

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

Bản án số: 172/2022/DS-PT

Ngày 12 – 7 – 2022

*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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông H2 Văn Út

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C ..

2. Bà Lê Thu H3, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 7, thị t, huyện N, tỉnh C ..

3. Bà Phạm Ngọc H4, sinh năm 1974 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện N, tỉnh C ..

4. Ông Đinh Văn D1, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Bà Đoàn Mỹ L, sinh năm 1986 (Có mặt);

2. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1988 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện N, tỉnh C ..

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

1. Bà Đoàn Thị K, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

2. Ông Tạ Văn H2, sinh năm 1968 (Có mặt);

3. Ông Đoàn Văn D2 (Vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị C2 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C ..

5. Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm C1 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện N, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Ngọc H4, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Phạm Thị B trình bày:*

Bà B có tham gia chơi hụi do bà L và ông H1 làm chủ hụi, bà L và ông H1 nợ bà số tiền 19.800.000 đồng. Bà khởi kiện ra Tòa án ngày 19/10/2020 và được Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự vào ngày 12/11/2020, bà L và ông H1 phải trả cho bà số tiền 19.800.000 đồng. Đến khi thi hành án, bà L và ông H1 không còn tài sản, chỉ còn nhà đất nhưng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 và bà K.

Do đó, bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1 và bà Đoàn Mỹ L với ông Tạ Văn H2 và bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

- *Theo bà Lê Thu H3 trình bày:*

Bà H3 có tham gia chơi hụi do bà L và ông H1 làm chủ hụi, bà L và ông H1 nợ bà số tiền 21.000.000 đồng. Bà khởi kiện ra Tòa án ngày 07/10/2020 và Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự vào ngày 12/11/2020, bà L và ông H1 phải trả cho bà số tiền 21.000.000 đồng. Đến khi thi hành án, bà L và ông H1 không còn tài sản, chỉ còn nhà đất nhưng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 và bà K.

Do đó, bà H3 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và bà L với ông H2 và bà K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

- *Theo bà Phạm Ngọc H4 trình bày:*

Bà H4 có tham gia chơi hụi do bà L và ông H1 làm chủ hụi, bà L và ông H1 nợ bà số tiền 220.000.000 đồng. Bà khởi kiện ra Tòa án và Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự vào ngày 27/11/2020, bà L và ông H1 phải trả cho bà số tiền 220.000.000 đồng. Đến khi thi hành án, vợ chồng bà L không

còn tài sản, chỉ còn nhà đất nhưng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 và bà K.

Khi Thi hành án làm việc với bà H4 và bà L, bà L trình bày nhà đất đã cầm cố cho ông H2 và bà K. Như vậy, bên trong là cầm cố nhưng các bên ký kết là hợp đồng chuyển nhượng, cho thấy hợp đồng chuyển nhượng này là giả tạo.

Do đó, bà H4 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và bà L với ông H2 và bà K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

- Theo ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T trình bày:

Ông, bà có tham gia chơi hội do bà L và ông H1 làm chủ hội, bà L và ông H1 nợ ông bà số tiền 220.350.000 đồng. Ông, bà khởi kiện ra Tòa án và Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự vào ngày 25/01/2021, bà L và ông H1 phải trả cho ông bà số tiền 220.350.000 đồng. Đến khi thi hành án, bà L và ông H1 không còn tài sản, nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn ra thông báo số 173/TB-CCTHA ngày 28/4/2021 về việc khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản thi hành án là nhà đất của bà L và ông H1.

Do đó, ông D1 bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và bà L với ông H2 và bà K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

- Theo bà Đoàn Mỹ L trình bày:

Trước năm 2019, bà L có làm chủ hội nhiều đây hội và việc giao dịch hội diễn ra bình thường, đến ngày 21/10/2019 vợ chồng bà tự nguyện chuyển nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông H2 với giá 250.000.000 đồng là đúng giá thị trường, vì nhà đất trong hẻm không có giá trị bao nhiêu. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực, vợ chồng bà giao nhà đất cho vợ chồng ông H2 nên không còn quyền hạn gì đối với nhà đất. Mục đích chuyển nhượng nhà đất để lấy tiền trang hội, lắp hội cho hội viên. Đến khoảng giữa năm 2020, bà không còn khả năng trang lắp hội nên đình hội và các hội viên có khởi kiện ra Tòa án, được giải quyết xong. Nay bà xác định không có cầm cố nhà đất cho ông H2, do vợ chồng bà tự nguyện chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2. Do đó, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Theo ông Tạ Văn H2 trình bày:

Vợ chồng ông H2 chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng bà L vào ngày 21/10/2019 với giá 250.000.000 đồng, nhà cấp 4 đã cũ nằm trong hẻm nhỏ. Khi chuyển nhượng ông không biết việc bà L làm hội lời lỗ như thế nào. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông đã nhận nhà đất xong. Đến ngày 28/10/2019 ông cho ông Đoàn Văn D2 và bà Nguyễn Thị C2 (cha mẹ ruột bà L) thuê lại nhà đất với giá 1.000.000 đồng/tháng, hợp đồng có làm giấy tay. Sau khi chuyển nhượng vì không có thời gian đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đến ngày 09/02/2021 ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H2 không

đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vì nhà đất ông nhận chuyển nhượng là hợp pháp.

- Đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn trình bày:

Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn đang thụ lý và thi hành các Quyết định buộc vợ chồng ông Phạm Văn H1, bà Đoàn Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thu H3, bà Phạm Thị B, Nguyễn Ái Thùy Như, Phạm Ngọc H4 tổng số tiền 300.800.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Qua xác minh, Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn được biết ông H1 và bà L có đứng tên tài sản là phần đất diện tích 70,0m², thửa số 217, tờ bản đồ số 22, tọa lạc khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau. Để đảm bảo thi hành án, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2021 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Quá trình tổ chức thi hành án, ông H1 và bà L cung cấp thông tin đã chuyển nhượng cho ông Tạ Văn H2 và bà Đoàn Thị K. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 21/10/2019, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn, đến ngày 09/02/2021 ông H2 và bà K tiến hành thực hiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 1 Nghị định 33 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự: *“Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án.*

Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án thì xử lý như sau:

Trường hợp có giao dịch về tài sản nhưng chưa hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản theo quy định. Khi kê biên tài sản, nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự, trường hợp cần tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp có giao dịch về tài sản kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên không kê biên tài sản mà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự và có văn bản thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan

có thẩm quyền”.

Do các đương sự thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận sau khi có quyết định của Tòa án và Quyết định kê biên của Chấp hành viên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn đã có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Năm Căn; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông H2 và bà K. Đồng thời thông báo cho các đương sự khởi kiện đến Tòa án để được bảo vệ quyền và lợi ích của mình.

Quan điểm của Chi cục thi hành án: Ông H1 và bà L thực hiện giao dịch chuyển quyền sử dụng đất mà không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản nào khác nhằm mục đích tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Mặt khác, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng chưa hoàn thành thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị B, bà Lê Thu H3, bà Phạm Ngọc H4, ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1, bà Đoàn Mỹ L với ông Tạ Văn H2, bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/3/2022, bà Phạm Ngọc H4 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Ngọc H4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà H4 phát biểu: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H1, bà L với ông H2, bà K có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn là đúng, nhưng thực chất không phải là chuyển nhượng, vì giá chuyển nhượng không phù hợp với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng.

Bà T phát biểu: Ông H1, bà L chỉ cầm cố nhà đất cho ông H2, bà K chứ không có chuyển nhượng, vì giá chuyển nhượng không phù hợp với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng.

Bà L phát biểu: Thực tế bà và ông H1 chuyển nhượng nhà đất cho ông Huỳnh và bà K chứ không phải cầm cố, giá chuyển nhượng phù hợp với giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng, vì nhà đất nằm trong hẻm nên giá trị không cao.

Ông H1 thống nhất với ý kiến phát biểu tranh luận của bà L.

Ông H2 phát biểu: Nhà đất ông nhận chuyển nhượng của bà L và ông H1 là thực tế; do nhà đất nằm trong hẻm, chưa có lộ nên giá trị không cao, giá chuyển nhượng phù hợp với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Ngọc H4, giữ nguyên bản án sơ thẩm .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Phạm Thị B, bà Lê Thu H3, bà Phạm Ngọc H4, ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T (các nguyên đơn) khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1, bà Đoàn Mỹ L với ông Tạ Văn H2, bà Đoàn Thị K ngày 21/10/2019 đối với diện tích đất 70m² thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn. Các nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng của ông H1 và bà L là giả tạo, nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho các nguyên đơn. Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà Phạm Thị B, bà Lê Thu H3, ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T không có đơn kháng cáo; bà Phạm Ngọc H4 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H4.

[2] Xét kháng cáo của bà Phạm Ngọc H4, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Vào năm 2019, bà H4 với bà L, ông H1 có giao dịch hui (do bà L, ông H2 làm chủ hui) và tiền vay với nhau, đến ngày 19/5/2020 bà L và ông H1 tuyên bố đình hui. Đến ngày 06/9/2020 hai bên chốt nợ với nhau, bà L và ông H1 còn nợ bà H4 tiền hui, tiền vay là 220.000.000 đồng. Ngày 28/10/2020, bà H4 khởi kiện bà L và ông H1 ra tòa; ngày 27/11/2020, Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bà L và ông H1 phải trả cho bà H4 số tiền 220.000.000 đồng. Đến khi thi hành án, bà L và ông H1 không còn tài sản, chỉ còn nhà đất nhưng đã chuyển nhượng cho ông Tạ Văn H2 và bà Đoàn Thị K trước đó vào ngày 21/10/2019, nên bà H4 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và bà L với ông H2 và bà K ngày 21/10/2019.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông H1 với ông H2 và bà K thấy rằng: Bà L và ông H1 có phần đất tại khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, diện tích 70m² (trên đất có căn nhà), bà L và ông H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/2017. Đến ngày 21/10/2019, bà L và ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên và căn nhà trên đất cho ông H2 và bà K với giá 250.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực theo quy định pháp luật; các bên đã thực hiện xong việc giao nhận đất và thanh toán tiền chuyển nhượng. Tại thời điểm chuyển nhượng, tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị kê biên, giao dịch hui giữa bà L và ông H1 với các hui viên (trong

đó có bà H4) vẫn đang diễn ra bình thường, chưa đình hui, chưa xảy ra tranh chấp nợ hui với nhau.

[2.3] Về giá chuyển nhượng: Tại biên bản hòa giải ngày 26/5/2021 bà H4 xác định tại thời điểm chuyển nhượng (ngày 21/10/2019) nhà đất của bà L và ông H1 có giá trị khoảng 300.000.000 đồng là đúng giá thực tế. Như vậy, xét mức giá mà bà L và ông H1 chuyển nhượng cho ông H2 và bà K bằng 250.000.000 đồng với mức giá bà H4 xác định là không có sự chênh lệch lớn về giá, nên không có việc giả tạo về giá khi chuyển nhượng.

[2.4] Bà H4 cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông H1 với ông H2 và bà K là không có thật, thực tế chỉ là hợp đồng cầm cố nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, ông H2 và bà K xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019, giấy tờ giao nhận tiền mua bán nhà đất với ông H1 và bà L để chứng minh việc chuyển nhượng là hợp pháp, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng án sơ thẩm xác định “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” là chưa chính xác. vi phạm các quy định của pháp luật về điều kiện chuyển nhượng, không nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H4 và các đồng nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông H1 với ông H2 và bà K là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H4, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[4] Tuy nhiên, xét về quan hệ pháp luật tranh chấp: Thực chất trong vụ án này các đương sự không có tranh chấp với nhau đối với tài sản chuyển nhượng, mà các nguyên đơn cho rằng việc ông H1 và bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 và bà K là giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H2 và bà L với ông H2 và bà K. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” là chưa chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H4 không được chấp nhận, nên bà H4 phải chịu theo quy định.

[6] 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 1 Điều 308 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Ngọc H4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B, bà Lê Thu H3, bà Phạm Ngọc H4, ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1 và bà Đoàn Mỹ L với ông Tạ Văn H2 và bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân thị trấn Năm Căn chứng thực ngày 21/10/2019.

- Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị B, bà Lê Thu H3, bà Phạm Ngọc H4 mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng; ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T phải chịu 1.500.000 đồng.

Do bà H4 đã nộp xong khoản tiền chi phí tố tụng nên buộc: Bà Phạm Thị B phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H4 số tiền 1.500.000 đồng. Bà Lê Thu H3 phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H4 số tiền 1.500.000 đồng. Ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H4 số tiền 1.500.000 đồng.

Kể từ ngày bà H4 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà B, bà H3, bà T và ông D1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị B được miễn chịu án phí. Lê Thu H3, bà Phạm Ngọc H4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng; ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng. Bà Lê Thu H3 đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0007674 ngày 06/5/2021; bà Phạm Ngọc H4 đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0007676 ngày 06/5/2021; ông Đinh Văn D1 và bà Trần Thị T đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0007688 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm C1, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Ngọc H4 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 28/3/2022, bà H4 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015493 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm C1, được đối trừ chuyển thu án phí.

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.

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 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 huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- 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**

Nguyễn Thành Lập