TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 200/2022/DS - PT

Ngày: 13/9/2022

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Mai Xuân Thành**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS - ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2185/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông M (M), sinh năm 1962. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Bị đơn:* bà Phạm Thị Tuấn A, sinh năm 1979. Địa chỉ: huyện S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Minh T, sinh năm 1975. Địa chỉ: tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất S, Phú Yên; vắng mặt.

3. Bà Siu H M - sinh năm 1966;

Người đại diện theo ủy quyền: M (M), sinh năm 1962. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên;

4. Chị H - sinh năm 1992; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện S, Phú Yên;

5. Bà Hồ Thị H

Địa chỉ: huyện S, Phú Yên; vắng mặt.

Người kháng cáo: người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Ngô Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 10/6/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn ông M trình bày:

Vào khoảng tháng 9 năm 2017, ông M có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên M đến ngân hàng S, huyện S để thế chấp vay tiền. Trong khi chờ đợi ngân hàng S thẩm định để vay tiền, ngày 08/2/2018, bà Tuấn A gặp nhà ông M và nói "Chú muốn vay tiền nhanh, chú sang tên sổ đỏ cho cháu để cháu vay dùm, khi nào có tiền trả lại cho cháu, cháu sẽ trả lại sổ đỏ cho chú". Cùng ngày ông M, bà Tuấn A làm giấy cam đoan và thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng giả tạo) có xác nhận của Ủy ban nhân xã E để hợp thức hóa cho bà Tuấn A đứng tên đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 18, diện tích 1317m2, tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên với mục đích để bà Tuấn A sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông M, Siu H, đứng tên thế chấp vay tiền giúp cho ông M. Sau đó bà Tuấn A được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 600.000.000đ nhưng không đưa lại cho ông M mà lại yêu cầu ông M trả lãi ngân hàng nên ông M khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Tuấn A vì bà Tuấn A không thực hiện đúng như giấy cam đoan và đây là hợp đồng giả tạo. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng ông M, bà Siu H có nội dung: " Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tuấn A, cmnd số 221042172, địa chỉ khu phố 4, thị trấn H, huyện S, Phú Yên,theo hồ số 034945.CN.003 ".

Việc vay mượn tiền giữa con ông là chị H và bà Tuấn A, bà Hồ Thị H, ông không biết, không vay và chữ ký trên Giấy mượn tiền ngày 12/12/2017 không phải là của ông do đó ông không chấp nhận yêu cầu của bà Tuấn A về việc buộc ông phải trả số tiền gốc + lãi là 547.000.000đ.

- Tại đơn phản tố ngày 21/6/2021, tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị Tuấn A và người đại diện được ủy quyền của bị đơn là ông Ngô Minh T trình bày:

Ông M và bà H Lái cần vay tiền nên cả hai người cùng cầm sổ đỏ đến gặp bà H vay tiền nhưng bà H không có tiền nên mới đến bà Tuấn A vay. Ngày 12/12/2017 bà H Lái vay của bà Hồ Thị Kim H số tiền 400.000.000đ. Ngày 08/02/2018 vợ chồng ông M, bà Siu H và bà Tuấn A thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1317m2 thuộc thửa số 589, tờ bản đồ 18 tại buôn K, xã E, huyện S, Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H để bà Tuấn A thế chấp Ngân hàng vay tiền cho ông M có tiền trả cho bà H 400.000.000đ và bà H đã nhận lại số tiền này. Do đó đề nghị Tòa án xem xét buộc bà H và vợ chồng M, Siu H phải trả cho bà Tuấn A số tiền 400.000.000đ và lãi suất theo quy định tính từ ngày 22/3/2018 đến nay là 49 tháng với mức lãi suất 0,75%/tháng tương đương 3.000.000đ/tháng, tiền lãi là 147.000.000đ, tổng cộng gốc lãi là 547.000.000đ.

Bà Tuấn A vay số tiền 600.000.000 đồng, bà Tuấn A đã trả hết nợ cho ngân hàng S. Gia đình ông M trả hết nợ cho bà Tuấn A thì bà Tuấn A trả lại sổ đỏ cho vợ chồng ông M, bà Siu H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND huyện S trình bày:

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 20/01/2014, ông M có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ 18, địa chỉ tại Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên, diện tích 1317m2. Ngày 14/4/2014, sau khi thực hiện các thủ tục quy định. Ngày 31/3/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã trích lục bản đồ địa chính thửa đất và xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo Điều 20 Nghị định 43/CP. Sau khi ông M lô Ngoan thực hiện nghĩa vụ tài chính xong, ngày 06/4/2016, UBND huyện S đã

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M và bà Siu H. Trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất của ông M và bà Siu H đúng quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thực hiện theo Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 22/5/2017, thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và môi trường, thủ tục này không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện S. Căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa xem xét.

- Bà H trình bày: Vào ngày 12/12/2017, bà H có cầm 05 quyển sổ đỏ (trong đó có 01 sổ do cha bà là ông M đứng tên) thế chấp cho bà Hồ Thị H vay số tiền 395.000.000đ, tuy nhiên tại giấy mượn tiền ngày 12/12/2007 bà H nhận nợ bà H số tiền 400.000.000đ. Tại giấy vay này có chữ ký của Y, H, P là thật vì họ cùng vay tiền với bà, còn chữ ký ông M là do bà giả chữ ký. Mục đích bà H vay tiền là cho các hộ vay để đáo hạn ngân hàng. Sau 01 tháng bà H cầm số tiền 500.000.000đ để lấy 05 sổ đỏ về nhưng bà H đã cầm 05 sổ đỏ đó cho bà Phạm Thị Tuấn A để vay 200.000.000đ.

Bà H vay tiền của bà H chứ không vay của bà Tuấn A và không liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà Tuấn A. Dòng chữ trên giấy mượn tiền có nội dung "trả H 400 triệu còn 200 triệu đưa H xong" là do bà Tuấn A tự ý ghi thêm chứ không có việc bà H nhận số tiền này và cũng không có việc bà Tuấn A trả nợ cho bà H số tiền 400.000.000đ thay cho bà. Ngoài ra ông M không vay của bà H hay bà Tuấn A khoản tiền nào cả. Nay bà Phạm Thị Tuấn A yêu cầu bà trả số tiền 547.000.000đ bà không chấp nhận.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S trình bày: Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 giữa vợ chồng M và bà Phạm Thị Tuấn A, theo yêu cầu của bà Tuấn A (bà Tuấn A không có yêu cầu sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S không chuyển hồ sơ lên Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên) Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S đã ghi chú nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H có nội dung: "Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tuấn A, cmnd số 221042172, địa chỉ khu phố 4, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên, theo hồ sơ số 034945.CN.003". Nay ông M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên Văn phòng không có ý kiến gì.

- Bà Hồ Thị H trình bày: Ngày 12/12/2017 giữa bà và bà H có lập giấy viết tay thỏa thuận việc cho bà cho bà H vay số tiền 400.000.000đ để đáo hạn ngân hàng. Bà H thế chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 589, tờ bản đồ số 18, diện tích 1317m2, tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên đứng tên ông M, bà Siu H . Sau đó vì bị nợ xấu nên Ngân hàng không cho ông M, bà H vay tiền nên không có tiền trả cho bà vì vậy ông M, bà H' Lái có nhờ bà Phạm Thị Tuấn A đứng ra vay tiền ngân hàng trả cho bà bằng cách sang tên cho bà Tuấn A đứng tên quyền sử dụng diện tích 1317m2 thuộc thửa số 589, tờ bản đồ 18 tại buôn K, xã E, huyện S, Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H . Qúa trình sang tên thế nào bà không biết, đến ngày 22/3/2018 bà Tuấn A sau khi vay tiền Ngân hàng S đã trả cho bà 400.000.000đ khoản tiền H nợ bà, việc bà Tuấn A trả tiền cho bà không có sự chứng kiến của M và H và bà cũng không có chứng cứ tài liệu chứng minh, sau khi nhận tiền bà cũng đã trả liền tay cho bà Tuấn A số tiền 400.000.000đ vì bà có mượn nợ bà Tuấn A dùm cho H. Hiện nay bà H, ông M không còn nợ gì bà nữa nên bà H và ông M phải có trách nhiệm trả nợ cho bà Tuấn A.

- Tại văn bản ngày 22/10/2019 bà Siu H trình bày: Trong tháng 01/2018 vợ chồng bà mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho ông bà đối với diện tích 1317m2 thuộc thửa số 589, tờ bản đồ 18 tại buôn K, xã E, huyện S, Phú Yên đến ngân hàng S chi nhánh huyện S vay tiền, tuy nhiên trong lúc chờ duyệt vay tiền con bà là H đã rút sổ đỏ của vợ chồng bà đem thế chấp cho bà Hồ Thị H vay tiền nhưng bà không biết. Đối với việc ông M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo với bà Tuấn A để nhờ vay tiền giùm bà cũng không biết và không ký vào hợp đồng trên. Đối với yêu cầu phản tố của bà Tuấn A bà không chấp nhận và có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 giữa ông M và bà Tuấn A, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng bà có nội dung: " Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tuấn A, cmnd số 221042172, địa chỉ khu phố 4, thị trấn H, huyện S, Phú Yên,theo hồ sơ số 034945.CN.003 ".

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 122,124,131,132; 500, 463 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 08/02/2018 giữa ông M, bà Siu H và bà Phạm Thị Tuấn A vì vô hiệu do giả tạo.

Hủy giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H , tại trang 3 cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H M nội dung: "Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tuấn A, cmnd số 221042172, địa chỉ khu phố 4, thị trấn H, huyện S, Phú Yên, theo hồ số 034945.CN.003". Buộc bà Phạm Thị Tuấn A phải trả lại giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất nêu trên cho ông M, bà Siu H để ông M, bà Siu H làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông M về việc trả lại cho bà Phạm Thị Tuấn A khoản tiền thuế thu nhập 1.772.650đ (Một triệu, bảy trăm bảy mươi hai ngàn, sáu trăm năm mươi đồng) và khoản tiền lệ phí trước bạ nhà đất 443.163đ (Bốn trăm bốn mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi ba đồng) từ việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo ngày 08/02/2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Tuấn A về việc yêu cầu ông M, bà Siu H M, bà H phải trả số tiền gốc và lãi 547.000.000đ(Năm trăm bốn mươi bảy triệu đồng) vì không có căn cứ.

Ngày 27/4/2022, ông Ngô Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Tuấn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật; tại phiên tòa hôm nay bà Tuấn A kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết mới; đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Tuấn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm,

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt

và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn; HĐXX thấy rằng: Ngày 08/02/2018 giữa ông M và bà Phạm Thị Tuấn A ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1317m^2 đất thuộc thửa số 589, tờ bản đồ 18 tại buôn K, xã E, huyện S, Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 ngày 06/4/2016 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng ông M và bà Siu H M. Trên cơ sở đó tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H được chỉnh lý biến động sang tên bà Phạm Thị Tuấn A. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng này không được bà Siu H thừa nhận có ký vào hợp đồng; đồng thời giữa hai bên thỏa thuận với nhau là việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 là giả tạo nhằm mục đích để bà Phạm Thị Tuấn A đứng tên quyền sử dụng đất của ông M, bà Siu H vay tiền ngân hàng giùm cho M. Đồng thời hai bên có viết giấy cam kết là chuyển nhượng để vay giùm tiền, chứ tài sản vẫn là của ông M. Căn cứ Điều 124 BLDS thì hợp đồng bị vô hiệu do giả tạo; do vậy tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H đã chuyển quyền sử dụng cho bà Phạm Thị Tuấn A là có căn cứ .

[2.2] Xét nội dung phản tố của bị đơn; HĐXX thấy rằng: Bà Phạm Thị Tuấn A thế chấp tài sản của vợ chồng M, Siu H cho ngân hàng để vay 600.000.000đ, trả nợ 400.000.000đ của bà H, ông M cho bà Hồ Thị H nên bà yêu cầu bà H'lái và vợ chồng ông M, bà Siu H phải trả cho bà số tiền 400.000.000đ gốc và lãi theo mức lãi suất 0,75%/tháng tương đương 3.000.000đ/tháng, tính từ ngày 22/3/2018 đến nay là 49 tháng thành tiền 147.000.000đ, tổng cộng gốc lãi là 547.000.000đ. Tuy nhiên bà Phạm Thị Tuấn A không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là vợ chồng ông M và bà Siu H có nợ số tiền trên. Tại phiên tòa hôm nay, ông M không thừa nhận là có vay tiền của bà Tuấn A, ông không có ký giấy vay tiền ngày 12/12/2017; theo Kết luận giám định số 146/QĐ-PC09 ngày 19/5/2021 của phòng kỷ thuật hình sự công an tỉnh Phú Yên đã khẳng định không phải chữ ký của ông.

[3] Từ nhận định trên đây; xét thấy Tòa án sơ thẩm đã không chấp nhận phản tố của bà Phạm Thị Tuấn A là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị tuấn A là ông Ngô Minh T kháng cáo nhưng không cung cấp dược chứng cứ nào mới; do vậy, HĐXX không chấp

nhận kháng cáo của ông Ngô Minh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Tuấn A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên

Căn cứ Điều 122,124,131,132; 500, 463 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 08/02/2018 giữa ông M, bà Siu H và bà Phạm Thị Tuấn A vì vô hiệu do giả tạo.

Hủy giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H , tại trang 3 cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA993576 do UBND huyện S cấp ngày 06/4/2016 cho vợ chồng M, Siu H M nội dung: "Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tuấn A, cmnd số 221042172, địa chỉ khu phố 4, thị trấn H, huyện S, Phú Yên, theo hồ số 034945.CN.003". Buộc bà Phạm Thị Tuấn A phải trả lại giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất nêu trên cho ông M, bà Siu H để ông M, bà Siu H làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông M về việc trả lại cho bà Phạm Thị Tuấn A khoản tiền thuế thu nhập 1.772.650đ (Một triệu, bảy trăm bảy mươi hai ngàn, sáu trăm năm mươi đồng) và khoản tiền lệ phí trước bạ nhà đất 443.163đ (Bốn trăm bốn mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi ba đồng) từ việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo ngày 08/02/2018.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Tuấn A về việc yêu cầu ông M, bà Siu H M, bà H phải trả số tiền gốc và lãi 547.000.000đ (Năm trăm bốn mươi bảy triệu đồng)

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Tuấn A phải chịu 300.000đ. Bà A đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0240 ngày 06/5/2022 (bà Cao Thị T nộp thay) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (bà A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

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

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 (13/9/2022)

Nơi nhận:
- *TAND tối cao;*
- *VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Phú Yên;*
- *VKSND Phú Yên;*
- *Cục THADS Phú Yên;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu HSVA, PHCTP, LT.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường