

Bản án số: 28/2024/DS-PT

Ngày: 23-4-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Quảng Thị Thanh Q, sinh năm: 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1968 (có mặt);

Bà Quảng Thị C, sinh năm: 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:*

3.1. Ông Quảng Thanh B, sinh năm: 1965 (vắng mặt);

3.2. Bà Bá Thị L, sinh năm: 1965 (có mặt);

3.3. Ông Quảng Thanh G, sinh năm: 1991 (vắng mặt);

3.4. Bà Quảng Thị Thanh S, sinh năm: 1993 (có mặt);

3.5. Bà Quảng Thị Thanh S1, sinh năm: 1995 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông B, bà L, ông G, bà S, bà S1: Bà Quảng Thị Thanh Q, sinh năm: 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đăng D - Phó trưởng phòng phụ trách Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện N theo Văn bản ủy quyền số 2402/UQ-CTUB (vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q trình bày:

Ông Quảng Thanh B, bà Bá Thị L là cha, mẹ của bà. Năm 2002, hộ gia đình bà được nhà nước cấp đất làm kinh tế theo đề án cấp bổ sung diện tích là 10.200m² cho 06 nhân khẩu gồm cha, mẹ và 04 người con là Quảng Thanh G, Quảng Thị Thanh S, Quảng Thị Thanh S1 và bà.

Năm 2009, cha mẹ bà có gọi điện cho bà thông báo về việc cha mẹ bà sẽ chuyển nhượng 10.200m² đất nói trên cho vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Quảng Thị C (thời điểm này bà đang sinh sống tại Cà Mau). Sau khi được cha mẹ thông báo thì bà không đồng ý bán phần đất của bà có trong diện tích 10.200m², phần còn lại thì bà không có ý kiến gì. Sau đó, cha mẹ bà đã chuyển nhượng đất cho ông H,

bà C, việc chuyển nhượng đất giữa hai bên thì bà và ông G (em trai bà) không có ở nhà nên không ký tên vào bất kỳ giấy tờ nào.

Năm 2010, bà về quê và biết rõ cha mẹ bà đã giao toàn bộ đất cho ông H, bà C canh tác (bao gồm cả phần đất của bà). Tuy nhiên, do khi đó đất chưa có sổ đỏ và bà cũng chưa có nhu cầu sử dụng nên chưa đòi lại phần đất do hợp tác xã giao khoán cho bà. Đến năm 2021, bà Q có nhu cầu sử dụng đất nên có yêu cầu ông H, bà C phải trả lại đất thì ông H, bà C không đồng ý đồng thời còn cho biết toàn bộ diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho vợ chồng ông H, bà C, tổng diện tích được cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà C là 8.954m² thuộc các thửa đất 347, 366, 391, 392, 437, 438, 439 và 451 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã P theo GCNQSDĐ số BN 363274 và BN 363275 cấp ngày 09/01/2013 là toàn bộ phần diện tích của cha mẹ bà chuyển nhượng cho ông H, bà C.

Sau khi biết được sự việc, cha mẹ bà đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã P, yêu cầu UBND xã P tổ chức hòa giải buộc vợ chồng ông H, bà C phải trả lại phần diện tích đất của bà và ông G là những người không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông H, bà C. Diện tích yêu cầu trả lại khoảng (3.500 – 4000)m². Kết quả hòa giải tại UBND xã P gia đình ông H, bà C đồng ý hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 01/4/2004 và ngày 20/02/2009 với lý do giả mạo.

Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BN 363274 và BN 363275 cấp ngày 09/01/2013 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Đặng Văn H vì cấp không đúng đối tượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q trình bày bổ sung: Sau khi biết cha mẹ bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 10.200m² cho vợ chồng ông H bà C thì bà cũng không liên lạc với ông H, bà C để hỏi về vấn đề chuyển nhượng giữa cha mẹ bà với ông H, bà C.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Quảng Thị C thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất vợ chồng ông/bà thống nhất như lời trình bày của phía nguyên đơn. Năm 2009, gia đình ông B, bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông/bà với số tiền là 78.000.000 đồng. Hai bên có lập một tờ giấy với tiêu đề “Giấy bán ruộng khoán”, giấy này lập ngày 20/02/2009, viết tại

nhà ông B, dưới sự chứng kiến của các nhân chứng là ông Trương Văn T và ông Sử Ngọc S2. Vợ chồng ông/bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông B, bà L và nhận đất canh tác từ năm 2009, quá trình canh tác, sử dụng, không phát sinh tranh chấp, vợ chồng ông/bà cũng đăng ký kê khai diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông B, bà L tại chính quyền địa phương vào năm 2011 khi kê khai xác lập bản đồ địa chính và sổ mục kê, quá trình sử dụng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Đến năm 2013, chính quyền địa phương thông báo dự án ODA tổ chức việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân có đất tại khu vực hồ B, việc cấp GCNQSDĐ về thủ tục giấy tờ cấp giấy thì do chính quyền địa phương thực hiện, vợ chồng ông/bà không biết, sau khi có GCNQSDĐ thì vợ chồng ông/bà cất giữ và sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp năm 2021.

