

Bản án số: 191/2024/DS- PT

Ngày: 12/9/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang;

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyền;

Bà Triệu Thị Luyện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Đình Sắc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/8/2024 và ngày 12/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2024/TLPT- DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2024/QĐXXPT-DS ngày 03/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 201/2024/QĐ-PT ngày 17/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 206/2024/QĐ-PT ngày 30/7/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 210/2024/QĐ-PT ngày 07/8/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 395/TB-TA ngày 27/8/2024 và số 170/TB-TA ngày 06/9/2024 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang. (Bà G có mặt phiên tòa ngày 07/8/2024, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa 12/9/2024)

- Bị đơn: Chị Đặng Thị X sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường V, TP B, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt phiên tòa ngày 07/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa 06/9/2024)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đoàn Trắc S - sinh năm 1949; địa chỉ: Khu B, Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh theo Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024 (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Luật sư Đoàn H4 - Văn phòng L - Đoàn luật sư thành phố H (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1. Ông Nguyễn Khắc Q sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Nguyễn Thị C sinh năm 1979 (Vắng mặt)

3. Anh Trần Quang T sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Đều địa chỉ: Tổ dân phố H, phường N, thị xã V, Bắc Giang.

Ông Q, anh T, chị C đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị G (Bà G có mặt phiên tòa ngày 07/8/2024, xin vắng mặt tại phiên tòa 06/9/2024)

4. Chị Nguyễn Thị M sinh năm 1979 (Có mặt)

Địa chỉ; số nhà D, đường N, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

- Người làm chứng:

1. Anh Lê Thanh H sinh năm 1986;

Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình. (Có mặt phiên tòa ngày 07/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa 12/9/2024)

2. Anh Nguyễn Tài X1 sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xuân Ô A, phường V, TP B, tỉnh Bắc Ninh.

* Người kháng cáo: Chị Đặng Thị X là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà và chị Đặng Thị X không quan hệ họ hàng chỉ là quan hệ quen biết. Bà và chị Nguyễn Thị C đứng tên chung thửa đất số 142b, tờ bản đồ số 10, diện tích 96,1m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 025589 vào sổ cấp giấy chứng nhận HO 4498 ngày 12/2/2007, điều chỉnh trang 4 ngày 24/10/2019. Bà và chị C không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng cho chị Đặng Thị X2 giá 2.750.000.000 đồng. Ngày 17/9/2021, các bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 0828.2021/HĐCN tại phòng C1. Chị X đã thanh toán cho bà 2.300.000.000 đồng, còn nợ lại bà 450.000.000 đồng. Chị X có viết giấy nhận nợ và hẹn đến ngày 17/10/2021 vay được tiền Ngân hàng thì trả cho bà. Đến ngày 27/9/2021, Sở T2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 082380 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13324 ngày 27/9/2021 mang tên chị Đặng Thị X. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị X đã thế chấp vay Ngân hàng. Ngày 31/01/2022, chị X đã trả cho bà được 20.000.000 đồng. Ngày 24/02/2023, chị X chuyển vào tài khoản của bà 10.000.000 đồng, còn nợ bà 420.000.000 đồng. Bà đã nhiều lần đòi nhưng chị X không thanh toán số tiền còn lại. Bà xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, chị C, ông Q, anh T với chị X đã được công chứng số: 0828.2021/HĐCN ngày 17/9/2021 tại văn phòng C2 có hiệu lực pháp luật. Bà yêu cầu chị X phải trả bà số

tiền 420.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 17/10/2021 cho đến khi xét xử sơ thẩm với lãi suất 12%/năm.

Bị đơn là chị Đặng Thị X trình bày:

Chị có quen biết vợ chồng anh chị Nguyễn Danh H1 và Nguyễn Thị M. Vào khoảng tháng 08 năm 2021, chị M có liên lạc với chị nhờ vay tiền để chuộc lại ngôi nhà mà chị M đang cầm cố vay mượn với bà Nguyễn Thị G. Chị đồng ý cho chị Nguyễn Thị M vay hơn 400.000.000 đồng để chị M trả cho bà G và đồng thời đứng tên hộ chị M trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng. Sau khi bà G với chị M có trao đổi bàn bạc với nhau xong, ngày 17/09/2021, chị M có nhờ chị ra phòng công chứng Đào Duy H2 để làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà G. Về giá cả và thanh toán tiền cụ thể chị không biết vì chị chỉ đứng tên hộ chị M. Cùng ngày 17/9/2021, chị tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng và công chứng sang tên con gái của chị M tên là T1. Hiện nay cả hai hợp đồng công chứng chị không được cầm. Giấy nhận nợ tiền 450.000.000 đồng ghi là “Hợp đồng mua bán đất” viết tay tại phòng C1 ngày 17/9/2021. Phần ghi “bên B” chị là người ký chữ “X” và viết chữ “Đặng Thị X”. Sau đó, chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Đặng Thị X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 082380 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13324 ngày 27/9/2021.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị X khai sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đã thế chấp vay Ngân hàng hộ chị M. Đến 30/12/2021 âm lịch, chị trả cho bà G được 20.000.000 đồng. Sau đó, ngày nào chị không nhớ, chị với anh Nguyễn Tài X1 lên nhà bà G trả cho bà G 80.000.000 đồng, khi trả tiền có bà G, chị và anh X1, hai bên không viết giấy tờ. Lần khác, bà G xuống nhà chị, sau đó hẹn ra một quán cà phê ở thành phố B, chị đã trả bà G 90.000.000 đồng, khi trả tiền có anh Lê Thanh H chứng kiến, hai bên không viết giấy tờ gì. Tiếp sau đó, chị có trả tiền bà G, một lần 110.000.000 đồng và một lần 140.000.000 đồng, khi trả không có ai chứng kiến cũng không viết giấy tờ. Đến ngày 24/2/2023, khi chị đang ở tỉnh Nghệ An, chị có chuyển khoản trả bà G 10.000.000 đồng và chị có nhắn tin là đã trả đủ bà G số tiền là 450.000.000 đồng. Bà G đã nhắn tin lại cho chị là bà G đã nhận đủ số tiền là 450.000.000 đồng. Nay chị xác định đã trả đủ bà G 450.000.000 đồng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:

Chị và bà G và chị X1 có mối quan hệ quen biết. Cuối năm 2018 âm lịch và đầu 2019 dương lịch, chị vay của bà G 1.900.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng, thế chấp nhà đất ở xã Q, huyện V; ngoài ra còn vay lãi ngày khoản tiền 100.000.000 với lãi suất 9%/tháng. Lúc đầu, chị trả lãi đầy đủ sau đó không trả được nên phải làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho chị G. Chị G đòi tiền nhiều lần nhưng chị chưa có tiền trả nên chị G treo biển bán nhà của chị. Sợ mất nhà, chị

đã vay mượn người khác để chuộc lại nhà đất với ý định sẽ thế chấp Ngân hàng để trả nợ, giảm bớt gánh nặng về lãi. Do chị có nợ xấu, không đứng tên vay được tiền, phải nhờ chị X1 đứng tên bìa đỏ cho nên đã thống nhất làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà G sang chị X1. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng cho chị X1 thì còn thiếu của chị G 450.000.000 đồng tiền lãi. Bà G bắt chị X1 viết giấy nợ 450.000.000 đồng. Chị xác định chị X1 là người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị G và là người viết giấy nợ chị G 450.000.000 đồng, việc thanh toán cụ thể giữa chị G và chị X1 như thế nào chị không biết. Gần cuối năm 2022, chị cùng chị X1 có lên nhà chị G khát nợ số tiền mà chị X1 ký nhận nợ với chị G nhưng chị G không đồng ý. Khoảng một tháng sau chị chở chị X1 lên nhà chị G trả cho chị G 110.000.000 đồng. Do bức xúc chị G nên chị để một mình chị X1 vào trả tiền bà G. Khoảng một tháng sau, chị và chị X1 lên nhà bà G trả 140.000.000 đồng, khi đó cũng chỉ một mình chị X1 vào trả tiền. Chị xác định chị có cùng chị X1 lên trả tiền nhà bà G 2 lần tổng là 250.000.000 đồng nhưng chị không vào nhà bà G. Ngoài ra chị X1 tiền thế nào chị không biết. Tại phiên tòa chị xác định chị đã hai lần lên nhà bà G cùng với chị X1. Chị đã đưa tiền đủ cho chị X1 để trả bà G, một lần 200.000.000 đồng và một lần 250.000.000 đồng.

Ông Q, anh T, chị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bà G đều đồng ý với ý kiến bà G.

**** Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên đã quyết định:***

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 144; Điều 147; Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, khoản 2 điều 357 Điều 385, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

**** Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G.***

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G và chị Đặng Thị X ký ngày 17/9/2021 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 082380 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13324 ngày 27/9/2021 mang tên chị Đặng Thị X có hiệu lực pháp luật.

Chị Đặng Thị X phải có nghĩa vụ thanh toán trả bà Nguyễn Thị G số tiền là 521.500.000 đồng (Năm trăm hai một triệu đồng) (trong đó gốc 420.000.000 đồng và lãi 121.500.000 đồng)

**** Về án phí: Chị Đặng Thị X phải chịu 24.860.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.***

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 16/4/2024, chị Đặng Thị X là bị đơn có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/8/2024:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án:

Chị Đặng Thị X trình bày: Chị không mua bán hay chuyển nhượng gì với bà G. Việc chị ký vào hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2021, giấy nhận nợ, hợp đồng vay vốn ngân hàng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ là đứng ra thay chị M. Thực tế là chị M vay tiền lãi ngày của bà G, có làm chuyển nhượng nhà đất tại thửa số thửa đất số thửa số 469, tờ bản đồ số 62 tại thôn Đ, xã Q, thị xã V, tỉnh Bắc Giang của gia đình chị M cho bà G để làm tin. Do không chịu được lãi cao, chị M muốn chuộc lại nhà để thế chấp vay tiền ngân hàng. Do chị M có nợ xấu không thể tiếp tục vay tiền ngân hàng. Chị M có nhờ chị đứng ra nhận chuyển nhượng lại thửa đất từ bà G rồi làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng. Sau khi trừ đi nợ, chị M còn tiếp tục phải thanh toán cho bà G 450.000.000 đồng. Chị nhận nợ thay chị M và chị cũng giúp chị M trả đủ bà G số tiền này. Hiện chị không còn nghĩa vụ gì với bà G. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà G.

Bà Nguyễn Thị G trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và chị X có đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật. Chị X mới thanh toán cho bà 30.000.000 đồng, hiện còn nợ 420.000.000 đồng. Bà đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà xác định nhận tiền chuyển nhượng thửa đất số 469, tờ bản đồ số 62 từ chị M, bà chưa từng quản lý, sử dụng nhà đất trên

Chị Nguyễn Thị M trình bày: Chị xác định chị không bán, chuyển nhượng nhà đất tại thửa số 469, tờ bản đồ số 62 cho bà G hay cho ai. Hiện nhà đất này vẫn do gia đình chị quản lý, sử dụng. Chị có vay tiền anh G1, anh H3 (không rõ địa chỉ), khi vay có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất này cho hai anh để làm tin. Khi anh G1 và anh H3 đòi tiền, chị chưa có điều kiện thanh toán nên đã vay tiền của bà G để trả họ. Để đảm bảo cho khoản vay của bà G, chị đã đồng ý để anh G1, anh H3 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị C. Khoảng tháng 8 năm 2021, chị liên hệ xin bà G lấy lại nhà đất để thế chấp vay ngân hàng cho giảm tiền lãi. Do có nợ xấu nên chị nhờ bạn là chị Đặng Thị X đứng tên hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà G và đứng tên vay tiền Ngân hàng. Chị đã vay tiền trả bà G 2.300.000.000 đồng, còn 450.000.000 đồng tiền lãi chưa có điều kiện trả thì bà G bắt chị X viết giấy nhận nợ. Sau này, chị đã nhờ chị X trả đủ cho bà G 450.000.000 đồng. Số tiền 2.300.000.000 đồng theo hợp đồng mua bán nhà cũng là tiền của chị trả bà G, không phải của chị X.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/9/2024:

Bà G xin vắng mặt tại phiên tòa và giao nộp một đơn xin rút đơn khởi kiện, trong đơn có nội dung: Bà xác định chị Đặng Thị X không còn nghĩa vụ gì đối với nhà đất tại thửa số 469, tờ bản đồ số 62 tại thôn Đ, xã Q, thị xã V, tỉnh Bắc Giang

Đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Thị X trình bày: Chị X không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của bà G. Chị X đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà G.

Chị Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 17/8/2024, chị đã trả bà G số tiền 250.000.000 đồng. Hiện chị X hoặc chị không còn nghĩa vụ gì với bà G nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, các đương sự cơ bản đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị X, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà G.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Một số đương sự vắng mặt nhưng đã có đại diện theo ủy quyền. Người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Tòa án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của chị Đặng Thị X thì thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G xin rút đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Đặng Thị X không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, tiếp tục xét xử vụ án để xét kháng cáo của chị X theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của bà G thì thấy:

Trước phiên tòa phúc thẩm ngày 12/9/2024, bà G có giao nộp văn bản xác định chị X không còn nghĩa vụ thanh toán tiền cho bà theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/9/2021, xin rút đơn khởi kiện. Như vậy, đến thời điểm mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, không có căn cứ quyền và lợi ích của bà G liên quan đến khoản tiền 420.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất với chị X bị xâm phạm. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 274, Điều 275 và Điều 280 của Bộ luật Dân sự, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G về việc buộc

chị X phải trả 420.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi. Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

[2.3] Về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G và chị X:

Tại đơn khởi kiện, thông báo thụ lý vụ án, Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, bà G chỉ yêu cầu chị X trả số tiền 430.000.000 đồng và tiền lãi, không có yêu cầu gì về tuyên hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G và chị X. Việc Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị G và chị Đặng Thị X ký ngày 17/9/2021 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 082380 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13324 ngày 27/9/2021 mang tên chị Đặng Thị X có hiệu lực pháp luật*” là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy phần này của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà G không được chấp nhận nhưng bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên chị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả chị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị X, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, Điều 275; Điều 280 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Hủy một phần quyết định bản án sơ thẩm về việc tuyên “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị G và chị Đặng Thị X ký ngày 17/9/2021 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 082380 vào sổ*

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 13324 ngày 27/9/2021 mang tên chị Đặng Thị X có hiệu lực pháp luật.”

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc chị Đặng Thị X thanh toán số tiền 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng) và lãi chậm trả theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị G.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Đặng Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị X số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003443 ngày 09/5/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

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 thoả 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:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Việt Yên;
- Chi cục THADS huyện Việt Yên;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện TAND Tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Hương Giang

