TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2017/DS-PT
Ngày: 19-9-2017
V/v tranh chấp: "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hà
Các Thẩm phán:
1/ Ông Nguyễn Hữu Tuấn
2/ Ông Đặng Văn Lộc

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Kim Yến - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:**
Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 27/02/2017 về việc tranh chấp "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", do bản án dân sự sơ thẩm số 178/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 258/2017/QĐPT-DS, ngày 31 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L - Sinh năm: 1962; nơi cư trú: Ấp Phú Thuận, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quyết Q -Sinh năm: 1990; nơi cư trú: số 161/10 ấp Long Thuận A, xã Long Phước, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2014). (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Giảng Hoàng A - Sinh năm: 1980; nơi cư trú: Ấp Phú Thuận, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Hồng G - Sinh năm: 1983; nơi cư trú: Ấp Phú Thuận, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

3.2. Chi cục thi hành án dân sự huyện T; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục thi hành án dân sự huyện T: Ông Võ

Thạch T – Chấp hành viên, Phó Chi cục Trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện T (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2017). (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm: 1981; nơi cư trú: Khóm 5, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Tấn Đ - Sinh năm: 1983; nơi cư trú: Số 353/25 Phó Cơ Điều, ấp Phước Ngươn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2015). (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Quyết Q) trình bày:*

Vào ngày 13/12/2012, ông Giảng Hoàng A có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L tổng diện tích là 7.928,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại các thửa số 172, 209 và 212, tờ bản đồ số 22, cùng tọa lạc tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long; đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Giảng Hoàng A vào các ngày 02/8/2011, 04/11/2011, có số phát hành BE 965868, BE 995626 và BE 965867; giá chuyển nhượng là 436.084.000đ. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh. Ông L đã giao đủ tiền cho ông A và nhận đất canh tác từ tháng 12/2012 cho đến nay. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông Nguyễn Văn L đã canh tác đất mà chưa đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông L còn hộ khẩu tại Sóc Trăng.

Tháng 12/2013, ông L bắt đầu nộp hồ sơ để đăng ký biến động đất theo quy định của pháp luật nhưng đến ngày 06/01/2014 ông Liếu nhận được văn bản của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tam Bình thông báo cho ông L biết là Chấp hành viên C đã có văn bản đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tam Bình không xác nhận cho ông Giảng Hoàng A chuyển dịch các thửa đất số 172, 209 và 212 nêu trên.

Ngày 27/3/2014, ông L nhận được Quyết định cưỡng chế kê biên số 40/QĐ-CCTHA của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng các thửa đất số 172, 209 và 212.

Sau khi nhận được Quyết định cưỡng chế, ông L có khiếu nại đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình nhưng giải quyết không thỏa đáng. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các hợp đồng mà ông A đã ký với ông L; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa 172, 209 và 212 giữa ông L với ông A ký ngày 13/12/2012 và kiến nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện T giải tỏa các quyết định kê biên để ông L được lập các thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Giảng Hoàng A trình bày:*

Ông Giảng Hoàng A thừa nhận ngày 13/12/2012 ông có chuyển nhượng cho ông L tổng diện tích 7.928,8m^2 tại các thửa 172, 209 và 212, tờ bản đồ số 22, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên quyền sử dụng, với giá chuyển nhượng là 436.084.000đ. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh. Ông L đã giao đủ tiền chuyển nhượng và nhận đất canh tác từ ngày 13/12/2012 cho đến nay.

Ông A cho biết bà Nguyễn Hồng G (vợ ông A) không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp của ông với ông L. Ông A cam kết các phần đất thuộc các thửa 172, 209, 212 là tài sản riêng của ông, không có công sức đóng góp của vợ nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L thì chỉ có ông ký chứ không có bà G ký.

Ông A đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông L phần đất tại các thửa 172, 209 và 212 nêu trên; ngoài ra, ông cho rằng việc ông nợ bà T không liên quan đến việc chuyển nhượng đất cho ông L, ông sẽ trả tiền cho bà T khi có điều kiện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Tấn Đ) trình bày:*

Năm 2013, ông A có nợ bà T số tiền 290.000.000đ. Tháng 6/2013, bà T khởi kiện ông Anh tại Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Ngày 25/7/2013, Tòa án nhân dân huyện Tam Bình ra quyết định công nhận sự thỏa thuận số 123/2013/QĐST-DS; theo Quyết định này thì ông A đồng ý trả cho bà T số tiền 290.000.000đ. Sau khi có quyết định, ông A không thực hiện nên Chi cục thi hành án dân sự huyện T ra quyết định kê biên các thửa đất của ông A tại các thửa 172, 209 và 212. Sau khi kê biên, ông L cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông A đã chuyển nhượng cho ông L vào năm 2012 nên việc kê biên bị tạm hoãn.

Do đó, bà T yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2012 giữa ông L và ông A đối với các thửa đất số 172, 209 và 212, được công chứng tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh để bà tiếp tục yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T kê biên, phát mãi các phần đất nói trên để thu hồi nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện T (có người đại diện hợp pháp là ông C) trình bày:*

Sau khi nhận được đơn yêu cầu thi hành án của bà T yêu cầu thi hành án quyết định số 123/2013/QĐST-DS ngày 25/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình đối với người bị thi hành án là ông Giảng Hoàng A, sau khi xác minh thì được biết ông A có tài sản là các phần đất thuộc các thửa 172, 209 và 212, cùng tọa lạc tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 23/7/2014, Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản, thông báo về việc cưỡng chế thi hành án và thông báo

cho ông L biết là người nhận chuyển nhượng, quản lý sử dụng các phần đất trên được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông A, được Tòa án nhân dân huyện Tam Bình thụ lý giải quyết. Do đó, Chi cục thi hành án dân sự huyện T ra quyết định hoãn việc thi hành án chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện T xác minh tài sản của người phải thi hành án và ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và thông báo về việc cưỡng chế thi hành án vào ngày 23/7/2014 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Chi cục thi hành án dân sự huyện T bảo lưu quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản nói trên. Về việc ông L khởi kiện ông A về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất nói trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện T không có ý kiến; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng G* không đến Tòa án theo thông báo và giấy triệu tập, không có văn bản nêu ý kiến.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 178/2016/DS-ST ngày 24/10/2016, Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng Điều 167, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 401, 689 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án (kèm theo danh mục án phí, lệ phí tòa án).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L có ông Nguyễn Quyết Q đại diện.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7354/09/TP/CC-SCC/HĐGD tại các thửa đất số 172, 209, 212 đã được ông Nguyễn Văn L và ông Giảng Hoàng A ký kết vào ngày 13/12/2012 tại văn phòng công chứng. Buộc ông Giảng Hoàng A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Ông Nguyễn Văn L cùng với ông Giảng Hoàng A có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục sang tên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7354/09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2012. Trường hợp ông Giảng Hoàng A gây khó khăn thì ông L được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, lập các thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/10/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị T - đại diện có ông Nguyễn Tấn Đ yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7354/09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2012 giữa ông Nguyễn Văn L với ông Giảng Hoàng A.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí khảo sát đo đạc và định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/11/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 178/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2012 tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh, phần đất thửa số 172, 209 và 212, tờ bản đồ số 22 , loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn L với ông Giảng Hoàng A để Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình tiếp tục kê biên thi hành án theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 123/2013/QĐST-DS ngày 25/7/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T xác định bà Tuyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của Chi cục thi hành án huyện T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; riêng bà Gấm đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có văn bản nêu ý kiến, vắng mặt không lý do.

+ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Giảng Hoàng A có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng G đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Về yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, xét thấy:

Ngày 13/12/2012, ông Giảng Hoàng A và ông Nguyễn Văn L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyên trồng lúa nước – thửa số 172, 209 và 212, tờ bản đồ số 22, cùng tọa lạc tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, do ông Giảng Hoàng A đứng tên quyền sử dụng. Hợp đồng này đã được công chứng phù hợp với quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông A hoàn toàn do sự tự nguyện của hai bên; phần đất chuyển nhượng không có tranh chấp; vào thời điểm hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất chuyển nhượng không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, ông A đã thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình đúng với quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003.

Sau khi ông L và ông A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị T và ông Giảng Hoàng A mới được Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của về việc ông A có nghĩa vụ trả nợ cho bà T số tiền 290.000.000đ. Như vậy, ông A đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L trước khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nên đây không phải là trường hợp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự thì bà T chỉ có quyền yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông A trong trường hợp có căn cứ xác định ông A chuyển nhượng đất cho ông L nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án; tuy nhiên, trong vụ án này bà T lại yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với mục đích để Chi cục thi hành án dân sự huyện T tiếp tục kê biên thi hành án là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự.

Đối với việc bà T cho rằng các thửa đất số 172, 209 và 212 là tài sản chung của vợ chồng ông A và bà G, xét thấy: Ông A khẳng định các thửa đất số 172, 209 và 212 mà ông chuyển nhượng cho ông L là tài sản của cá nhân ông A. Lời khẳng định của ông A phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A và văn bản xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai huyện Tam Bình. Hơn nữa, bà G đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm nhưng bà không đến Tòa án tham gia phiên họp, phiên tòa, không có ý kiến phản đối đối với ý kiến của ông A nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông A và bà G.

Đối với việc người đại diện hợp pháp của bà T cho rằng ông L không có hộ khẩu tại địa phương nên không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 102 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, xét thấy: Điều 102 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ chỉ hướng dẫn về "Trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp" chứ không hướng dẫn về "Trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp".

Về việc người đại diện hợp pháp của bà T cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông A chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, xét thấy: Việc đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan đăng ký đất đai là một thủ tục để xác định thời điểm có hiệu lực của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 chứ không phải để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu hay không vô hiệu.

Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2012 giữa ông L và ông A là không có cơ sở để chấp nhận nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 178/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí:

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm 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 vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 178/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 689 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 và khoản 2 Điều 47 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Về nội dung:

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2012 giữa ông

Nguyễn Văn L và ông Giảng Hoàng A, được công chứng ngày 13/12/2012, đối với các thửa đất số 172, 209 và 212, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Phú Hưng, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) mà bà T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo biên lai thu số 0007503 ngày 16/11/2016; bà T còn phải nộp thêm 100.000đ (Một trăm ngàn đồng).

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

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Hồng Hà