

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 201/2021/DS-PT
Ngày: 18-11-2021
V/v yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp
Ông Phạm Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị T3 Sinh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2021/TLPT-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2021, về việc “yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST, ngày 14-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2021/QĐXX-PT, ngày 9 tháng 07 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm: 1971; địa chỉ: số 16, ấp C, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: ông Ngô Trí T2, sinh năm 1970; địa chỉ nơi cư trú: ấp BH, xã TB, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 21/10/2020), có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1970; địa chỉ: Ấp BT, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: bà Lê Thị Kiều D, sinh năm 1981; địa chỉ nơi cư trú: Số 1226, ấp NA, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Luật sư Nguyễn Duy H – thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy H, Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn BC, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hữu Đ - Chức vụ: Chi cục Trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N - Chấp hành viên (văn bản ủy quyền số 02/UQ-CCTHA, ngày 19/3/2019); có mặt.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn C - Chức vụ: Chi cục Trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Ph - Chấp hành viên (theo văn bản ủy quyền số: 767/UQ-CCTHADS ngày 27/11/2019); vắng mặt.

3. Văn phòng công chứng ĐN Tây Ninh; địa chỉ: Số 140, Quốc lộ 22, khu phố LD, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Chí L1 - Trưởng văn phòng; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; Tạm trú: Ấp B, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị T là nguyên đơn và Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Bà Võ Thị T trình bày: Vào năm 2016, bà cho Bà Phạm Thị L vay 988.000.000 đồng để trả tiền cho Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB). Bà L cam kết sau khi trả tiền cho Ngân hàng xong lấy tài sản thế chấp là QSD đất sẽ chuyển nhượng lại cho bà để trừ tiền vay, bà cho bà L vay tiền và trực tiếp đi trả tiền cho Ngân hàng thay bà L. Sau khi lấy tài sản thế chấp, thì bà L báo đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC yêu cầu thi hành án cho ông Võ Văn D nên bà L đề nghị chuyển nhượng đất cho Bà Trần Thị T1 lấy tiền trả lại cho bà nên bà đồng ý. Đến ngày 04/7/2016 giữa bà L và bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng cho bà T1 xong thì bà L không trả tiền cho bà nên bà giữ lại 05 giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà T1.

Do bà L không thực hiện đúng thỏa thuận và giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chỉ 300.000.000 đồng là quá thấp so với giá trị thực tế; việc chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà nên bà yêu cầu Tòa án hủy hợp

đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04 tháng 7 năm 2016 giữa bà L với bà T1. Đối với 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình lưu giữ bà làm thất lạc mất 01 giấy, còn lại 04 giấy bà đã giao nộp cho Chi cục Thi hành án huyện BC để đảm bảo việc thi hành án cho bản án số: 18/2018/DS-ST ngày 17/10/2018. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn – bà T1 trình bày: Vào ngày 10/10/2014 âm lịch bà cho bà L vay 500.000.000 đồng, ngày 16/01/2015 âm lịch cho vay 350.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên bà L đề nghị chuyển nhượng QSD đất của bà L cho bà để trừ nợ. Sau đó hai bên thống nhất bà L chuyển nhượng cho bà diện tích 2.798 m² đất (toạ lạc tại ấp B, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh) và 887,1 m² đất (toạ lạc tại ấp Bàu Tràm Lớn, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh) theo 05 giấy chứng nhận QSD đất số: 03882; 03883; CH00373; CH00374; 02559 và tài sản trên đất với giá là 2.150.000.000 đồng, khấu trừ số tiền bà L nợ bà 850.000.000 đồng, còn lại 1.350.000.000 đồng trả cho bà L khi hai bên làm thủ tục. Ngày 04/7/2016, bà L và bà ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại Văn phòng Công chứng ghi giá trong hợp đồng là 300.000.000 đồng nhưng thực tế bà trả cho bà L 1.350.000.000 đồng còn lại. Việc giao tiền và nhận đất hai bên đã thực hiện xong. Tại thời điểm bà L chuyển nhượng QSD đất cho bà thì tài sản này không bị kê biên hoặc bị cấm chuyển nhượng. Mặt khác, khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà L thì bà không biết bà L có nợ tiền và phải thi hành án. Hơn nữa, tại bản án số: 18/2018/DS-ST, ngày 17/10/2018 đã tuyên đình chỉ, trả lại đơn khởi kiện cho bà T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà. Bà T1 không đồng ý như yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với 05 giấy chứng nhận mà bà T phải trả cho bà T1 thì bà T1 đã có đơn yêu cầu Thi hành án dân sự huyện BC giải quyết, không yêu cầu xem xét trong vụ án này.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC (Chi cục BC) trình bày: Ngày 17/02/2016, Chi cục BC nhận được đơn yêu cầu của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị T3 đề nghị thi hành theo bản án sơ thẩm số: 24/2015/DS-ST ngày 15/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh và Bản án phúc thẩm số: 30/2016/DS-PT ngày 19/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì bà L phải trả số tiền 630.000.000 đồng theo hai bản án nêu trên. Ngày 17/02/2016, Chi cục BC ban hành Quyết định thi hành án theo đơn và thi hành án chủ động. Qua làm việc thì bà L trình bày đã thế chấp tài sản là QSD đất số: CH00373 ngày 21/7/2010 diện tích 250 m²; số: CH00374 ngày 21/7/2010 diện tích 1.233,4 m²; diện tích 1.314,6 m²; diện tích 887,1 m² thuộc thửa số 215 cho Ngân hàng ACB để vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Ngày 06/5/2016, Chấp hành viên tiến hành xác minh với đại diện Ngân hàng ACB – Chi nhánh Tây Ninh xác định bà L vay tiền tại Ngân hàng ACB có thể chấp tài sản nêu trên là thật. Ngày 18/7/2016, Chi cục BC có văn bản “về việc ngăn chặn tài sản” đối với bà L và gửi cho Văn phòng đăng ký. Ngày 03/8/2016, Văn phòng đăng ký cho biết ngày 05/7/2016 bà L đã làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất, nhà và tài sản trên đất cho bà T1 và đã điều chỉnh trang 4 do bà T1 đứng tên. Ngày 24/8/2016, Chấp hành viên làm việc với bà L thì bà L

trình bày đã nộp 3.000.000 đồng án phí dân sự trên số tiền phải nộp 29.200.000 đồng, còn số tiền nợ ông D 630.000.000 đồng thì không có tiền trả. Ngày 05/12/2016, chấp hành viên ban hành Quyết định số: 04/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bà L chuyển nhượng cho bà T1. Tuy nhiên, vào ngày 19/7/2016, Tòa án nhân dân huyện BC thụ lý vụ án số: 67/2016/ST-DS về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa bà T và bà L; tiếp đến ngày 18/10/2016 Tòa án thụ lý số: 67a/2016/ST-DS về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng góp vốn và đòi lại tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa bà T và bà L. Trong quá trình giải quyết, Chi cục BC tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì tài sản tranh chấp liên quan đến việc kê biên của Chi cục BC. Tại bản án sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC, buộc bà L trả cho bà T số tiền gốc và lãi là 1.292.921.500 đồng; buộc bà T có trách nhiệm trả lại cho bà T1 05 (năm) giấy CN.QSD đất. Sau khi bản án dân sự sơ thẩm số: 18 ngày 17/10/2018 có hiệu lực pháp luật thì bà T, bà T1 làm đơn yêu cầu thi hành án. Bà T yêu cầu bà L trả tiền theo quyết định của bản án; bà T1 yêu cầu bà T trả lại 05 giấy CN.QSD đất theo bản án nêu trên. Do bà T có địa chỉ tại huyện GD, tỉnh Tây Ninh nên Chi cục BC ủy thác cho Chi cục Thi hành án huyện GD (gọi tắt là Chi cục GD) thi hành về việc yêu cầu bà T giao nộp lại 05 giấy CN.QSD đất, sau đó bà T đã giao nộp được 04 giấy CN.QSD đất, còn 01 giấy CN.QSD đất trong quá trình lưu giữ bà T làm mất. Đối với bà L, Chi cục BC đã ra quyết định thi hành án với bà L, nhưng đến nay bà L bỏ đi nơi khác chưa thi hành được.

Qua nội dung vụ việc, Chi cục BC căn cứ vào khoản 1 Điều 24 của Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì thấy rằng: Thứ nhất, tài sản bà L thế chấp cho Ngân hàng ACB được định giá cao nhưng khi bà L chuyển nhượng cho bà T1 chỉ ghi trong hợp đồng 300.000.000 đồng nhằm mục đích trốn thuế gây thất thu cho ngân sách Nhà nước; Thứ hai, tiền chuyển nhượng bà L không thi hành án và hiện tại bà L không còn tài sản gì để thi hành án trả nợ cho ông D, bà T3 và những bản án khác đã có hiệu lực pháp luật trước đó và đã có đơn yêu cầu thi hành án. Do đó, việc Chi cục BC ban hành Quyết định số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2016 kê biên toàn bộ QSD đất của bà L đã chuyển nhượng cho bà T1 để thi hành cho ông D, bà T3 và các bản án, quyết định đã có đơn yêu cầu là có căn cứ và đúng theo qui định. Đối với yêu cầu của bà T đối với bà T1 thì Chi cục BC không có ý kiến gì. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD trình bày: Chi cục GD có nhận được quyết định ủy thác của Chi cục BC về việc thi hành án đối với bà T có địa chỉ tại huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Sau khi nhận được ủy thác thì Chi cục GD đã ra quyết định thi hành đối với bà T về việc buộc bà T giao trả cho bà T1 05 giấy CN.QSD đất. Nhưng đến ngày 15/9/2020, bà T đã giao nộp cho Chi cục BC 04 giấy CN.QSD đất số 03882; số 03883; số CH00373; số CH00374. Còn lại làm thất lạc mất một giấy CN.QSD đất số: 02559. Như vậy, nếu thi hành theo bản án số: 18/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 thì Chi cục BC sẽ giao cho bà T1 04 giấy

CN.QSD đất đã nhận, còn lại 01 giấy CN.QSD đất thì bà T1 đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại. Do đó, Chi cục GD không còn trách nhiệm gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị L trình bày: Ngày 04/7/2016, bà có chuyển nhượng các QSD đất của bà tại ấp Bàu Tràm Lớn và ấp B thuộc xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh cho bà T1 với giá 2.150.000.000 đồng. Do bà còn nợ bà T1 tổng số tiền 850.000.000 đồng nên khấu trừ vào tiền chuyển nhượng. Ngày 04/7/2016, bà và bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng và đã được công chứng, giá trị ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng nhưng thực tế là 2.150.000.000 đồng; bà T1 trả cho bà tại Văn phòng Công chứng 300.000.000 đồng, còn lại 1.000.000.000 đồng thì bà T1 trả cho bà tại Văn phòng đăng ký là xong. Sau đó, bà T1 đã làm thủ tục sang tên và đã được Văn phòng đăng ký điều chỉnh trang 4. Như vậy, việc bà chuyển nhượng đất cho bà T1 là hợp pháp, bà T1 đã giao đủ tiền, bà đã giao đủ tài sản cho bà T1. Do đó, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/7/2016 giữa bà và bà T1 thì bà không đồng ý. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng ĐN Tây Ninh - Ông Lê Văn Chí L1 đã khai:

Ngày 04/7/2016, Văn phòng Công chứng có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T1 đối với các thửa đất số 99, 337, 338, thuộc tờ bản đồ 35, địa chỉ: ấp B, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; thửa đất số 215, thuộc tờ bản đồ số 09, địa chỉ: ấp Bàu Tràm Lớn, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh với giá 300.000.000 đồng. Xét thấy, hai bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, việc giao kết hợp đồng là tự nguyện, nội dung không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các thửa đất chuyển nhượng tại thời điểm công chứng không bị tranh chấp, không bị kê biên nên Văn phòng Công chứng công chứng hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật. Trong vụ việc tranh chấp giữa bà T và bà T1, Văn phòng Công chứng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 14-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 123, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95, 167, 188 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Võ Thị T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1 lập ngày 04/7/2016 và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng ĐN Tây Ninh công chứng số: 937, quyền số 05/2016 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-05-2021, bà T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1 lập ngày 04-07-2016.

Ngày 28-05-2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1 lập ngày 04-07-2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Vào ngày 17-10-2018 Thẩm phán C chủ tọa xét xử về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1 lập ngày 04-07-2016 và đã đình chỉ trả đơn về yêu cầu này của bà L, nay Thẩm phán C xét xử vụ án khác có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1 lập ngày 04-07-2016 là vi phạm khoản 3 Điều 53 của Bộ luật tố Tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đều có yêu cầu vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về hình thức của hợp đồng: hợp đồng được thực hiện bằng văn bản, có công chứng và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà L với bà T1 đảm bảo theo qui định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

2.2. Về nội dung của hợp đồng: Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L và bà T1 do các bên giao kết tự nguyện. Tại thời điểm chuyển nhượng các tài sản của bà L không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi

hành án nên đủ điều kiện thực hiện. Giá chuyển nhượng thực tế hai bên xác định là 2.150.000.000 đồng, trong đó trừ nợ 850.000.000 đồng, còn lại là trả bằng tiền mặt. Bà L thừa nhận đã nhận đủ tiền của bà T1 và đã giao đủ tài sản cho bà T1; bà T1 là người đang quản lý và sử dụng tài sản do bà L chuyển nhượng. Do đó, về nội dung hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L với bà T1 thực hiện đảm bảo theo qui định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Hơn nữa, bản án dân sự sơ thẩm số 18, ngày 17-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện BC được thụ lý và xét xử sau khi bà L chuyển nhượng đất cho bà T1 được 02 năm. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L với bà T1 thực hiện đúng về hình thức và nội dung, nên bà T yêu cầu hủy hợp đồng này là không có cơ sở chấp nhận. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T cũng như kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC.

Xét đề nghị huỷ bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận thấy, tại bản án số 18/2018/DS-ST, ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC do Thẩm phán C làm chủ tọa phiên tòa đã đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện và trả đơn khởi kiện về hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà L với bà T1 do người khởi kiện không có quyền khởi kiện. Bản án này không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành. Sau khi bà T khởi kiện bà L đòi tiền nợ và bản án có hiệu lực pháp luật thì ngày 31/01/2019, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà L với bà T1. Thẩm phán C được phân công giải quyết vụ án này. Mặc dù đây là yêu cầu giống nhau về quan hệ pháp luật và đương sự nhưng là hai vụ án khác nhau, không phải trong cùng vụ án nên không thuộc trường hợp phải thay đổi Thẩm phán theo qui định tại khoản 3, khoản 4 Điều 53 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật. Các đương sự khác không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 123, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95, 167, 188 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Phạm Thị L với Bà Trần Thị T1

ký kết ngày 04/7/2016 và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng ĐN Tây Ninh công chứng số: 937, quyền số 05/2016 TP/CC-SCC/HĐGD.

1.2. Về án phí sơ thẩm: Bà Võ Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0021823 ngày 01/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh; bà T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014786 ngày 25/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh; bà T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện BC;
- CCTHADS huyện BC;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đỗ Văn Thịnh