

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2024/DS-PT
Ngày: 15 - 4 - 2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ”

**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 Lê Viết Phong

Các Thẩm phán:

Bà Lê Hồng Hạnh

Bà Đinh Thị Quý Chi

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLPT-DS ngày 03/01/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2024/QĐ-PT ngày 04/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Tuấn H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: 85 khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Hồ Quang T, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Tuấn H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 10/7/2023, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Tuấn H trình bày:

Ông Phạm Tuấn H là người đã sáng tạo ra kỹ thuật chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp sinh học với công nghệ tiên tiến - hiện đại, vào khoảng đầu năm 2021, chỉ

Nguyễn Thị L đăng ký tham gia làm học viên trong khóa học hướng dẫn đào tạo nghề của ông H ở thành phố B, tỉnh Đồng Nai, trong quá trình đào tạo thì ông H và chị L có phát sinh quan hệ tình cảm.

Chị L nói đang cần một số tiền đưa cho chồng là anh Nguyễn Thế T1 để các bên thỏa thuận ly hôn và giao toàn bộ tài sản là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho chị L sở hữu, sử dụng. Do đó, chị L nói nếu ông H đưa tiền cho chị L để giải quyết các việc này thì thủ tục ly hôn sẽ được giải quyết nhanh hơn, chị L sẽ chuyển nhượng, sang tên 1/2 tài sản nêu trên cho ông H. Do đó, ngày 10/01/2022, ông H và chị L xác lập 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, ông H chuyển khoản cho chị L số tiền 297.000.000đ ngày 10/01/2022 và chị L cam kết ngay sau khi nhận toàn bộ tài sản nêu trên từ anh T1 thì sẽ chuyển nhượng, sang tên 1/2 tài sản nêu trên cho ông H.

Trong quá trình đào tạo học viên về kỹ thuật chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp sinh học với công nghệ tiên tiến – hiện đại, thì chị L tiếp tục nhận số tiền 190.000.000đ từ học viên của ông H và chị L cam kết ngay sau khi nhận toàn bộ tài sản nêu trên từ anh T1 thì sẽ chuyển nhượng, sang tên toàn bộ 02 thửa đất trên cho ông H.

Tuy nhiên, sau đó ông H và chị L phát sinh mâu thuẫn trong chuyện tình cảm nên hai bên không còn sống chung với nhau nữa. Khi ông H biết được việc anh T1 đã giao toàn bộ tài sản là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho chị L sở hữu, sử dụng thì ông H có yêu cầu chị L ra ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên cho ông H thì chị L đã đưa ra nhiều lý do để từ chối thực hiện nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận. Do đó, nay ông H khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39, thửa đất có diện tích 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38, thửa đất có diện tích 2.267,5m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

- Buộc chị Nguyễn Thị L phải trả cho ông Phạm Tuấn H tổng số tiền 584.000.000đ (Năm trăm tám mươi tư triệu đồng) trong đó số tiền mà chị L đã nhận của ông H 487.000.000đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 10/01/2022 cho đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 20%/năm tương ứng với số tiền 97.000.000đ (Chín mươi bảy triệu đồng).

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền bị đơn chị Nguyễn Thị L, ông Hồ Quang T trình bày:

Đầu năm 2021, chị L với ông H có quan hệ tình cảm sống chung như vợ chồng và ông H thường giao tiền mặt hoặc chuyển khoản cho chị L cất giữ. Trong khoảng thời gian từ đầu năm 2021 đến cuối tháng 10/2021, ông H có nhiều lần đưa tiền cho chị L để góp vốn đầu tư làm ăn, buôn bán chung với nhau. Đến đầu tháng 10/2021, chị L với ông H giận nhau nên ông H đòi rút lại số tiền góp vốn làm ăn

chung và hai bên thỏa thuận là chị L phải trả cho ông H tổng số tiền là 562.000.000đ để chấm dứt làm ăn chung. Số tiền 562.000.000đ này bao gồm là tiền vốn và tiền lời do ông H góp vốn nhận chuyển nhượng một khu đất rẫy của ông Tiến (chồng cũ của chị Linh) sau đó chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Đ ở xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Đến ngày 20/10/2021, chị L đã chuyển khoản thanh toán đủ cho ông H số tiền là 562.000.000đ. Tuy nhiên đến ngày 26/10/2021 thì ông H làm lành và chuyển khoản cho chị L vay số tiền 588.000.000đ, trong khoảng thời gian từ ngày 03/11/2021 đến ngày 11/12/2021, ông H có chuyển khoản cho chị L 06 lần nữa, mỗi lần từ 1.000.000đ đến cao nhất là 6.000.000đ, để dùng chi phí mua đồ ăn uống và sinh hoạt chung cho chị L với ông H.

Đến đầu tháng 01/2022, chị L với ông H phát sinh mâu thuẫn nên hai bên tính về toán các khoản tiền ông H đã đưa cho chị L thì hai bên thống nhất chị L phải trả cho ông H là 600.000.000đ nên vào ngày 05/01/2022, chị L đã trả cho ông H đủ 600.000.000đ (trong đó trả tiền mặt 300 triệu, số còn lại 300 triệu đồng là chuyển khoản).

Đến ngày 10/01/2022, ông H và chị L hết giận, làm lành với nhau thì trong ngày này ông H đã 03 lần chuyển khoản cho chị L với tổng số tiền 606.000.000đ, cụ thể: lần một: 306.000.000đ, lần hai: 297.000.000đ và lần ba là 3.000.000đ. Việc chuyển số tiền này là do ông H tự nguyện với mục đích để làm lành với chị Linh, hoàn toàn không có mục đích mua bán, chuyển nhượng gì khác. Đến ngày 12/01/2022, ông H chuyển khoản thêm cho chị L số tiền 780.000đ.

Đến đầu tháng 3/2022, ông H và chị L mâu thuẫn nên ông H đòi chị L trả tiền. Sau khi hai bên tính toán trừ các chi phí sinh hoạt chung thì chị L phải trả cho ông H 600.000.000đ. Đến ngày 12/3/2022, chị L chuyển khoản trả cho ông H được 390.000.000đ và chị L có nhắn tin cho ông H xin khát nợ số tiền còn lại.

Đến ngày 14/3/2022, ông H làm hòa và tự nguyện chuyển cho chị L 441.000.000đ. Sau đó vào các ngày 16/3/2022 và ngày 21/3/2022, ông H chuyển khoản thêm cho chị L 10.800.000đ. Tổng cộng đến ngày 21/3/2022 thì ông H chuyển khoản cho chị L là 661.800.000đ.

Đến ngày 27/3/2022, ông H và chị L tiếp tục mâu thuẫn, hai bên tuyên bố chấm dứt mọi quan hệ nên ông H đòi chị L trả tiền. Sau khi hai bên tính toán các khoản chi phí sinh hoạt chung thì chị L phải trả cho ông H 650.000.000đ là dứt điểm nợ nần. Ông H bắt chị L phải viết giấy nhận nợ đưa cho ông H cất giữ. Trong giấy nhận nợ này chị L hẹn trong vòng 01 tháng sẽ trả đủ. Tuy nhiên, sau đó đã quá thời hạn nhưng chị L không có tiền trả đủ số tiền theo giấy nhận nợ và chỉ trả được 180.500.000đ nên ông H đã khởi kiện chị L ra Tòa án nhân dân huyện Đ để giải quyết. Ngày 21/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Đ đã xét xử, tuyên buộc chị L phải trả đủ cho ông H số tiền theo giấy nhận nợ ngày 27/3/2022 theo Bản án số 12/2023/DS-ST ngày 21/3/2023.

Số tiền 297.000.000đ ông H chuyển khoản cho chị L vào ngày 10/01/2022 không phải là khoản tiền ông H thanh toán cho chị L để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên mà để chị L cất giữ dùm cho ông H. Số tiền

này đã được chị L và ông H chốt nợ nằm trong tổng số tiền 600.000.000đ mà chị L chuyển trả cho ông H vào ngày 12/3/2022. Mặt khác, các tài liệu sao kê tài khoản của chị L (thời gian từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2022) tại ngân hàng MB thể hiện phù hợp với các giao dịch, số tiền chuyển khoản qua lại giữa chị L với ông H như nêu trên. Điều này thể hiện ngoài số tiền 650.000.000đ mà chị L đã nhận nợ của ông H theo giấy nhận nợ ngày 27/3/2022 thì chị L không nợ ông H bất kỳ khoản tiền nào khác và giữa chị L và ông H không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên.

Đối với ông H cho rằng chị L nhận tiền của học viên: Thời điểm đó ông H và chị L chung sống với nhau, số tiền học viên nộp có thể là do ông H hoặc do chị L nhận nhưng mục đích là để trang trải chi phí sinh hoạt của hai bên; đến nay hai bên đều không xác định được ai là người thu, cụ thể số tiền thu được là bao nhiêu; có một số khoản thu của học viên thì hai bên cũng đã chốt nợ rồi. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì chị L không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn H về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tuấn H và chị Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn H về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị L phải trả số tiền 584.000.000đ (Năm trăm tám mươi bốn triệu đồng).

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

Ngày 29/11/2023, nguyên đơn ông Phạm Tuấn H nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông H giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Tuấn H làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tuấn H và chị Nguyễn Thị L đối với 02 thửa đất là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích: 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích: 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước:

Theo lời trình bày của ông H thì ngày 10/01/2022, giữa ông H và chị L xác lập 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38, ông H đã chuyển khoản cho chị L số tiền 297.000.000đ ngày 10/01/2022. Trong quá trình đào tạo học viên về kỹ thuật chăn nuôi, chị L tiếp tục nhận số tiền 190.000.000 đồng từ học viên của ông H và chị L cam kết sang tên toàn bộ tài sản nêu trên cho ông H. Sau khi chị L đã được đứng tên đối với 02 thửa đất nêu trên, ông H đã nhiều lần yêu cầu chị L làm thủ tục sang tên cho ông H nhưng chị L né tránh không hợp tác, không sang tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, chị L không thừa nhận giữa ông H và chị L có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 07/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú đã thông báo yêu cầu ông H cung cấp chứng cứ thể hiện có sự thỏa thuận giữa ông H và chị L đối với việc chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh ông H có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên với chị L. Do đó, việc ông H xác định giữa ông H và chị L có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tuấn H và chị Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích: 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn H về việc buộc chị Nguyễn Thị L phải trả số tiền 487.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ thời gian nhận tiền là ngày 10/01/2022 cho đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 20%/năm: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 10/01/2022, ông H chuyển khoản cho chị L số tiền 297.000.000 đồng, ông H xác định mục đích chuyển khoản là để chuyển nhượng đối với thửa đất số

17, tờ bản đồ số 39 có diện tích 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện: Trong khoảng thời gian từ năm 2021 đến ngày 27/3/2022 giữa ông H và chị L đã nhiều lần chuyển tiền cho nhau trong đó ngày 20/10/2021 chị L có chuyển cho ông H 562.000.000đ, ngày 05/01/2022 chị L chuyển cho ông H 300.000.000đ, ngày 12/3/2022 chị L chuyển cho ông H 390.000.000đ. Ngày 10/01/2022, ngoài số tiền 297.000.000đ ông H chuyển cho chị L thì ông H còn chuyển cho chị L 02 lần số tiền 306.000.000đ và số tiền 3.000.000đ.

Đối với số tiền 297.000.000đ ông H xác định chuyển khoản là để chuyển nhượng đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38. Như đã phân tích tại mục [2.1] ông H không đưa ra được tài liệu chứng cứ, chứng minh mục đích chuyển tiền cho chị L nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với số tiền 306.000.000đ và số tiền 3.000.000đ, ông H xác định là do chị L tự ý chuyển tiền từ tài khoản của ông H sang tài khoản của chị L nhưng ông H không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc chị L tự ý chuyển tiền từ tài khoản của ông H sang tài khoản của chị Linh.

Đối với số tiền 190.000.000đ: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận trong quá trình ông H và chị L chung sống như vợ chồng thì chị L là người trực tiếp chi tiêu phục vụ nhu cầu sinh hoạt của 2 bên, số tiền phục vụ nhu cầu sinh hoạt của 2 bên là tiền do chị L thu học phí từ học viên của ông H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/02/2023 tại Trụ sở TAND huyện Đ, chị L thừa nhận có giữ số tiền khoảng 190.000.000đ, tuy nhiên số tiền trên nằm trong khoản tiền 650.000.000đ là tiền chị L nợ ông H. Do ông H và chị L mâu thuẫn, hai bên không tiếp tục chung sống cùng nhau nên ngày 27/3/2022 chị L đã tự nguyện viết Giấy nợ tiền với nội dung thể hiện chị L còn nợ ông Phạm Tuấn H 650.000.000đ. Ông H cũng căn cứ vào Giấy nợ tiền trên để khởi kiện chị L tại TAND huyện Đ và vụ việc đã được TAND huyện Đ giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 21/3/2023. Số tiền 487.000.000đ ông H yêu cầu chị L phải trả là khoản tiền phát sinh giữa 02 bên trước thời điểm chị L làm giấy nợ tiền, việc ông H cho rằng khoản tiền 650.000.000đ ông H đã khởi kiện chị L không liên quan số tiền 487.000.000đ là không có cơ sở. Như vậy, việc ông H khởi kiện yêu cầu chị L có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 487.000.000đ cùng với tiền lãi tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm tương ứng số tiền 97.000.000đ là hoàn toàn không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nêu, trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tuấn H và chị Nguyễn Thị L đối với 02 thửa đất là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích: 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích: 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và yêu cầu Tòa

án buộc chị L có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 487.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 10/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm tương ứng số tiền 97.000.000đ là hoàn toàn không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông H không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông H phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Tuấn H giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn H về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tuấn H và chị Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 39 có diện tích 371,7m² và thửa đất số 229, tờ bản đồ số 38 có diện tích 2.267,5m², địa chỉ: Ấp 2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn H về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị L phải trả số tiền 584.000.000đ (Năm trăm tám mươi bốn triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Tuấn H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019397 ngày 05/6/2023 và 27.360.000đ (Hai mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền 11.740.000đ (Mười một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019928 ngày 31/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Phạm Tuấn H còn phải nộp thêm số tiền 15.620.000đ (Mười lăm triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Tuấn H phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn

đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005486 ngày 12/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Lê Viết Phong