Tại giai đoạn hòa giải cơ sở, UBND xã P có thuyết phục vợ chồng ông/bà hỗ trợ cho phía bà Q số tiền 200.000.000 đồng và được vợ chồng ông/bà đồng ý vì nghĩ là tình làng nghĩa xóm, không muốn tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi hòa giải, bà Q tiếp tục khởi kiện lên Tòa án yêu cầu hủy các giao dịch chuyển nhượng đất, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông/bà, vì vậy vợ chồng ông/bà và các con không đồng ý hỗ trợ bất kỳ khoản tiền nào cho gia đình bà Q và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà C trình bày bổ sung: Phần diện tích theo trích lục bản đồ số 914 ngày 16/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N là toàn bộ phần diện tích đất mà ông B, bà L chuyển nhượng cho ông bà. Khi chuyển nhượng phần diện tích đất trên, ông B, bà L và các con không ai có ý kiến phản đối gì và cho đến năm 2021 thì bà Q mới gọi điện cho bà xin thêm tiền chuyển nhượng đất nhưng bà không đồng ý. Việc bà L cho rằng chỉ chuyển nhượng một phần đất trong tổng số 10.200m² là không đúng, vì toàn bộ phần đất 10.200m² bà đã canh tác ổn định từ đó cho đến nay bà L không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn do bà Quảng Thị Thanh Q là đại diện trình bày:

Các ông/bà thống nhất với phần trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Riêng đối với vợ chồng ông B, bà L trình bày: Năm 2009, do kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông/bà có chuyển nhượng đất được hợp tác xã giao khoán ông H, bà C với số tiền 78.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền và bàn giao đất. Khi chuyển nhượng thì không có mặt hai con là Quảng Thị Thanh Q và Quảng Thanh G ở nhà. Tuy nhiên, vợ chồng ông/bà đã gọi điện thông báo cho bà Q và ông G biết việc chuyển nhượng đất. Việc chuyển nhượng có làm một tờ giấy viết tay do bên phía

bà C, ông H giữ, có nhân chứng là ông Sử Ngọc S2 biết sự việc. Tuy nhiên, vợ chồng ông/bà chỉ chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông H, bà C và không xác định được diện tích chuyển nhượng bao nhiêu, vị trí nào nhưng đã bàn giao toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông H, bà C sử dụng từ năm 2009. Lý do vợ chồng ông/bà chỉ chuyển nhượng một phần đất nhưng đã giao toàn bộ đất cho ông H, bà C canh tác là vì khi đó đất chưa có sổ đỏ nên tạm giao cả phần còn lại cho vợ chồng ông H canh tác, khi nào có sổ đỏ thì lấy lại, việc tạm giao đất không văn bản, giấy tờ gì chứng minh. Đối với số tiền 78.000.000 đồng, vợ chồng ông/bà sử dụng vào mục đích chi tiêu sinh hoạt gia đình và trả nợ cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N do ông Bùi Đăng D là đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Áp dụng:

- Điều 34; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 697, 699, 700, 701 và 702 của Bộ luật Dân sự 2005;
- Các điều 167, 203 Luật Đất đai 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q đối với bị đơn ông Đặng Văn H và bà Quảng Thị C về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quảng Thanh B, bà Bá Thị L với ông Đặng Văn H, bà Quảng Thị C đối với các thửa đất số 347, 366, 391, 392, 437, 438, 439 và 451 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã P”;
- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 363274 và BN 363275 cấp ngày 09/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Đặng Văn H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/02/2024, nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q kháng cáo toàn bộ

bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy GCNQSDĐ số BN 363274 và số BN 363275 do UBND huyện N cấp cùng ngày 09/01/2013 cho hộ ông Đặng Văn H.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt UBND huyện N.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà C xác nhận ông/bà là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông B, bà L và số tiền nhận chuyển nhượng là của riêng ông/bà, các con ông/bà không có đóng góp gì. Lời khai này được các con ông H, bà C là ông/bà Kiều, T1, H1 xác nhận là đúng. Vì vậy, căn cứ Điều 68 BLTTDS, Hội đồng xét xử phúc thẩm không đưa bà K, bà T1, ông H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà Q yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H đối với các thửa đất số 347, 366, 391, 392, 437, 438, 439 và 451 tờ bản đồ số 18 xã P, huyện N do hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông H, bà C và vợ chồng ông B, bà L là trái pháp luật, nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều thống nhất thừa nhận các sự kiện sau: Năm 2009, vợ chồng ông B bà L có chuyển nhượng một diện tích đất cho vợ chồng ông H bà C với giá 78.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên có lập giấy viết tay do các bên trực tiếp ký, có ông Sử Ngọc S2, ông Trương Văn T và ông Hán Ngọc Vĩnh Z làm chứng. Việc chuyển nhượng đất được vợ chồng ông B bà L thông báo cho 02 con đã thành niên là Q và G biết. Sau khi chuyển nhượng, ông H, bà C trực tiếp canh tác trên toàn bộ diện tích đất từ năm 2009 cho đến nay. Căn cứ Điều 92 BLTTDS, đây là các tình tiết không phải chứng minh và được xem là chứng cứ của vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông B, bà L thay đổi lời khai, phủ nhận việc hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, vì vậy việc thay đổi lời khai này của phía ông B, bà L không được chấp nhận.

[3.2] Xét về tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B, bà L và ông H, bà C, thấy: Hợp đồng chuyển nhượng đất mang tiêu đề “Giấy bán ruộng khoán” lập ngày 20/02/2009 giữa ông B, bà L và ông H, bà C không đảm bảo về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm nhận chuyển nhượng do chưa được công chứng, chứng thực và không đủ thành viên (đã thành niên) trong hộ gia đình ông B ký tên đồng ý chuyển nhượng. Tuy nhiên, xét thấy, việc chuyển nhượng đất nói trên được các bên xác nhận là có thật, phía vợ chồng ông B, bà L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và dùng toàn bộ số tiền này để chi tiêu cho sinh hoạt gia đình, phía vợ chồng ông H đã nhận đất và canh tác từ đó cho đến nay, được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ; đối với bà Q, ông G là thành viên đã thành niên có chung quyền sử dụng đất trong hộ gia đình ông B đã biết về việc chuyển nhượng nhưng không có ý kiến phản đối, khiếu nại gì từ năm 2009 cho đến khi phát sinh tranh chấp năm 2022. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B, bà L và ông H, bà C đã phát sinh hiệu lực là có căn cứ và phù hợp với thực tế.

[3.3] Xét về diện tích đất chuyển nhượng, thấy: Theo nội dung Giấy bán ruộng khoán ngày 20/02/2009 thì diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 9.500m²; vợ chồng ông B, bà L không thừa nhận chữ ký trong giấy bán này là của ông B, bà L và cho rằng vợ chồng ông/bà chỉ chuyển nhượng cho ông H, bà C 3.400m², tuy nhiên phía ông B, bà L không xuất trình được chứng cứ để bác bỏ nội dung của

hợp đồng nêu trên nên ý kiến này của ông B, bà L không được chấp nhận. Hơn nữa, thực tế sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông H đã trực tiếp canh tác trên toàn bộ diện tích đất 9.500m² (đo đạc hiện nay là 9.026m²), do đó, có cơ sở để xác định ông B, bà L đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông H, bà C. Vì vậy, việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà C đối với toàn bộ diện tích đất này bao gồm các thửa 347, 366, 391, 392, 437, 438, 439 và 451 là có căn cứ.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q đề nghị tạm dừng phiên tòa để trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của ông B, bà L trong các giấy tờ chuyển nhượng đất do phía ông H, bà C xuất trình vì cho rằng chữ ký trong các giấy tờ này không phải của ông B, bà L. Xét yêu cầu của bà Q, thấy: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, phía bà Q từng có đơn yêu cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của ông B, bà L trong các giấy tờ chuyển nhượng đất nói trên nhưng sau đó rút đơn yêu cầu; tại cấp phúc thẩm, từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa, phía bà Q đều không đưa ra yêu cầu giám định, như vậy phía bà Q đã biết hoặc phải biết về các giấy tờ chuyển nhượng có chữ ký của ông B, bà L nhưng không yêu cầu giám định thì được xem như tự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để giám định là phù hợp với quy định tại các Điều 96, 102, 259 BLTTDS. Hơn nữa, ngoài chữ ký, chữ viết của ông B, bà L ra thì các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án vẫn đủ căn cứ để xác định tính xác thực và tính pháp lý của giao dịch chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông B, bà L và vợ chồng ông H, bà C, vì vậy việc không chấp nhận yêu cầu giám định của bà Q không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án và quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tại cấp phúc thẩm, bà Q không xuất trình được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên kháng cáo của bà Q không được chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Q, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bác kháng cáo nên bà Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001121 ngày 16/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bà Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Quảng Thị Thanh Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Điều 34; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 697, 699, 700, 701 và 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 167, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q đối với bị đơn ông Đặng Văn H và bà Quảng Thị C về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quảng Thanh B, bà Bá Thị L và ông Đặng Văn H, bà Quảng Thị C đối với các thửa đất số 347, 366, 391, 392, 437, 438, 439 và 451 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Quảng Thị Thanh Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 363274 và BN 363275 cấp ngày 09/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Đặng Văn H.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Quảng Thị Thanh Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục thửa đất) là 11.872.900 đồng. Bà Quảng Thị Thanh Q đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí:

4.1. Bà Quảng Thị Thanh Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002746 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Quảng Thị Thanh Q đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

4.2. Bà Quảng Thị Thanh Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001121 ngày 16/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bà Quảng Thị Thanh Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 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 các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23/4/2024)/.

Nơi nhận:

- Đương sự (9);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu