

**TÒA ÁN NHÂN D  
TỈNH TÂY N**

Bản án số: 176/2020/DS-PT

Ngày: 04-9-2020

*V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất.*

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc.**

**NHÂN D  
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN D TỈNH TÂY N**

***T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hồng Vân.

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Trần Quốc Vũ.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Mến- Thư ký Tòa án nhân D tỉnh Tây N.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tây N tham gia phiên tòa:*** Nguyễn Minh Tâm – Kiểm sát viên.

Trong các 28 tháng 8 và ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân D tỉnh Tây N, xét xử phúc thẩm công KH vụ án thụ lý số: 65/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án D sơ sơ thẩm số 74/2019/DS-ST của Tòa án nhân D huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B) tỉnh Tây N bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2020/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Thanh P, sinh năm 1974; nơi cư trú : Ấp Gò N, xã Phước L, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P: là luật sư Nguyễn Thị Xuân K – Công ty luật TNHH một T viên Thuận Hưng thuộc đoàn luật sư T phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp Phước T, xã Phước L, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N; vắng mặt không lý do.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Phạm Công B, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp Phước D, xã Phước C, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.

3.2 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Phước D, xã Phước C, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H là ông Phạm Công B (theo văn bản ủy quyền ngày 19-7-2019) ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp An Q, xã An H, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4 Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp An Q, xã An H, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5 Chị Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1991; nơi cư trú: Ấp An Q, xã An H, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6 Anh Nguyễn Công D, sinh năm 1991; nơi cư trú: Ấp An Q, xã An H, huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N, có đơn xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Thanh P nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ông Đặng Thanh P trình bày:*

Do ông L, bà T có nợ ông số tiền 189.243.000 đồng và ông đã khởi kiện ra tòa để yêu cầu giải quyết. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 51/2018/QĐST-DS ngày 05-9-2018 của Tòa án nhân D huyện Trảng B thì ông L, bà T có nghĩa vụ trả ông số tiền 189.243.000 đồng. Sau khi có Quyết định ông đã yêu cầu thi Hnh án thì xác định vợ chồng ông L, bà T đã chuyển nhượng đất cho ông B, bà H dẫn đến không còn T sản thi Hnh án cho ông. Việc ông L, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H xảy ra vào thời gian nào ông không biết. Đến khi yêu cầu thi Hnh án, ông mới biết chuyển nhượng vào tháng 3/2018. Việc chuyển nhượng này xảy ra trước khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa ông và ông L, bà T vào ngày 05-9-2018. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B và vợ chồng ông L vì ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B nhằm tẩu tán T sản tránh thi Hnh án cho ông đối với phần đất diện tích 366m<sup>2</sup> thửa 724, tờ bản đồ số 19 và diện tích 702m<sup>2</sup>, thửa 331, tờ bản đồ số 19, tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L và ông B không đúng quy định pháp luật vì đã làm thủ tục chuyển sang tên cho ông B (vào ngày 16-4-2018) trước khi ông B nộp lệ phí trước bạ nH, đất (vào 01-11-2018), do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã sang nhượng lại cho ông H do đó, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà H và ông H, bà H.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bé T là bị đơn đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ H nhưng vẫn vắng mặt nên không thể hiện lời kH của ông L, bà T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công B trình bày:* Ông và ông L, bà T không có quan hệ họ Hng. Ông và ông P là họ Hng với nhau. Vợ chồng ông L có nợ tiền vay và tiền hui của vợ chồng ông khoảng 207.000.000 đồng vào

năm 2017. Do đó, H bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.068m<sup>2</sup> tại các thửa 724, 331, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N vào ngày 20-3-2018, giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Ông không nhớ hợp đồng đăng ký khi nào. Nhưng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 4 năm 2018. Hiện nay phần đất và nH này ông đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công H và vợ tên Nguyễn Thị Ngọc H vào khoảng tháng 12/2018 (âm lịch) giá 870.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng và giao cho ông H làm thủ tục. Ông cũng đã giao đất và nH cho ông H quản lý. Ông đã nhận đủ số tiền 870.000.000 đồng. Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L là đúng quy định của pháp luật. Ông đã nộp thuế trước bạ khi cơ quan thuế ra Thông báo. Do đó, ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông L.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H trình bày:* Vào tháng 12/2018, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 01 phần đất và nH của vợ chồng ông B tọa lạc tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng ông không nhớ. H bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và hợp đồng đã công chứng theo quy định pháp luật. Ông đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trảng B vào ngày 03/01/2019. Đến nay, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông B đã giao nH và đất cho vợ chồng ông rồi. Vợ chồng ông cũng đã giao tiền đủ cho vợ chồng ông B xong. Ông có tiền Hnh sửa lại căn nH, chi phí khoảng 350.000.000 đồng. Ông đã nhận chuyển nhượng đất và nH của vợ chồng ông B theo đúng trình tự pháp luật. Ông đã nhận nH và đất sử dụng. Ông cũng đã trả tiền cho ông B xong. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông H và có cùng yêu cầu với ông H.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công D, chị Nguyễn Ngọc H:* Anh chị là con của ông H. Sau khi ông H nhận chuyển nhượng đất thì giao phần đất và nH này cho vợ chồng anh chị quản lý sử dụng nên vợ chồng anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án.

*Tại bản án D sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân D huyện Trảng B( nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.*

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1,3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng D sự; Điều 124, 500, 501, 502 Bộ luật D sự; Điều 166, 167 Luật Đất đai; Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18-7-2015 của Chính phủ; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bé T và ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 366m<sup>2</sup> thửa 724,

tờ bản đồ số 19 và diện tích 702m<sup>2</sup>, thửa 331, tờ bản đồ số 19, tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N được Văn phòng Công chứng Võ H Bình, tỉnh Tây N tại số công chứng: 641, Quyền số: 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/3/2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-12-2019 ông Đặng Thanh P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án D sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân D huyện Trảng B theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông P.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ gì mới, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện ông P trình bày:* Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Bé T với ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân D huyện Trảng B, tỉnh Tây N:* + Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng D sự.

+Về nội dung:Từ những phân tích nêu trên, Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tây N đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thanh P.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng D sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân D thị xã Trảng B, tỉnh Tây N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, T liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Công D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị H vắng mặt, người đại diện ủy quyền của bà H là ông Phạm Công B có mặt.

Căn cứ vào các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng D sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 20-3-2018 giữa bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B đối với phần đất diện tích 366m<sup>2</sup>, thửa đất số 724, tờ bản đồ số 19 và diện tích 702m<sup>2</sup>, thửa đất số 331, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N. Trên đất có một căn nh tường cấp 4 diện tích 4,5m x12,5m nền gạch men có la P, dǎng gạch men, được Công chứng tại Văn phòng



công chứng Võ H Bình, tỉnh Tây N tại số công chứng: 641, Quyền số: 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-3-2018. Hợp đồng đã được đăng ký tại Cơ quan NH nước có thẩm quyền và ông B, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng. Nên hợp đồng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B về mặt hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định tại các Điều 500, 501, 502 Bộ luật D sự; Điều 166, 167 Luật Đất đai.

[2.2] Ông P cho rằng ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị Bé T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B nhằm tẩu tán T sản thì thấy rằng:

Ngày 20-3-2018, giữa bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng nH đất cho bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B. Đến ngày 13-8-2018 thì ông P mới khởi kiện ông L, bà T. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 51/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân D huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), vợ chồng ông L, bà T có nghĩa vụ trả cho ông P số tiền 189.234.000 đồng.

[3] Ông P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B đối với phần đất diện tích 366m<sup>2</sup>, thửa đất số 724, tờ bản đồ số 19 và diện tích 702m<sup>2</sup>, thửa đất số 331, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N được Văn phòng công chứng Võ H Bình, tỉnh Tây N tại số công chứng: 641, Quyền số: 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/3/2018. Bởi vì, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 51/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân D huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), vợ chồng ông L, bà T có nghĩa vụ trả cho ông P số tiền 189.234.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 24 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 D sự thì: “Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố T sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn T sản khác hoặc T sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì T sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác...”.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Công B xảy ra trước ngày Quyết định số 51/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa ông Đặng Thanh P với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bé T có hiệu lực. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T, ông L và bà H, ông B không nhằm tẩu tán T sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi ông B, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 11-12-2018 ông Phạm Công B, bà Phạm Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng nH và diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Công H với giá 870.000.000 đồng, ông H, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H bà H nhận nh đất và đã cho con ông bà là chị H và anh D quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông H đã tiến Hnh sửa lại nh khoảng 350.000.000 đồng nên giao dịch giữa ông L với ông B không phải giao dịch giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật D sự. Nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ.

[2.1] Đối với kháng cáo của anh P yêu cầu hủy Bản án D sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019, của Tòa án nhân D huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tổ tụng D sự quy định:

Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: 1. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật này hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được; 2. T phần của Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định của Bộ luật này hoặc có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự”.

Ông P kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được căn cứ chứng minh yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của mình thuộc các trường hợp trên. Nên không có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu này của ông P.

[4] Xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tây N giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thanh P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân D huyện Trảng B (thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.

[6] Về án phí D sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Đặng Thanh P kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí D sự phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tổ tụng D sự; Điều 124, 500, 501, 502 Bộ luật D sự; Điều 166, 167 Luật Đất đai; Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18-7-2015 của Chính phủ; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thanh P.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 74/2019/DS-ST của Tòa án nhân D huyện Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bé T và ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 366m<sup>2</sup> thửa 724, tờ bản đồ số 19 và diện tích 702m<sup>2</sup>, thửa 331, tờ bản đồ số 19, tại ấp Phước Lợi, xã Phước L, huyện Trảng B, tỉnh Tây N được Văn phòng Công chứng Võ H Bình, tỉnh Tây N tại số công chứng: 641, Quyền số: 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/3/2018.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Công B, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

5. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá T sản: Số tiền 1.900.000 đồng, ông P phải chịu (ghi nhận ông P đã nộp đủ).

6. Án phí :

6.1 Án phí D sự sơ thẩm:

Ông Đặng Thanh P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí D sự; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0016665 ngày 26-12-2018 và biên lai thu số 0017592 ngày 08-10-2019 của Chi cục thi Hnh án D sự huyện Trảng B (nay là thị xã Trảng B). Hoàn trả ông Đặng Thanh P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí.

6.2 Về án phí D sự phúc thẩm: Ông Đặng Thanh P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017705 ngày 09-12-2019 của Chi cục thi Hnh án D Thị xã Trảng B (nay thị xã Trảng B), tỉnh Tây N.

7. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án D sự thì người được thi Hnh án D sự, người phải thi Hnh án D sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi Hnh án D sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án D sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây N;
- TAND thị xã Trảng B;
- Chi cục THADS thị xã Trảng B;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- L tập án;

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

-L hồ sơ vụ án.

**Phạm Thị Hồng Vân**