

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 07 /2022/DS-PT

Ngày 18 - 01 - 2022

V/v tranh chấp “Tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung.

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2021/TLPT-DS ngày 26/5/2021 về việc tranh chấp “Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2021/QĐ-PT ngày 22/6/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L:
Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (có mặt) (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020)

Địa chỉ: số 634, tổ 34, Khu 2, thị trấn B, huyện B, Tiền Giang.

- Bị đơn: 1/ Ông Trương Quang B, sinh năm 1963 (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Hoài N, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp KP, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh N: Chị Huỳnh Hoàng P, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: số 117/9, Hoàng V, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Trương Thành N1, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

3. UBND xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L1 – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Hoài N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T - đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2019/DSST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B xét xử buộc ông B và bà H liên đới trả 90 chỉ vàng 24k và 64.000.000 đồng, sau đó ông B và bà H kháng cáo tại Bản án dân sự phúc thẩm số 97/2020/DSPT ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và bà H giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B.

Tuy nhiên, trong thời gian ông B và bà H kháng cáo bản án sơ thẩm thì ngày 06/01/2020 ông B và bà H đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ nhà và thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang cho anh Phan Hoài N (là cháu ruột của ông B) để nhằm mục đích tẩu tán tài sản né tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà L, vì theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng chỉ 300.000.000 đồng là không đúng với giá thực tế, hiện tại ông B và bà H vẫn ở quản lý đất và nhà này chứ anh N không có quản lý, nên sau khi bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì bà L làm đơn yêu cầu thi hành án qua xác minh điều kiện thi hành án thì ngoài phần đất ông B và bà H đã sang tên cho anh N thì ông B và bà H không còn có tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án cho bà L.

Nay bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa ông B, bà H và anh N1 với anh N đã được UBND xã HK chứng thực số 02 ngày 06/01/2020 là vô hiệu.

* Bị đơn ông Trương Quang B và bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Ông B và bà H thống nhất và cũng đồng ý trả số nợ trả 90 chỉ vàng 24k và 64.000.000 đồng cho bà L theo Bản án dân sự phúc thẩm số 97/2020/DSPT ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, nhưng do ông B và bà H còn nợ nhiều người khác, nên ngày 06/01/2020 ông B và bà H đã chuyển

nhượng toàn bộ nhà và thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang cho anh Phan Hoài N (là cháu ruột của ông B) với số tiền 1.600.000.000 đồng, anh N đưa tiền mặt 700.000.000 đồng, cân trừ nợ số tiền 900.000.000 đồng, số tiền bán đất và nhà ông B và bà H đã trả nợ cho người khác chứ không có trả cho bà L được số tiền nào. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng xong anh N làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2020 theo giấy chứng nhận số CS10206, do chưa có chỗ ở khác nên anh N mới cho ông B và bà H ở nhờ trên đất và nhà này.

Nay ông B và bà H không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa ông B, bà H và anh N1 với anh N đã được UBND xã HK chứng thực số 02 ngày 06/01/2020 là vô hiệu.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng khoản 2 Điều 124, 131, 407 Bộ luật dân sự; Điều 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 do UBND xã HK, huyện B chứng thực số 02 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GĐ giữa ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Trương Thành N1 với anh Phan Hoài N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Hoài N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10206 ngày 10/02/2020 là vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Hoài N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10206 ngày 10/02/2020, để cấp lại cho ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Trương Thành N1 theo quy định pháp luật.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

2. Về án phí:

Ông Trương Quang B và bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004030 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 04/3/2021, anh Phan Hoài N có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 08/3/2021, ông Trương Quang B và bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Phan Hoài N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Văn T – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông B, bà H và anh N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 giữa ông B, bà H và anh N1 với anh N thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà và đất thửa số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,3m² tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang với giá 300.000.000 đồng, là không phù hợp với giá thực tế. Theo Biên bản định giá ngày 16/11/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện B xác định giá đất và tài sản trên đất tổng cộng là 889.925.850 đồng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 giữa ông B, bà H và anh N1 với anh N là hợp đồng giả tạo nhằm để cho ông B, bà H trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà L, cho nên hợp đồng vô hiệu theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà H cho rằng đã chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho anh N với giá 700.000.000 đồng; nhưng tại Biên bản hòa giải thì ông B và bà H lại cho rằng chuyển nhượng cho anh N với giá 1.600.000.000 đồng, còn hợp đồng chỉ ghi 300.000.000 đồng để giảm thuế, mục đích chuyển nhượng nhà đất cho anh N để cản trừ nợ cho anh N và trả nợ cho người khác. Lời trình bày này của ông B và bà H là không có căn cứ để chấp nhận, vì từ khi hai bên ký kết hợp đồng cho đến nay thì hộ ông B và bà H chưa giao đất và nhà cho anh N, mà hiện tại vẫn ở trên phần đất này.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông B, bà H, anh N1 và anh N không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không đặt ra để xem xét giải quyết, nếu các đương sự có tranh chấp thì khởi kiện bằng vụ án khác.

Anh N kháng cáo cho rằng tiền mua nhà và đất của ông B, bà H là của mẹ anh – bà Ba; là không có căn cứ để chấp nhận, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh N đứng tên và ông B, bà H cũng thừa nhận là nhận tiền từ anh N. Từ khi chuyển nhượng nhà, đất đến nay, ông B và bà H vẫn sinh sống ổn định trên thửa đất này cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án anh N không yêu cầu hay có ý kiến gì về việc đưa bà Ba và chị Dung vào tham gia tố tụng.

Về số tiền chuyển nhượng nhà, đất: Các đương sự trình bày không thống nhất, nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ. Bởi lẽ, Hợp đồng chuyển nhượng ghi giá là 300.000.000 đồng; quá trình giải quyết vụ án thì ông B trình bày giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng; trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm, ông B khai giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng, đại diện theo ủy quyền của anh N trình bày giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà H và anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Thành N1 và đại diện UBND xã HK, huyện B vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đại diện UBND xã HK, huyện B và anh N1.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Phan Hoài N; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông B và bà H nợ bà L 90 chỉ vàng 24K và số tiền 64.000.000 đồng không trả, nên bà L có đơn khởi kiện. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2019/DSST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã xử: buộc ông B và bà H liên đới trả 90 chỉ vàng 24K và số tiền 64.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, ông B và bà H có đơn kháng cáo xin trả dần, trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm, ngày 06/01/2020 ông B và bà H đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang cho anh Phan Hoài N (là cháu ruột của ông B), do UBND xã HK chứng thực số 02 quyền số 01/2020-SCT/HĐ.GĐ, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng. Anh Phan Hoài N đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10206 ngày 10/02/2020. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số

97/2020/DSPT ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xử: không chấp nhận đơn kháng cáo của ông B và bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B. Sau đó, bà L làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng theo biên bản xác minh về điều kiện thi hành án ngày 23/6/2020 của Chi cục Thi hành án huyện B thì ngoài phần đất và nhà ông B, bà H và anh N1 chuyển nhượng cho anh N thì đây là tài sản duy nhất của ông B, bà H và anh N1; ngoài ra không còn tài sản nào khác để thi hành án cho bà L. Như vậy, ông B và bà H chuyển nhượng toàn bộ đất và nhà cho anh N nhằm mục đích để tẩu tán tài sản và trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà L.

Mặc khác, giá trị chuyển nhượng nhà và đất không phù hợp với giá thực tế, cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 giữa ông B, bà H và anh N1 với anh N thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà và đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang là 300.000.000 đồng, nhưng căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 16/11/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện B xác định giá đất thực tế theo thị trường là 487.608.000 đồng và trên đất có căn nhà tường kiên cố, công trình trên đất và cây trồng tổng giá trị là 402.317.850 đồng, tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 889.925.850 đồng. Ông B và bà H cho rằng đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho anh N với giá 700.000.000 đồng, nhưng tại biên bản hòa giải do Tòa án lập (Bút lục số 128 đến 130) thì ông B và bà H cho rằng: ông bà chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho anh N với số tiền 1.600.000.000 đồng, còn trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ghi 300.000.000 đồng để giảm thuế, mục đích chuyển nhượng nhà và đất là để cân trừ nợ cho anh N và trả nợ cho người khác. Ông B và bà H xác định giá chuyển nhượng đất và nhà cho anh N là 1.600.000.000 đồng, nhưng khi giao tiền thì hai bên không có làm biên nhận tay về việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất, chỉ có trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá 300.000.000 đồng. Đồng thời, từ khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay hộ của ông B và bà H chưa giao đất và tài sản trên đất cho anh N mà hiện tại vẫn đang ở trên phần đất này. Tại đơn kháng cáo bổ sung, anh N lại cho rằng anh mua nhà đất với giá 1.800.000.000 đồng. Các lời khai của bên mua và bên chuyển nhượng đều mâu thuẫn với nhau về giá. Do đó, lời khai nại trên là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại khoản 1 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 có quy định: “Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân....không được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép”.

Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự thì đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba; trong trường hợp này cần áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự, Điều 122 Bộ luật Dân sự tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh N cho rằng anh N chỉ là người đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ anh là bà Trương Thị Ba, sinh 1957, hiện định cư tại Australia và mẹ anh N có đưa 02 lần tiền là 700.000.000 đồng do ông B và bà H ký nhận, những lần sau anh N và vợ

anh N ký nhận với số tiền 1.620.000.000 đồng; do đó, anh N cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa mẹ anh – bà Ba và vợ anh là chị Lê Thị Dung tham gia tố tụng là vi phạm.

Xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Phan Hoài N là cấp cho cá nhân trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bút lục 07), chỉ có một mình anh N đứng tên bên nhận chuyển nhượng. Anh N cho rằng đứng tên dùm cho mẹ anh thì do anh chịu trách nhiệm; nếu có yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu thì sẽ giải quyết bằng 01 vụ án khác; việc anh N yêu cầu đưa bà Ba và chị Dung tham gia tố tụng là không cần thiết và không làm thay đổi bản chất vụ án.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía anh N cung cấp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của bà Trương Thị Ba là mẹ ruột của anh Phan Hoài N, cho rằng bà Ba là người mua nhà, đất nhưng do bà Ba thường xuyên đi nước ngoài nên để con bà đứng tên. Xét lời khai nhận trên một phần cũng chứng minh cho việc giao dịch giữa ông B, bà H và anh N là không có thật. Còn việc bà Ba có đưa tiền thực hiện việc mua bán chuyển nhượng, nhờ đứng tên dùm hay không thì sẽ được giải quyết khi các bên có yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông B, bà H và anh N1 không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu; và anh N vắng mặt không rõ lý do, được xem như từ bỏ quyền chứng minh và yêu cầu độc lập. Bên cạnh đó, chị Lê Thị Dung là vợ anh N đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Bút lục 36), nhưng chị Dung không có ý kiến gì.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Phan Hoài N, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Phan Hoài N không được chấp nhận nên ông B, bà H và anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 124, 131, 407 Bộ luật Dân sự; Điều 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Phan Hoài N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 do UBND xã HK, huyện B chứng thực số 02 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GĐ giữa ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Trương Thành N1 với anh Phan Hoài N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Hoài N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10206 ngày 10/02/2020 là vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 747, tờ bản đồ số 17, diện tích 624,2m² tọa lạc tại ấp H, xã HK, huyện B, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Hoài N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10206 ngày 10/02/2020, để cấp lại cho ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H và anh Trương Thành N1 theo quy định pháp luật.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Quang B và bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004030 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Quang B, bà Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0004836, số 0004835 ngày 08/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang; xem như đã thực hiện xong án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Phan Hoài N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004819 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang; xem như đã thực hiện xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Tiền Giang;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2022-H

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

Nguyễn Thanh Phong