐCNQSDĐ ngày 22/11/2022 giữa anh Trần Văn C chị Lê Thị M và anh Đỗ Danh N.

2. Chi phí tố tụng: Anh Trần Văn C phải chịu 3.000.000đ chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Anh Trần Văn C phải chịu 300.000đ án phí DSST nhưng trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014677 ngày 10/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ- BPKCTT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam tỉnh Bắc Giang trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Trả lại số tiền 30.200.000đ anh C đã nộp tại Ngân hàng N2 chi nhánh T3 stk 2510205885479 mang tên anh Trần Văn C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/01/2024, nguyên đơn anh Trần Văn C nộp đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là anh Trần Văn C trình bày: Anh C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 21/11/2022 giữa vợ chồng anh và anh Đỗ Danh N vô hiệu do giả tạo, buộc anh N phải hoàn trả cho anh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao để anh đi đăng ký lại quyền sử dụng đất.

Bị đơn anh Đỗ Danh N trình bày: Anh không nhất trí với kháng cáo của anh C. Việc vợ chồng anh C chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc anh C vay tiền là hoàn toàn khác nhau. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Anh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, anh không có yêu cầu gì về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang, các đương sự chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn C. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 21/11/2022 giữa anh Trần Văn C, chị Lê Thị M và anh Đỗ Danh N vô hiệu.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ- BPKCTT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam tỉnh Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Hội đồng xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Văn C:

Các đương sự đều có lời khai thừa nhận sự việc sau: Ngày 21/11/2022, anh Trần Văn C cùng vợ là chị Lê Thị M đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang cho anh Đỗ Danh N. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ, thỏa thuận thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1. Trong cùng ngày 21/11/2022, anh N đã chuyển khoản cho anh C số tiền 193.000.000đ, nội dung chuyển khoản ghi rõ chuyển tiền cho vay.

Nguyên đơn là anh Trần Văn C khai: Ngày 21/11/2022, anh có vay 200.000.000đ của anh Đỗ Danh N số tiền 200.000.000đ, lãi suất 6.000.000đ/tháng, thời hạn vay đến tháng 06/2023. Để đảm bảo khoản vay trên, anh N yêu cầu vợ chồng anh ký chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 442 nói trên, thỏa thuận khi anh trả hết số nợ trên thì anh N sẽ chuyển nhượng lại cho anh quyền sử dụng đất đó (Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có văn bản thỏa thuận). Nay, anh C đã trả anh N đủ gốc, lãi của khoản vay này nhưng anh N

không chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh thừa đất 442. Ngoài số tiền 193.000.000đ anh N chuyển cho anh vay (sau khi trừ 6.000.000đ tiền lãi tháng đầu và 1.000.000đ tiền phí công chứng), anh không nhận thêm bất cứ khoản tiền nào liên quan đến việc chuyển nhượng thừa đất số 442.

Bị đơn là anh Đỗ Danh N xác nhận ngày 21/11/2022 có chuyển khoản cho anh C vay số tiền 200.000.000đ với lãi suất thỏa thuận 1000đ/1 triệu/1 ngày, anh đã cắt lãi tháng đầu là 6.000.000đ và 1.000.000đ tiền phí công chứng. Việc vay tiền này không liên quan đến việc chuyển nhượng thừa đất số 442. Giá chuyển nhượng thực tế thừa đất là 450.000.000đ và anh đã trả cho anh C bằng tiền mặt.

Lời khai của anh C và anh N có nhiều mâu thuẫn. Anh N khai giá hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thừa đất 442 là 450.000.000đ và anh đã giao đủ cho anh C số tiền này. Tuy nhiên, ngoài lời khai, anh N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, anh C không thừa nhận việc nhận số tiền 450.000.000đ nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của anh N.

Trong ngày 21/11/2022, anh N có chuyển khoản cho anh C số tiền 193.000.000đ và ghi rõ nội dung chuyển khoản là “chuyển tiền cho vay”, phù hợp với lời khai của anh C về số tiền vay, số tiền lãi và phí công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài việc chuyển khoản số tiền trên, anh N không chứng minh được đã trả cho anh C khoản tiền nào liên quan đến việc nhận chuyển nhượng thừa đất số 442.

Mặt khác, theo xác minh tại địa phương, giá chuyển nhượng thực tế đối với quyền sử dụng thừa đất số 442 nói trên vào thời điểm chuyển nhượng là khoảng 700.000.000đ - 800.000.000đ (BL 72), không phù hợp với giá ghi trong hợp đồng (100.000.000đ). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh C cũng không bàn giao thừa đất cho anh C, anh C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã quản lý, sử dụng thừa đất này.

Từ những nội dung đã nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của nguyên đơn - anh Trần Văn C phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có căn cứ chấp nhận, đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 442 giữa anh Trần Văn C, chị Lê Thị M với anh Đỗ Danh N ngày 21/11/2022 là hợp đồng giả tạo, che giấu giao dịch cho vay tài sản giữa anh N và anh C.

Tại Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.” Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thừa đất ngày 21/11/2022 giữa anh C, chị M với anh N vô hiệu; giao dịch vay tài sản

giữa anh C và anh N có hiệu lực. Tuy nhiên, anh C và anh N đều xác định đã thực hiện xong hợp đồng vay tài sản nêu trên, không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét giải quyết về hợp đồng vay tài sản.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, cần áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn C, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Anh N không có yêu cầu gì về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Anh C yêu cầu anh N trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 761210 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2022 (đã được chỉnh lý trang 4 xác nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn C và **chị Lê Thị M**). Anh N thừa nhận khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 442 đã được anh C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hiện giấy chứng nhận này anh đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bắc Giang để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Yêu cầu này của anh C là phù hợp với quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự, giúp giải quyết vụ án toàn diện, triệt để nên cần được chấp nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh C và chị M có quyền kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất với Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

[4] Cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ- BPKCTT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Anh C nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/ 2016** của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, cần hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 của **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/ 2016** của Ủy ban thường vụ Quốc hội: do kháng cáo của anh C được chấp nhận nên anh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, cần hoàn trả anh C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 của [Nghị quyết số 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn C: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 21/11/2022 giữa anh Trần Văn C, chị Lê Thị M và anh Đỗ Danh N vô hiệu.

Buộc anh Đỗ Danh N phải hoàn trả anh Trần Văn C, chị Lê Thị M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 761210 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2022 đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại thôn G, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Anh Trần Văn C và chị Lê Thị M có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ- BPKCTT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam tỉnh Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đỗ Danh N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Anh Trần Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh C 300.000đ **tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm** đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014677 ngày 10/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Trần Văn C 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0008037 ngày 11/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

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 thoả 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 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 Bắc Giang;
- TAND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hương Giang

**SƠ ĐỒ KÈM THEO
BẢN ÁN SỐ 07/2024/DS-PT NGÀY 12/01/2024
VỀ VIỆC “TRANH CHẤP CHIA TÀI SẢN CHUNG VÀ CHIA DI SẢN THỪA KẾ”
CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Nguyễn Thị Hương Giang