

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 146/2024/DS-PT
Ngày 26-02-2024
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Ông Tôn Văn Thông

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 530/2023/TLPT-DS ngày 24/11/2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2024/QĐ-PT ngày 18/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Võ Trung N, sinh năm 1984

1.2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Nhựt H1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Minh C, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1990

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Ngô Nhật T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà B C, Khu phố C, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Thanh T1: Ông Nguyễn Văn Đệ N1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà D, Khu phố E, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Võ Trung N, chị Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Trung N, chị Trần Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tháng 9 năm 2021, anh N, chị H có vay của anh Nguyễn Văn C1 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng với điều kiện anh N, chị H phải làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho anh C1 phần đất có diện tích 1.715,7 m², thửa 123, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Thời hạn vay là 60 ngày tính từ ngày 16/9/2021, lãi suất 1.000.000.000 đồng/60 ngày là 30.000.000 đồng. Đến ngày hết hạn vay anh N, chị H chưa có khả năng trả tiền cho anh C1 nên anh C1 cho anh N, chị H thêm 60 ngày để chuộc lại đất với giá 1.300.000.000 đồng. Đến cuối tháng 02 năm 2022, anh N, chị H xin chuộc lại đất thì anh C1 hèn lại. Sau đó, anh N, chị H trích lục họa đồ thì phát hiện anh C1 đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Ngô Nhật T từ ngày 31/12/2021.

Do đó, anh N và chị H yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 giữa anh N, chị H với anh C1 vì đây là hợp đồng giả cách của hợp đồng vay tiền; hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/12/2021 giữa anh Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Nhật T vì lúc này vẫn còn trong thời hạn anh C1 cho anh N, chị H chuộc lại đất; đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Thanh T1 vào tháng 4 năm 2022 vì việc chuyển nhượng diễn ra sau khi Tòa án thụ lý vụ án.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh N, chị H thì anh N, chị H trả lại cho anh C1 1.000.000.000 đồng và đồng ý trả lãi theo quy định của pháp luật. Đối với hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C1 với ông T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 thì anh N, chị H không có trách nhiệm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng anh C1 không có cho anh N, chị H vay tiền, làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng để thế chấp là không đúng vì sau khi làm biên nhận nhận tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh N, chị H còn đóng lãi cho anh C1 qua chuyển khoản từ tài khoản của chị H qua tài khoản của anh C1 lần cuối là ngày 23/12/2021.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 cho rằng ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông T là ngay tình là không đúng vì anh N, chị H đã khởi kiện anh C1 từ tháng 3 năm 2022 nhưng phải sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện nên đến ngày 08/4/2022 Tòa án mới thụ lý vụ án. Như vậy, ông T chuyển nhượng đất cho ông T1 sau khi Tòa án thụ lý vụ án. Khi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp hồ sơ khởi kiện có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng Tòa án không ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nghĩ vụ án đã được Tòa án thụ lý thì tài sản này đang tranh chấp nên không có yêu cầu Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời khi ông T chuyển nhượng phần đất này cho ông T1.

Anh N, chị H đồng ý kết quả đo đạc và định giá. Phần đất chị H chỉ đo qua thửa 122a thì anh N, chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Minh C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, anh C không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị H với anh C không phải hợp đồng giả cách cho hợp đồng vay. Anh C đã giao tiền đủ cho anh N, chị H và anh C nhận đất quản lý, canh tác. Biên nhận nguyên đơn cung cấp là biên nhận tiền chuyển nhượng đất không phải là vay tiền. Chữ viết tay phía cuối biên nhận là chữ của anh C trong đó anh C cho thời hạn 60 ngày là tính từ ngày 16/9/2021. Từ ngày 16/11/2021 đến khi anh N, chị H khởi kiện không có gặp anh C để xin chuộc lại đất theo như thỏa thuận.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì anh C yêu cầu giải quyết theo giá trị đất theo giá thị trường. Anh C quản lý sử dụng phần đất này từ ngày 16/9/2021 đến ngày 31/12/2021 thì anh C giao phần đất này cho ông T. Việc anh T chuyển nhượng phần đất này cho ông T1 thì anh C không biết. Anh C đồng ý kết quả đo đạc và định giá. Phần đất chị H chỉ đo qua thửa 122a thì anh C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật T xin giải quyết vắng mặt nhưng có lời trình bày như sau:

Khi ông nhận chuyển nhượng phần đất này từ anh Nguyễn Văn C1 thì không có ai ngăn cản, sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông kêu người chuyển nhượng đất thì có người ngăn cản do anh N, chị H chưa trả hết tiền bơm cát trên đất. Sau đó, anh N, chị H có liên hệ với ông chuộc lại đất với giá 1.350.000.000 đồng nhưng sau đó anh N, chị H không đến gặp ông để giao tiền và làm thủ tục chuyển nhượng. Do anh N, chị H không chuộc lại đất nên ông đã chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh T1. Hiện nay, ông đã chuyển nhượng đất cho ông T1 nên ông không có quyền và nghĩa vụ trong vụ án này.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T1 trình bày:

Vào tháng 4 năm 2022, ông T1 có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích

1.715,7 m², thửa 123, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre từ ông Ngô Nhật T. Khi nhận chuyển nhượng, ông T không có nói phần đất này đang tranh chấp, sau khi làm thủ tục chuyển quyền ông T giao phần đất này cho ông T1 quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông T1 không biết phần đất này tranh chấp đến khi Tòa án mời. Do đó, ông T1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 vì ông T1 nhận chuyển nhượng phần đất này ngay tình.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì đề nghị xem xét quyền lợi của ông T1 mà giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp giữa ông T và ông T1. Giải quyết trách nhiệm giữa anh N, chị H với anh C1.

Ông T1 đồng ý kết quả đo đạc và định giá. Phần đất chị H chỉ đo qua thửa 122a thì ông T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 117, 123, 131, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Trung N, chị Trần Thị H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 giữa anh Võ Trung N, chị Trần Thị H với anh Nguyễn Văn C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021 giữa anh Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Nhật T đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Thanh T1 vào tháng 4 năm 2022.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2023, nguyên đơn ông Võ Trung N, bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, anh H1 trình bày:

Cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm trong thủ tục tố tụng: Vi phạm thời gian tổng đạt thông báo thụ lý, thụ lý ngày 08/4/2022 nhưng đến ngày 12, 13/5/2022 mới tổng đạt thông báo cho ông C1, ông T. Nguyên đơn có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng không được Tòa án áp dụng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Việc nhận ủy quyền của ông N1 là không đúng, trong quá trình tố tụng cấp sơ thẩm đã cho thay đổi giấy ủy quyền. Cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Lệ G vào tham gia tố tụng là đưa thiếu người tham gia tố tụng. Về chứng

cứ do nguyên đơn cung cấp không được cấp sơ thẩm xem xét. Ngoài ra, về giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng nhưng tại thời điểm định giá là gần 4.000.000.000 đồng là không phù hợp. Do cấp sơ thẩm có những vi phạm, thiếu sót nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, ông N1 trình bày: Bản chất giao dịch giữa các bên là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nên phát sinh hiệu lực pháp luật, hơn nữa ông T1 là người thứ ba ngay tình nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của anh Võ Trung N, chị Trần Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của anh Võ Trung N, chị Trần Thị H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật T có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.715,7m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 23, tọa lạc xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Hiện trạng phần đất tranh chấp là phần đất trống, ông Hồ Thanh T1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn anh N, chị H cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn anh C1 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay nên yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn anh C1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông T1 cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là đúng quy định nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 giữa anh N, chị H với anh C1:

Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng C2 theo đảm bảo về mặt hình thức theo quy định.

Về nội dung: Hợp đồng thể hiện bên chuyển nhượng là anh Võ Trung N, chị Trần Thị H, bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn C1, phần đất chuyển nhượng có diện tích 1.715,7 m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 07/12/2021, anh C1 được chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất. Căn cứ vào trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Nguyên đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 là hợp đồng giả cách của hợp đồng vay giữa anh N, chị H với anh C1. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tổng đạt hợp lệ Thông báo giao nộp chứng cứ số: 1072/2023/TB-TA ngày 29/6/2023 cho người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, yêu cầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 29/6/2023 cung cấp chứng cứ cho Tòa án chứng minh Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 là hợp đồng giả cách cho hợp đồng vay nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ theo thông báo của Tòa án và cũng không có đơn xin gia hạn thời gian cung cấp chứng cứ. Đến ngày 02/8/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản phô tô hình ảnh chụp màn hình tin nhắn giữa chị H với anh C1 về việc đóng lãi. Xét thấy các tài liệu do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp không đúng thời gian Tòa án ấn định và là bản phô tô, không có công chứng chứng thực, không có xác nhận của nhà mạng, không có xác nhận của bị đơn anh C1 nên chứng cứ này không được xem là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 giữa anh Võ Trung N, chị Trần Thị H với anh Nguyễn Văn C1 là hợp đồng giả cách là không có căn cứ.

[2.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021 giữa anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Lệ G với ông Ngô Nhật T:

Trong quá trình tố tụng, ông T trình bày khi nhận chuyển nhượng phần đất này từ anh Nguyễn Văn C1 thì không có ai ngăn cản, khi ông đứng tên quyền sử dụng đất ông kêu người chuyển nhượng thì có người ngăn cản do anh N, chị H chưa trả xong tiền bơm cát trên đất. Sau đó anh N, chị H có liên hệ với ông Tấn c lại đất với giá 1.350.000.000 đồng nhưng anh N, chị H không đến gặp ông T để giao tiền và làm thủ tục chuyển nhượng. Do anh N, chị H không chuộc lại đất nên ông T đã chuyển nhượng đất cho ông Hồ Thanh T1. Việc ông T nhận chuyển nhượng đất từ anh C1 là ngay tình. Hơn nữa, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021 được ký kết giữa anh Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Nhật T đối với thửa 123, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre được Văn phòng C2 chứng thực vào ngày 16/9/2021. Đến ngày 18/01/2022, ông Ngô Nhật T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Thanh T1:

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 được

ký kết giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Thanh T1 thể hiện bên chuyển nhượng là ông Ngô Nhật T, bên nhận chuyển nhượng là ông Hồ Thanh T1, phần đất có diện tích 1.715,7 m², thửa 123, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre được Văn phòng C2 chứng thực ngày 19/4/2022. Đến ngày 05/5/2022, ông Hồ Thanh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của luật Đất đai năm 2013.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông T là ngay tình là không đúng vì anh N, chị H đã khởi kiện anh C1 từ tháng 3 năm 2022 nhưng phải sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện nên đến ngày 08/4/2022 Tòa án mới thụ lý vụ án. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận khi anh N, chị H khởi kiện không có thông báo và không gọi hồ sơ khởi kiện cho ông T. Do đó, ông T không biết anh N, chị H đang tranh chấp với anh C1 về phần đất này và ông T cũng không có thông báo cho ông T1 biết về việc anh N không chuộc lại đất. Như vậy, có căn cứ xác định ông Hồ Thanh T1 nhận chuyển nhượng phần đất từ ông T là ngay tình.

Như vậy, anh N, chị H không chứng minh được việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.715,7 m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản. Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2022 giữa anh Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Nhật T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Văn T2 là đúng quy định của pháp luật và ngay tình. Do đó, yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của nguyên đơn là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Võ Trung N, chị Trần Thị H phải chịu án phí 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 kháng cáo của anh Võ Trung N, chị Trần Thị H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 117, 123, 131, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Trung N, chị Trần Thị H về việc yêu cầu hủy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2021 giữa anh Võ Trung N, chị Trần Thị H với anh Nguyễn Văn C1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021 giữa anh Nguyễn Văn C1 với ông Ngô Nhật T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Nhật T với ông Hồ Thanh T1 vào tháng 4 năm 2022.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc anh Võ Trung N, chị Trần Thị H phải chịu 5.560.000 đồng. Anh Võ Trung N, chị Trần Thị H đã nộp xong.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc anh Võ Trung N, chị Trần Thị H phải chịu là 900.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án tiền tạm ứng án phí cho anh Võ Trung N, chị Trần Thị H đã nộp 900.000 đồng tại các biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0004511, 0004512, 0004510 ngày 06/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc anh Võ Trung N, chị Trần Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000305 và 0000306 cùng ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương