

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 100/2022/DS-PT
Ngày: 14 - 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Trần Nam Trung.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Sạch - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 94, ấp T, xã H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số LK 02-41, đường C3, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2020). (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Lý Thị X, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 53/7, đường 30/4, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 01, đường 1/5, Trung tâm TM, khóm H, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông S: Bà Trần Ngọc Ê, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp X, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2020). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thạch B, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 94, ấp T, xã H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Ông Trần U, sinh năm 1977 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Trần Ô, sinh năm 1979 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Trần Thị A, sinh năm 1982 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ông Trần I, sinh năm 1984 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Bà Trần Thị O, sinh năm 1987 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Ông Trần Văn U, sinh năm 1995 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp L, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Văn phòng công chứng V; địa chỉ: Số 333, đường T, khóm M, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện ngày 09/3/2020, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bà có làm chủ một phần đất có diện tích khoảng 1.000m² tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do cha mẹ bà (hiện nay cha mẹ bà đã chết) cho bà từ năm 1978 (nói bằng miệng không có làm giấy tờ). Vợ chồng bà quản lý, sử dụng liên tục từ đó đến nay, sử dụng vào mục đích trồng lúa và nuôi tôm. Từ năm 2015 đến nay không còn nuôi tôm, bỏ đất trống và vẫn còn căn chòi. Đến khoảng tháng 12 năm 2019 đã bị bà Lý Thị X chuyển nhượng cho ông Phạm Văn S và được Văn phòng công chứng V công chứng việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên.

Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000,1m², tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do Văn phòng công chứng V công chứng việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là vô hiệu.

Đồng thời, tại Đơn đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bà T bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.164,7m² đã đo đạc, thẩm định thực tế.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lý Thị X trình bày:*

Bà cho rằng phần đất diện tích 1.000,1m², nằm trong thửa 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do chồng bà là ông Trần Z đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông Z chết năm 2017). Việc gia đình bà chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Hồng N là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000,1m² tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do Văn phòng công chứng V công chứng là vô hiệu.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn S trình bày:*

Vào ngày 10/01/2020, vợ chồng ông S và bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000,1m², tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng của bà X. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện tại Văn phòng công chứng V là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần I, bà Trần Thị O, ông Trần Văn U (các con của ông Z và bà X) cùng trình bày:*

Thông nhất với ý kiến trình bày của mẹ ruột là bà X đã trình bày tại phiên tòa và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch B, ông Trần U, bà Trần Thị A, ông Trần Ô và bà Lê Thị Hồng N:*

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án tiến hành thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và thông báo kết quả phiên họp cho những người này biết và Tòa án triệu tập họp lệ đối với những người này để tham gia phiên tòa, nhưng những người này đều vắng mặt, không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 146, 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 168, 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.000,1m², thuộc thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng giữa bà Lý Thị X với ông Phạm Văn S, bà Lê Thị Hồng N được công chứng tại Văn phòng công chứng V là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/02/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt ông có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Z đối với phần đất có diện tích 1.164,7m² là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Ngoài ra, diện tích đất thực tế thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Z và hồ sơ cấp giấy chứng nhận có chữ ký của bà T là không đúng, vì bà T không biết chữ; người làm chứng xác định đất tranh chấp là của bà T. Do đó, đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Các đương sự không có sự thỏa thuận nào liên quan đến việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn bà Trần Thị T vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn bà Lý Thị X, ông Phạm Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần U, ông Trần Ô, ông Trần A, ông Trần I, bà Trần Thị O, ông Trần Văn U, bà Lê Thị Hồng N vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Thạch B, Văn phòng công chứng V vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2020 (BL số 77 - 81) so với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ đăng ký biến động thừa kế đất đai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Z ngày 14/9/1999 (BL số 85 - 100) cho thấy sơ đồ hiện trạng thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01 có vị trí phù hợp với sơ đồ thửa đất được mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Z, cũng như sơ đồ mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X sau khi đăng ký biến động thừa kế đất đai. Qua đó, xác định phần đất bà X chuyển nhượng cho ông S và bà N có diện tích 1.000,1m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Z, cũng như đăng ký biến động thừa kế cho bà X. Theo nguyên đơn bà T cho rằng phần đất có diện tích 1.000,1m² nằm trong thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01 là do cha mẹ bà cho bà. Để chứng minh cho yêu cầu của bà là có căn cứ và hợp pháp, bà có yêu cầu xác minh những người làm chứng. Theo người làm chứng ông Thạch Q, bà Lâm Thị Y, ông Nguyễn Văn M (BL số 167 - 169) xác định: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà T với bà X là của cha mẹ bà T, các ông, bà có nghe nói cha mẹ bà T cho bà T, bà T sử dụng nuôi tôm được một thời gian thì về huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu sinh sống và ông Z mượn phần đất đang tranh chấp để sử dụng. Ngoài lời trình bày ra, thì những người làm chứng không có giấy tờ, tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất, việc tặng cho đất cũng như việc ông Z mượn đất để canh tác, nên chưa đủ cơ sở xác định phần đất nêu trên là của bà T. Mặt khác, theo Đơn khởi kiện bà T cho rằng phần đất tranh chấp bà được cha mẹ cho từ năm 1978, cho bằng miệng không có làm giấy tờ. Tuy nhiên, nếu cha mẹ cho thì tại sao bà không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, ông Z đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Z vào ngày 14/9/1999, từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Z đến nay bà T không có khiếu nại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Z, sau đó để thừa kế lại cho bà X vẫn còn nguyên giá trị, nên việc bà X chuyển nhượng cho ông S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, diện tích chuyển nhượng là 1.000,1m² là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, được quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 167, 168, 169 của Luật Đất đai năm 2013; Hợp đồng đã được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 10/01/2020 (BL số 47 - 50) là phù hợp với quy định tại các Điều 40, 42, 47 của Luật Công chứng năm 2014. Do đó, việc chuyển nhượng đất giữa các bên là hoàn toàn hợp pháp. Còn đối với diện tích đất thực tế thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Z, đây không phải là cơ sở để xác định phần đất thừa này là của bà T và việc bà T không biết chữ, nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận có chữ ký của bà T. Tuy nhiên, không ai có yêu cầu giám định để làm rõ, nên đây cũng không

phải là lý do để hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo cho rằng vào ngày 21/01/2022 ông có đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần (hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 518145 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 14/9/1999 cho hộ ông Z tương ứng với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1.164,7m² và yêu cầu đó là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nhưng Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết là đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, nhất là vi phạm nghiêm trọng về thẩm quyền xét xử theo khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xét thấy, theo khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo thẩm quyền tương ứng của Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân và theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Tuy nhiên, tại Đơn đề nghị ngày 21/01/2022 (BL số 360), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy một phần (hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 518145, vào sổ cấp GCN 0070 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 14/9/1999 cho hộ ông Z tương ứng với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1.164,7m². Thấy rằng, yêu cầu này không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn và phát sinh sau khi Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn được quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Từ những nhận định tại mục [3] và [4] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà T sinh năm 1955 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022, về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng vô hiệu của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.000,1m², thuộc thửa đất số 853, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng giữa bà Lý Thị X với ông Phạm Văn S, bà Lê Thị Hồng N được công chứng tại Văn phòng công chứng V là vô hiệu.*

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền là 11.496.000 đồng (mười một triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn) nguyên đơn bà Trần Thị T phải chịu và đã nộp xong. Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.*

- *Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.*

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THA tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Toàn