

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32 /2021/DS-PT
Ngày 28 – 01 – 2021
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 348/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 321/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thùy T1, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 104, đường Tô Hiến Thành, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Chung T2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C., tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Công T3, sinh năm 1991 (vắng mặt);

2. Chị Quách Thị Cẩm T4, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã A, huyện Đ, tỉnh B ..

3. Anh Nguyễn Công L (vắng mặt);
4. Chị Nguyễn Thị Thùy D1 (vắng mặt);
5. Bà Trần Thị N1 (vắng mặt);
6. Ông Nguyễn Văn N2 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

7. Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương

Địa chỉ: Tòa nhà Daeha, số 360 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương:

Ông Quách Minh Đ, (vắng mặt);

Ông Nguyễn Đức Th, (vắng mặt);

Bà Hồng Thiện Th1, (có mặt);

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thùy T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Trần Thùy T1 trình bày:

Ông Nguyễn Chung T2, bà Nguyễn Thị M có thiếu nợ của bà từ năm 2016. Bà có yêu cầu trả nhiều lần nhưng ông T2, bà M không trả nên tháng 3 năm 2019 bà khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Ngày 21/5/2019, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 73/2019/QĐST-DS về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó vợ chồng bà M và ông T2 thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán cho bà T1 tổng số tiền 624.000.000 đồng (trong đó bao gồm: nợ gốc là 565.000.000 đồng; nợ lãi là 59.000.000 đồng). Sau khi quyết định có hiệu lực, bà T1 làm đơn yêu cầu thi hành án. Cơ quan thi hành án xác minh tài sản để kê biên thi hành án thì phát hiện phần tài sản của ông T2 và bà M là phần đất đứng tên Nguyễn Văn Sạng đã tặng cho ông T2 có diện tích 20.560m² tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ngày 17/4/2019, ông T2, bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho con ruột là anh Nguyễn Công T3 và đã đăng ký sang tên. Trong thời gian Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay giữa bà T1 với ông T2, bà M thì ông T2, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho con ruột là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Nay bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 giữa bà M, ông T2 với anh T3 đối với phần đất có diện tích 20.560m² tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đối với phần đất thửa số 109, tờ bản đồ số 17, diện tích 7.800m² do UBND thành phố Cà Mau cấp quyền sử dụng cho ông T2, bà M đứng tên thì bà T1 không

yêu cầu. Phần đất này ông T2, bà M đã tặng cho con ruột là anh Nguyễn Công L. Trường hợp bà T1 có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chung T2 tại cấp sơ thẩm trình bày:

Trước đây bà và chồng là ông Nguyễn Chung T2 có vay tiền của bà T1, do không có khả năng thanh toán dẫn đến bà T1 khởi kiện ra Tòa án. Ngày 21/5/2019, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 73/2019/QĐST-DS về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó vợ chồng bà thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán cho bà T1 tổng số tiền 624.000.000 đồng.

Đối với phần đất thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 07 và thửa số 324 tờ bản đồ số 08 (nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 02, thửa số 376 tờ bản đồ số 05 theo bản đồ năm 2009), tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn Sạng (cha của ông T2), sau đó ông T2 được thừa kế. Đến ngày 17/4/2019, ông T2 đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho con bà là anh T3, giá trị chuyển nhượng là 830.000.000 đồng, có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi. Lý do chuyển nhượng, do vợ chồng bà M làm ăn thất bại nên đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau, vợ chồng anh T3 đã đưa tiền cho vợ chồng bà tất toán hợp đồng vay với Ngân hàng, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T3 đã đứng ra trả lãi và trả vốn cho Ngân hàng và đưa thêm tiền mặt cho vợ chồng bà nhiều lần với tổng số tiền khoảng 975.000.000 đồng.

Bà M không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T3 là hoàn toàn hợp pháp, để đối trừ nợ chứ không trốn tránh nghĩa vụ thi hành án như lời trình bày của nguyên đơn. Đối với khoản nợ của bà T1, vợ chồng bà xác định vẫn đồng ý chịu trách nhiệm thanh toán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Công T3 trình bày:

Tháng 10/2017, do cha mẹ anh là ông Nguyễn Chung T2 và bà Nguyễn Thị M làm ăn thất bại nên có ủy quyền cho anh đứng tên thế chấp và vay vốn Ngân hàng số tiền 540.000.000 đồng. Hàng tháng, anh trả nợ gốc và đóng lãi thay ông T2 bà M. Ngoài ra, theo yêu cầu của ông T2 bà M thì anh có cho ông T2 bà M mượn tiền nhiều lần. Do áp lực bên gia đình bên vợ nên anh có yêu cầu ông T2, bà M thanh toán lại khoản tiền anh cho mượn và đã trả Ngân hàng. Ông T2 bà M không còn khả năng thanh toán nên đến ngày 17/4/2019 ông T2 đã chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 07 và thửa số 324 tờ bản đồ số 08 (nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 02, thửa số 376 tờ bản đồ số 05 theo bản đồ năm 2009), tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho vợ chồng anh. Việc chuyển nhượng có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Mũi, giá trị chuyển nhượng là 830.000.000 đồng, anh đã đứng ra trả lãi và trả vốn cho Ngân hàng và đưa thêm tiền mặt cho

ông T2, bà M nhiều lần với tổng số tiền 975.000.000 đồng. Trước khi chuyển nhượng do phần đất đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau nên vợ chồng anh đã đưa tiền cho ông T2 tắt toán hợp đồng vay, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T3 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 giữa anh với ông T2, bà M là hoàn toàn hợp pháp. Việc chuyển nhượng là có thật, xuất phát từ việc đối trừ nghĩa vụ giữa anh với ông T2, bà M, không phải nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án như lời trình bày của nguyên đơn.

Ngoài ra hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất nêu trên vợ chồng anh đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương chi nhánh Cà Mau để đảm bảo cho khoản vay với số tiền 720.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Quách Thị Cẩm T4, anh Nguyễn Công L, chị Nguyễn Thị Thùy D1, bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 cho rằng không liên quan đến vụ án, không có văn bản trình bày ý kiến, đồng thời từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

Đại diện Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (gọi tắt là Ngân hàng OceanBank) *trình bày:* Anh Nguyễn Công T3 và chị Quách Thị Cẩm T4 có ký hợp đồng tín dụng số 0081/2019-HĐCV/OCEANBANK.CNCAMAU ngày 26/4/2019 vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền 720.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, tài sản thế chấp là: Phần đất tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 342110 do UBND thị xã Cà Mau cấp đứng tên Nguyễn Văn Sạng, thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chung T2 ngày 09/7/2015, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công T3 vào ngày 17/4/2019. Quá trình vay anh T3 và chị T4 thanh toán lãi đầy đủ chưa phát sinh nợ quá hạn. Trong quá trình giải quyết vụ án phía Ngân hàng OceanBank không có đơn yêu cầu độc lập đối với khoản vay trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thùy T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Chung T2 với anh Nguyễn Công T3 đối với phần đất có tổng diện tích 20.560m² tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 07 và thửa số 324 tờ bản đồ số 08 nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 02, thửa số 376 tờ bản đồ số 05 theo bản đồ năm 2009).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2020, bà Trần Thùy T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thùy T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà Trần Thùy T1 tranh luận: Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý vụ án vào tháng 3 năm 2019 nhưng tháng 4 năm 2019 thì ông T2, bà M kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất cho hai người con hết nên không còn điều kiện thi hành án khoản nợ thiếu bà là tẩu tán tài sản. Yêu cầu sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Bà Hồng Thiện Th1, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng OceanBank tranh luận: Việc Ngân hàng cho anh T3, chị T4 vay tiền và anh T3, chị T4 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T3 để đảm bảo khoản vay là tuân thủ đúng trình tự quy định nên yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thùy T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thùy T1 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 với lý do: Ông T2, bà M thiếu nợ bà T1 từ trước năm 2016 nhưng không chịu trả nợ. Bà T1 khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý vụ án vào tháng 3 năm 2019 thì tháng 4 năm 2019, ông T2, bà M lại chuyển nhượng đất cho con bà là ông Nguyễn Công T3. Ngoài ra, ông T2, bà M cũng tặng cho người con khác là Nguyễn Công L 7.800 m². Hiện nay, ông T2, bà M không còn tài sản nào khác để thi hành khoản nợ cho bà T1. Xét kháng cáo của bà T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Vào ngày 28 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý vụ án dân sự số 110/2019/TLST – DS về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Trần Thùy T1, bị đơn là ông Nguyễn Chung T2 và bà Nguyễn Thị M. Ngày 08 tháng 4 năm 2019, ông T2, bà M nhận được Thông báo thụ lý số 110/2019/TLST – DS của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Ngày 13/5/2019, ông T2, bà M thống nhất thỏa thuận trả cho bà T1 624.000.000 đồng và Tòa án đã

ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2019/QĐST – DS ngày 21 tháng 5 năm 2019. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay.

[3] Sau khi nhận Thông báo thụ lý số 110, ông T2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là anh T3 tại Văn phòng công chứng Đất Mũi vào ngày 17 tháng 4 năm 2019 để chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 20.560 m², tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Cùng ngày 17 tháng 4 năm 2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau ghi nhận nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T3. Ngày 26 tháng 4 năm 2019, anh T3, chị Quách Thị Cẩm T4 (vợ ông T3) thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương. Như vậy, sau khi nhận thông báo thụ lý số 110, chưa được 20 ngày thì ông T2 chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho con là anh T3 và tặng cho phần đất diện tích còn lại 7.800 m² cho anh Nguyễn Công L.

[4] Ngày 04 tháng 6 năm 2019, bà T1 yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2019/QĐST – DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đã có quyết định số 68/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2019 xác định ông T2, bà M chưa có điều kiện thi hành án. Như vậy, việc ông T2 chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất cho con dẫn đến không còn tài sản để thi hành án, để trả các khoản nợ thiếu người khác là chuyển dịch tài sản nhằm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[5] Anh T3 cho rằng: Anh T3 có cho ông T2, bà M mượn tiền nhiều lần và tháng 10 năm 2017, ông T2 ủy quyền anh T3 đứng ra vay tiền của Ngân hàng Đại Dương số tiền 540.000.000 đồng để trả nợ. Trình bày của anh T3 không có giấy tờ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng OceanBank cung cấp hồ sơ vay vốn tháng 10 năm 2017, anh T3 là người vay vốn Ngân hàng OceanBank, còn ông T2, bà M chỉ là người bảo lãnh đối với khoản vay của anh T3 và đại diện của Ngân hàng OceanBank cũng thừa nhận anh T3 là người vay và anh T3 là người có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng OceanBank. Bên cạnh đó, anh T3 cho rằng, do áp lực của bên vợ nên anh T3 có yêu cầu ông T2, bà M trả nợ. Do không có tiền trả nợ nên ông T2, bà M chuyển nhượng đất cho anh T3 trừ nợ đã vay vợ chồng anh T3. Tuy nhiên, tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 17 tháng 4 năm 2019 thì ông T2 là bên chuyển nhượng, còn anh T3 là bên nhận chuyển nhượng. Mặt khác, tại Văn bản cam kết về tài sản được chứng thực ngày 16 tháng 4 năm 2019, phần đất anh T3 nhận chuyển nhượng của ông T2 là tài sản riêng của anh T3, không phải là tài sản chung của anh T3, chị T4. Do đó, anh T3 cho rằng do áp lực của chị T4 và gia đình chị T4 nên ông T2, bà M chuyển nhượng đất cho anh và chị T4 là không có cơ sở nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 cho anh T3 là

giả tạo nên vô hiệu theo quy định tại Điều 407 Bộ luật dân sự. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, ông T2, bà M, anh T3 không hợp tác với Tòa án, không cung cấp chứng cứ để chứng minh cho trình bày của mình, không nhận giấy triệu tập vì cho rằng mình không có liên quan đến vụ án nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh, không chấp hành quy định tại Điều 91, 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Ông T2, bà M thiếu nợ bà T1 nhưng khi bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T2, bà M trả nợ thì ông T2 đã lập thủ tục chuyển nhượng cho con là ông Nguyễn Công T3 phần đất diện tích 20.560 m², tọa lạc tại ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và tặng cho anh L phần đất còn lại của mình dẫn đến việc không có điều kiện thi hành án đối với số tiền 624.000.000 đồng theo Quyết định số 73/2019/QĐST-DS ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Như vậy, ông T2, bà M thiếu nợ, có tài sản nhưng không chịu thi hành mà chuyển giao quyền sử dụng cho người khác là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ về tài sản.

[7] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thùy T1, sửa án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, ông T2, bà M phải chịu theo quy định.

- Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà T1 được chấp nhận nên bà T1 không phải chịu có dự nộp được nhận lại.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của 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 án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thùy T1;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thùy T1.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Chung T2 với anh Nguyễn Công T3 đối với phần đất có tổng diện tích 20.560m² tọa lạc tại xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 07 và thửa số 324 tờ bản đồ số 08 nay là thửa số 11 tờ bản đồ số 02, thửa số 376 tờ bản đồ số 05 theo bản đồ năm 2009) là vô hiệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Chung T2, bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà Trần Thùy T1 không phải chịu, ngày 11/9/2019, bà T1 có dự nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000749 (theo biên lai tên Trần Thị Thùy T1) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thùy T1 không phải chịu, ngày 09/10/2020, bà T1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0002497 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung