TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 310/2023/DS-PT
Ngày 22-11-2023
V/v: "Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho thuê"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Kim Liên**

Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đoàn Thị Thu Hiền** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Lê Phước Thạnh,** Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp đòi lại nhà và đất cho thuê"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P; địa chỉ: Khu phố F, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Thị O. Sinh năm: 1964. Địa chỉ liên hệ: 07 Trịnh Hoài Đ, đường số C, khu phố T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

2. Ông Trần Văn H. Sinh năm 1999. Địa chỉ liên hệ: 06 N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hồng S. Địa chỉ: F đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- ***Bị đơn:*** bà Phạm Thị Hồng L (tức Phan Thị Hồng L1); địa chỉ: số A đường T, khu phố C, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Trần Thị Hoàng M; địa chỉ: số D đường T, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị Ánh T1, ông Huỳnh Tuấn L2, ông Huỳnh Tấn H1, bà Phan Thị L3, bà Đoàn Thị H2; cùng địa chỉ: số A đường T, khu phố C, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

+ Văn phòng C; địa chỉ: đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, địa chỉ: số B đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị

Do có kháng cáo của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 11 năm 2021 và trong quá trình tham gia tố tụng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2016, ông Lê Quang M1 và bà Võ Thị T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim P phần đất diện tích 79,0 m, thuộc thửa đất số 219 (được tách từ thửa 38), tờ bản đồ số 10 tại Phường A, thành phố Đ và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là CNQSDĐ) số CD 905660 ngày 23/12/2016. Ngày 19/7/2018, bà Phạm Thị Hồng L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 133m2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số A tại Phường A, thành phố Đ cho bà Nguyễn Thị Kim P và đã được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên, bà P đăng ký biến động và hợp thửa thành tổng diện tích là 212 m2 nhưng bà P vẫn cho gia đình bà L tiếp tục ở lại tại ngôi nhà có trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Đến nay bà P đòi lại tài sản bao gồm nhà, đất thì gia đình bà L không đồng ý nên bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Buộc bà Phạm Thị Hồng L và những người đang sinh sống tại căn nhà trên gồm: ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị Ánh T1, ông Huỳnh Tấn L4, ông Huỳnh Tấn H1, bà Phan Thị L3, bà Đoàn Thị H2 có nghĩa vụ trả lại nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: số A đường T, khu phố C, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cho bà P.

Ý kiến trình bày của bị đơn: bà L không hề chuyển nhượng quyền sử dụng 133m2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số A tại Phường A, thành phố Đ cho bà Nguyễn Thị Kim P và bà cũng không thuê nhà của bà P. Quá trình sinh sống, bà L có vay tiền của bà P, có giấy vay nợ ngày 07/12/2016 và có chữ ký của các bên, hai bên thỏa thuận trả tiền bằng hình thức trả góp hàng tháng; giữa

bà P và bà L không có việc chuyển nhượng hay cho thuê nhà và đất. Vì vậy, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 giữa bà Phạm Thị Hồng L và bà Nguyễn Thị Kim P (đã được Phòng C1 tỉnh Quảng Trị công chứng ngày 19/7/2018, số công chứng 1303, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu với lý do tại thời điểm điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng bà L là người khuyết tật (khiếm thị cấp độ nặng) nên cần phải có người làm chứng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng không có sự tham gia và chữ ký của người làm chứng.

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất số CM 511238 do Sở T cấp ngày 24/8/2018 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Kim P.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim P trả lại cho bà Phạm Thị Hồng L Phần diện tích 133m2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số 10 của phường A, thành phố Đ.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến trình bày của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q*:* Tại công văn số 3371/STNMT-TTr ngày 26/9/2022, Sở tài nguyên cho rằng việc giải quyết hồ sơ của các ông bà: bà Phạm Thị Hồng L, ông Lê Quang M1 và bà Võ Thị T2, bà Nguyễn Thị Kim P1 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 và khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3.

Ý kiến trình bày của Văn phòng C: Tại văn bản số 51/TP-PCC1 ngày 03/4/2023 ý kiến về việc khởi kiện vụ tranh chấp đòi lại nhà và đất cho thuê, Văn phòng C cho rằng: *"Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, trước khi công chứng, công chứng viên đã giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ các quyền, nghĩa vụ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng...Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký và đóng dấu, lưu trữ trong ngày làm việc, không có bất cứ sự vi phạm nào về tính tự nguyện của các bên tham gia giao dịch."*

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Ngọc T*, bà* Lê Thị Ánh T1*, ông* Huỳnh Tấn L4*, ông* Huỳnh Tấn H1*, bà* Phan Thị L3*, bà* Đoàn Thị H2*:* đồng ý với toàn bộ trình bày ý kiến và yêu cầu của bà Phan Thị Hồng L1.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 38, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 502 BLTTDS; Điều 117, Điều 122, Điều 129 Bộ luật dân sự; Điều 47 Luật Công chứng; khoản 1 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 tuyên:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P. Chấp nhận yêu cầu phản bác của bị đơn bà Phạm Thị Hồng L.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 giữa bên chuyển nhượng Bà Phạm Thị Hồng L, bên nhận chuyển nhượng Bà Nguyễn Thị Kim P vô hiệu.

3. Hủy một phần Giấy CNQSD đất số CM 511238 do Sở T cấp ngày 24/8/2018 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Kim P đối với phần diện tích 133m^2. Bà Phạm Thị Hồng L có quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp lại diện tích đất 133m^2 nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 21/6/2023 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim P có Đơn kháng cáo và ngày 27/6/2023 có Đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử đối vụ án trên như vậy là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Kiểm sát viên có quan điểm Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị Kim P kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến:

+ Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Quyết định tại Bản ăn sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp; đề nghị HĐXX bác kháng cáo của Nguyên đơn giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghe: người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của K sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của Nguyễn Thị Kim P thì thấy:

Thửa đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thành phố Đông Hà cấp đất lần đầu theo Giấy CNQSD đất số Đ 495831 với diện tích

212m^2 đất ở đô thị cho bà Phạm Thị Hồng L tại Quyết định số 1102/QĐ-UB ngày 29/3/2004.

Ngày 30/6/2012, bà Phạm Thị Hồng L tặng cho ông Lê Quang M1 và bà Võ Thị T2 tài sản là quyền sử dụng đất được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 762333 ngày 23/7/2012, với diện tích 212,0 m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 10, tại khu phố C, phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Năm 2016, ông Lê Quang M1 và bà Võ Thị T2 tách thửa đất trên thành hai thửa, trong đó:

+ Tặng lại cho bà Phạm Thị Hồng L: phần diện tích 133m2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số 10 của phường A, thành phố Đ và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q (được Sở T ủy quyền) ký cấp Giấy CNQSD đất số CD 905661 ngày 23/12/2016.

+ Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim P: phần diện tích 79,0 m^2, thuộc thửa đất số 219 (được tách từ thửa 38), tờ bản đồ số 10 của phường A, thành phố Đ và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q (được Sở T ủy quyền) ký cấp Giấy CNQSD đất số CD 905660 ngày 23/12/2016.

- Ngày 19/7/2018, bà Phạm Thị Hồng L chuyển nhượng quyền sử dụng 133m^2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số 10 của phường A, thành phố Đ cho bà Nguyễn Thị Kim P và đã được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng thực.

- Ngày 20/7/2018, bà Nguyễn Thị Kim P đăng ký biến động và hợp thửa đối với các thửa đất được cấp tại các Giấy CNQSD đất số CD 905660 ngày 23/12/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim P và Giấy CNQSD đất số CD 905661 ngày 23/12/2016 đứng tên bà Phạm Thị Hồng L. Sau đó, bà Nguyễn Thị Kim P được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q (được Sở T ủy quyền) cấp Giấy CNQSD đất số CM 511238 ngày 24/8/2018 với diện tích 212,0 m2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 10, tại khu phố C, phường A, thành phố Đ.

[2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 giữa bên chuyển nhượng Bà Phạm Thị Hồng L, bên nhận chuyển nhượng Bà Nguyễn Thị Kim P đã được Phòng C1 tỉnh Quảng Trị công chứng ngày 19/7/2018, số công chứng 1303, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm khoản 1 Điều 117 BLDS quy định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng về mặt nội dung. Nguyên đơn và bị đơn đều là các cá nhân có năng lực dân sự.

Tuy nhiên, căn cứ vào các giấy tờ tài liệu do bị đơn xuất trình gồm: Thẻ hội viên Hội người mù Việt Nam số 160/ĐH/THV do tỉnh H3 cấp ngày 19/8/2008;Sổ lĩnh tiền ưu đãi hàng tháng do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và Giấy chứng nhận khuyết tật số hiệu 53/HĐ/P1196 ngày 21/9/2015 có thể hiện *"Dạng khuyết tật: Nhìn; mức độ khuyết tật:Đặc biệt nặng"* (BL 59) thì thấy đã có căn cứ xác định bên chuyển

nhượng là bà Phạm Thị Hồng L thuộc trưởng hợp người khuyết tật khiếm thị, không nhìn thấy và đọc chữ được.

Theo quy định tại Điều 47 Luật Công chứng năm 2014 và công văn số 935/BTTP-CC của Bộ Tư pháp ngày 03/10/2017, hướng dẫn về việc thực hiện khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng như sau:

"Quy định tại khoản 2 Điều 47 nêu trên được hiểu là: Chỉ cần một trong các điều kiện hoặc không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng."

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018, chỉ có chữ ký của người được chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim P và dấu điểm chỉ của bà Phạm Thị Hồng L là người chuyển nhượng nhưng không có sự tham gia và chữ ký của người làm chứng là vi phạm khoản 2 Điều 117 Bộ luật dân sự quy định về hình thức của giao dịch dân sự. Mặt khác, đối với số tiền 40.000.000 đồng ghi trong hợp đồng và việc trên diện tích 133m^2 đất còn có 4 ngôi nhà. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về việc giữa các bên có thỏa thuận về việc mua bán 04 ngôi nhà cũng như việc bà P đã trả cho bà L số tiền 40.000.000 đồng để mua nhà, đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P kiện đòi lại nhà cho thuê nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho bà L thuê nhà, đất. Bà P cho rằng bà L đã ký hợp đồng chuyển nhượng bán cả nhà và đất cho bà P bằng hình thức trả tiền góp hàng tháng nhưng bà L đã cung cấp được bản gốc giấy bà L vay tiền của bà P có chữ ký của các bên, hai bên thỏa thuận trả tiền bằng hình thức trả góp hàng tháng để chứng minh về việc giữa bà L và bà P không có việc bàn giao nhà và đất. Hiện tại, nhà đất đang do bà L quản lý, sử dụng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P đòi lại nhà, đất cho thuê và chấp nhận yêu cầu của bị đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 vô hiệu là có căn cứ pháp luật.

Đối với hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: do yêu cầu đòi lại nhà, đất cho thuê của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên do vi phạm về hình thức nên vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết hợp đồng; trong trường hợp này chưa có thiệt hại xảy ra nên không có căn cứ xem xét hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

[3] Xét yêu cầu của bị đơn bà Phạm Thị Hồng L*:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Hồng L và những người đang sinh sống tại căn nhà có nghĩa vụ trả lại nhà và quyền sử dụng đất. Còn phía bị đơn bà Phạm Thị Hồng L cho rằng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng 133m^2 đất ở thuộc thửa số 38 tờ bản đồ địa chính số A tại Phường A, thành phố Đ cho bà Nguyễn Thị Kim P và bà cũng không thuê nhà của bà P. Vì vậy, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn và yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 vô hiệu; hủy một phần Giấy CNQSD đất số CM 511238 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị Kim P; buộc bà P trả lại cho bà L quyền sử dụng diện tích 133m^2 đất ở thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu phố C, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Bà Phạm Thi Hồng L5 có quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích đất nêu trên.

Ngày 18/3/2022, Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà xác định ý kiến của bà L5 là yêu cầu phản tố và thông báo về việc thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng pháp luật. Bản án sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 200 BLTTDS thì xác định đây là ý kiến của bà L5 phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P và chấp nhận yêu cầu này là đúng pháp luật.

[3] Từ nhận định trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim P kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Kim P không được chấp nhận kháng cáo nên bà P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 38, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 502 BLTTDS; Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 129 Bộ luật dân sự; Điều 47 Luật Công chứng; khoản 1 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 tuyên:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P. Chấp nhận yêu cầu phản bác của bị đơn bà Phạm Thị Hồng L.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018 giữa bên chuyển nhượng Bà Phạm Thị Hồng L, bên nhận chuyển nhượng Bà Nguyễn Thị Kim P vô hiệu.

3. Hủy một phần Giấy CNQSD đất số CM 511238 do Sở T cấp ngày 24/8/2018 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Kim P đối với phần diện tích 133m^2. Bà Phạm Thị Hồng L có quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp lại diện tích đất 133m^2 nêu trên.

4. Về án phí: áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số CC/2021/0000311 ngày 20/7/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

5. Các quyết định về: án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái