

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 175 /2020/DS-PT

Ngày: 19 - 6 - 2020

V/v tranh chấp “*Hợp đồng về quyền  
sử dụng đất là hủy Hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất*”.

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

**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 Lê Thanh Toàn.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Đạt.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp “*Hợp đồng về quyền sử dụng đất là hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 416/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1967; (có mặt).

Địa chỉ: ấp HT, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988. Là người đại diện theo uỷ quyền (Theo giấy uỷ quyền ngày 02/6/2020); (có mặt)

Địa chỉ: ấp ĐPT, xã ĐHP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Châu Văn H, sinh năm 1971; (có mặt).

2.2. Chị Nguyễn Thu A, sinh năm 1976; (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.3. Chị Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1979; (có mặt).

Địa chỉ: ấp MT, xã MP, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: ấp TB, xã TTB, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị O: Luật sư Nguyễn Văn T1 – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Đặng Thị Mỹ P, sinh năm 1981; (có mặt).

Địa chỉ: ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị Kim O.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Phan Thị T trình bày:*

Trước đây, bà có tham gia chơi hụi do phía chị Thu A và anh H làm chủ hụi, sau đó phía chị Thu A và anh H tuyên bố bế hụi và không trả tiền hụi cho bà nên bà có khởi kiện chị Thu A và anh H ra Tòa để đòi nợ. Theo bản án số 297/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, thì chị Thu A và anh H phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền nợ là 413.318.329 đồng. Sau đó, chị Thu A và anh H có kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có Bản án số 10/2019/DS-ST ngày 14/01/2019 không chấp nhận kháng cáo của anh H và chị Thu A và y án sơ thẩm.

Sau khi có các bản án cho rằng chị Thu A và anh H nợ bà số tiền trên nhưng phía chị Thu A và anh H không chịu trả tiền cho bà mà chuyển dịch tài sản của chị Thu A và anh H cho em ruột của chị Thu A là chị O. Cụ thể, ngày 10/01/2019, chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và ngày 17/01/2019, chuyển nhượng các phần đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 463,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và phần đất thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.515,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho chị O.

Việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng giữa hai bên là nhằm né tránh nghĩa vụ thi hành án của chị Thu A và anh H chứ không có sự thỏa thuận thực tế và hiện tại tại địa phương, thì chị O cũng không nhận đất mà chị Thu A và anh H vẫn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Trong khi giải quyết vụ án, chị O có thể chấp một phần đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang để vay Ngân hàng nên Bà rút yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Do đó, nay bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2019 giữa chị Thu A, anh H và chị O đối với phần đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 463,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và phần đất thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.515,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*\* Phần trình bày ý kiến của bị đơn là chị Nguyễn Thu A và anh Châu Văn H:*

Cả hai thống nhất cho rằng có chuyển nhượng cho chị O các phần đất của mình tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Việc chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp, bà T không có hồ sơ yêu cầu thi hành án khi cả hai chuyển nhượng các phần đất cho chị O. Do đó, cả hai thống nhất không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Anh H có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*\* Phần trình bày ý kiến của bị đơn là chị Nguyễn Thị Kim O:*

Chị cho rằng, chị có nhận chuyển nhượng 03 phần đất của chị Thu A và anh H với giá thực tế trên 01 tỉ đồng nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng ghi giá không đến. Và khi nhận chuyển nhượng xong, Chị có thể chấp phần đất thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang để vay tiền Ngân hàng.

Việc chị nhận chuyển nhượng 03 phần đất của chị Thu A và anh H là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

*\* Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị Mỹ P:*

Trên phần đất của chị Thu A và anh H, có cất một chuồng bò và nhà để rơm mà anh H và chị Thu A đã bán cho chị nhưng chị không có ý kiến tranh chấp và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 416/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a, c khoản 1 điều 39; khoản 2, 3 Điều 68; Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, khoản 2 Điều 124 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

**Xử:** 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

1.1 Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thu A, anh Châu Văn H và chị Nguyễn Thị Kim O lập ngày 17/01/2019, đối với các phần đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 463,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và phần đất thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.515,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Đương sự được quyền lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thu A, anh Châu Văn H và chị Nguyễn Thị Kim O lập ngày 10/01/2019, đất thuộc thửa đất số

214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Tiếp tục duy trì một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2019 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hủy một phần của Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2019 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang đối với phần đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

\* Ngày 02/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C có quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/12/2019 đề nghị hủy án sơ thẩm.

\* Ngày 12 tháng 12 năm 2019, bị đơn anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị Kim O kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị O phát biểu: Anh H, chị A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị O là hoàn toàn phù hợp đúng trình tự pháp luật. Chị O nhận chuyển nhượng sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật. Công văn 214/CCTHA ngày 17/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C về việc giải tỏa ngăn chặn giao dịch tài sản, cho phép được chuyển nhượng. Hiện nay, chị O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2019. Sau khi chị O đứng tên thì bà T mới yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Quan hệ tranh chấp giữa bà T với chị A, anh H là đòi nợ chứ không phải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời kháng nghị của Viện kiểm sát xác định cấp sơ thẩm có sai sót. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Chị O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thống nhất lời trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị Kim O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện bà T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, kháng nghị.

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

+ 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: Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Anh Hạnh, chị Anh, chị O kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Đối với kháng nghị, đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tiền Giang thay đổi rút lại một phần nội dung kháng cáo. Chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét việc cấp sơ

thẩm chưa ra quyết định hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2019. Và cần nêu rõ ai có quyền kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng nghị; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Sửa án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị Kim O, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Theo bản án số 297/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tuyên buộc anh H và chị Thu A phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền nợ là 413.318.329 đồng. Bản án số 10/2019/DS-ST ngày 14/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang không chấp nhận kháng cáo của anh H và chị Thu A và giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, ngày 10/01/2019, anh H và chị Thu A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>. Ngày 17/01/2019, chuyển nhượng các phần đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 463,1m<sup>2</sup> và phần đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.515,3m<sup>2</sup>, các thửa đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho chị O. Ngày 27/02/2019, bà T khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất trên.

[1.2] Nhận thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/01/2019 giữa anh H và chị Thu A và chị O đối với 02 thửa đất là thửa số 312 và thửa 215, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Ngày 25/01/2019, chị O được đứng tên theo hình thức chỉnh lý trang 03 và trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc anh H và chị Thu A chuyển nhượng đất cho chị O khi cả hai còn phải thực hiện nghĩa vụ đối với bà T và một số người khác mà cụ thể theo Công văn trả lời số 569/THADS ngày 28/08/2019 mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho Tòa án nhân dân huyện C.

[1.3] Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh 02 thửa đất nêu trên hiện tại thì được biết anh H và chị Thu A vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng chứ không phải là chị O. Cho thấy, các bên giao dịch chuyển nhượng là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự. Đồng thời, các bên cũng không xác định được giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bao nhiêu. Do giao dịch giữa anh H, chị Thu A và chị O là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, nên cần tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H, chị Thu A và chị O vô hiệu. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[1.4] Anh H, chị Thu A và chị O kháng cáo đều cho rằng việc chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc chuyển nhượng là không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với

người thứ ba. Thực tế, anh H, chị Thu A cũng không dùng tiền chuyển nhượng để thực hiện trả nợ cho bà T theo bản án. Bản thân anh H, chị Thu A cũng không có phương án nào để trả nợ cho bà T. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tiền Giang thay đổi nội dung rút lại một phần kháng nghị, yêu cầu sửa án sơ thẩm. Xét việc thay đổi nội dung kháng nghị không vượt quá nội dung kháng nghị ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Hội đồng xét xử nhận thấy.

[3.1] Hội đồng xét xử chưa ra quyết định hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2019 là chưa đúng quy định tại Điều 133, 138 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là một thủ tục tố tụng, việc thay đổi hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phải được thực hiện theo thủ tục tố tụng. Do bà T yêu cầu hủy bỏ một phần biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 214. Lẽ ra, nếu trước khi mở phiên tòa Thẩm phán ra Quyết định hủy bỏ một phần, nếu tại phiên tòa thì quyết định hủy bỏ do Hội đồng xét xử quyết định. Cấp sơ thẩm phải ra Quyết định độc lập riêng không ghi trong phần quyết định của bản án, để đảm bảo thi hành quyết định mang tính chất khẩn cấp tạm thời, mà không phụ thuộc hay ảnh hưởng đến việc kháng cáo, kháng nghị của bản án. Viện kiểm sát kháng nghị Hội đồng xét xử không ra quyết định hủy bỏ là đúng. Cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm, trong trường hợp này cần ra riêng Quyết định hủy bỏ một phần biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2019, không ghi trong quyết định của bản án.

[3.2] Bản án tuyên “Đương sự được quyền lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật” là chưa mang tính khả thi.

Hội đồng xét xử xét thấy, Viện kiểm sát kháng nghị nêu là có căn cứ. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị O, anh H, chị Thu A; Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa quyết định bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đề nghị sửa án là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Chị O, anh H, chị Thu A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a, c khoản 1 điều 39; khoản 2, 3 Điều 68; Điều 133, Điều 138, Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, khoản 2 Điều 124 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A, chị Nguyễn Thị Kim O.

Chấp nhận kháng nghị sửa án sơ thẩm của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sửa bản án sơ thẩm số: 416/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

**- Phần tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A và chị Nguyễn Thị Kim O lập ngày 17/01/2019, đối với các phần đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 463,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và phần đất thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.515,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

Anh Châu Văn H, chị Nguyễn Thu A được quyền lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

*(Có 02 sơ đồ vị trí khu đất ngày 21/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm theo bút lục 120, 121)*

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị T đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thu A, anh Châu Văn H và chị Nguyễn Thị Kim O lập ngày 10/01/2019, đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 19, diện tích đất là 1.456,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp BL, xã BN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh H, chị Thu A và chị O phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại chị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015742 ngày 27/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Anh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ theo biên lai thu tiền số 0003304 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

+ Chị Thu A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ theo biên lai thu tiền số 0003303 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

+ Chị O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ theo biên lai thu tiền số 0003271 ngày 19/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2020-T

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

**Lê Thanh Toàn**