| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH PHÚ YÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 37/2018/DS-PT
Ngày: 08/5/2018
V/v Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
## TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Nguyên Tùng;

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Hà và ông Lê Ngọc Minh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Lệ Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:*** Bà Đào Thị Thu Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2017 về việc: *"Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn H, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970;

Trú tại: Khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Có mặt.

***2. Bị đơn:*** Vợ chồng ông Nguyễn Hồ D, sinh năm: 1963, bà Trần Thị C, sinh năm 1964;

Trú tại: Khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Khả T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Khả T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên.

Có mặt.

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

+ Vợ chồng ông Lê Xuân T, sinh năm 1968, bà Lê Thị Y, sinh năm 1968

Trú tại: Khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1969

Trú tại: Khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Vắng mặt.

+ Ông Lê Văn Q, sinh năm 1955

Trú tại: Khu phố 7, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

***4. Người kháng cáo:*** Nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2014 và lời khai có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 17/8/1999 âm lịch, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Xuân T, bà Lê Thị Y một thửa đất tại khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên diện tích đo đạc thực tế là 7.365,3 $m^2$, có tứ cận: Đông giáp đất ông Trịnh Xuân H, Tây giáp đất ông Lê Văn Q, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q và đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D, Bắc giáp đất ông Phạm Văn T.

Đến ngày 19/12/1999, ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông D, bà C toàn bộ thửa đất nêu trên, giá chuyển nhượng là 03 con bò và 01 cái cộ có giá trị tổng cộng là 10.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này bà L không biết, ông H nói với bà L là cho vợ chồng ông D, bà C thuê, sau này bà L mới biết việc chuyển nhượng này nên bà L không chấp nhận. Vì không có đất sản xuất, nên ông H, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu, buộc vợ chồng ông D, bà C trả lại đất và giải quyết hậu quả do hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*Theo các lời khai có tại hồ sơ, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C thống nhất trình bày:*

Ngày 19/12/1999, ông H, bà L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà C một đám rẫy như ông H đã trình bày. Các bên đã thực hiện xong thỏa thuận, vợ chồng ông D, bà C đã giao 03 con bò và 01 cộ bò trị giá 10.000.000 đồng và nhận đất sử dụng từ đó đến nay đã 14 năm không ai tranh chấp. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông D, bà C đã đóng thuế đầy đủ, trồng nhiều loại cây như cà phê, đậu đỏ, bắp, sắn mì, mía, bơ, chuối …và thu hoạch nhiều vụ. Năm 2000, do đất gia đình ông D đã vượt quá hạn điền, không đăng ký được nên có nhờ ông Lê Văn Q kê khai, đăng ký đứng tên dùm diện tích đất nói trên, thuộc thửa số 11, tờ bản đồ địa chính số 20. Do đó, ông D, bà C không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị công nhận hợp đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17/4/2015 và các lời khai có tại hồ sơ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Lê Thị Y do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 17/8/1999 vợ chồng ông T, bà Y có chuyển nhượng cho ông H một đám đất đỏ rừng già, bên phải giáp nhà anh H, bên trái giáp đất ông T, bên trên giáp anh B, phía sau giáp ông Q, diện tích khoảng 7,5 sào, giá 12.500.000 đồng.

Ngày 17/4/2015, vợ chồng ông T, bà Y có đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/8/1999 giữa vợ chồng ông T, bà Y với ông H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/12/1999 giữa ông H và ông D là vô hiệu. Đến ngày 02/8/2017, vợ chồng ông T, bà Y đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập. Vậy, nay vợ chồng ông T, bà Y không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*Theo các văn bản trình bày có tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H và ông D thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20, diện tích 27.892 $m^2$, do ông Q đứng tên kê khai. Trong đó phần diện tích 20.000 $m^2$ là do ông nhận chuyển nhượng của ông Cao Minh T, hiện nay phần diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Còn phần diện tích 7.892 $m^2$ là phần diện tích đất mà ông D nhờ ông Q kê khai dùm, chứ đất này không phải của ông Q. Do đó, việc tranh chấp giữa ông H và ông D, ông Q không liên quan và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 11 tháng 8 năm 2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 100, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 122, 223, 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 165, 217, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/12/1999 giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D có hiệu lực. Vợ chồng ông D, bà C được quyền làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 18 (đo vẽ năm 2013), loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác; tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C, diện tích 7.365,3 $m^2$, có tứ cận: Đông giáp đất ông Trịnh Xuân H, Tây giáp đất ông Lê Văn Q, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q và đất đang tranh chấp giữa ông H và ông D, Bắc giáp đất ông Phạm Văn T, tọa lạc tại Khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh phú Yên.

Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Y và ông H. Hoàn trả cho ông T, bà Y 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002546 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, án phí, quy định về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/8/2017, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/12/1999 giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn thống nhất nội dung quyết định của bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C phát biểu ý kiến: Việc chuyển nhượng đất giữa các bên được lập bằng văn bản, không có chứng thực, nhưng phù hợp với tập quán của địa phương. Hợp đồng đã thực hiện xong, bị đơn đã sử dụng đất 18 năm, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông D có hiệu lực.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án:

Tuy việc chuyển nhượng đất chưa được chính quyền địa phương xác thực, nhưng việc giao kết hợp đồng giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, đủ năng lực hành vi dân sự. Ông H và bà L không đăng ký kết hôn, chung sống như vợ chồng từ năm 1994 cho đến nay, do đó không công nhận là vợ chồng. Từ lúc nhận chuyển nhượng, bị đơn sử dụng đất liên tục, đã trồng cây lâu năm và hằng năm, không ai tranh chấp, không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Diện tích đất tranh chấp do ông Lê Văn Q đứng tên kê khai dùm tại sổ địa chính, ông Q không tranh chấp gì đối với diện tích đất này. Theo sổ mục kê đo đạc năm 2013, diện tích đất tranh chấp là đất rẫy thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18, đã được quy chủ cho vợ chồng ông D, bà C. Căn cứ theo quy định mục b.3 điểm b, khoản 2.3 Điều 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Án sơ thẩm công nhận hợp đồng ngày 19/12/1999 giữa ông H và vợ chồng ông D, bà C có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ lời khai của các bên và chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Mai Văn P chuyển nhượng cho ông

Trương Đình N vào ngày 13/7/1990. Đến ngày 06/01/1998, ông N chuyển nhượng lại cho ông Lê Xuân T. Sau đó, ngày 17/8/1999, ông T chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H. Ngày 19/12/1999, ông H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hồ D, giá chuyển nhượng là 03 con bò và 01 cái cộ có giá trị tổng cộng là 10.000.000 đồng. Qua xác minh, diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20, diện tích 27.892 $m^2$, mục đích sử dụng: đất màu, đã được đăng ký tại sổ mục kê, sổ địa chính lập ngày 30/11/2001, đứng tên kê khai ông Lê Văn Q, trong đó đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q phần diện tích đất 20.000 $m^2$, phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là phần diện tích đất các bên đang tranh chấp qua đo đạc thực tế là 7.365,3 $m^2$, có giới cận Đông giáp đất ông Trịnh Xuân H, Tây giáp đất ông Lê Văn Q, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q và đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D, Bắc giáp đất ông Phạm Văn T, tọa lạc tại khu phố 10, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên. Hiện nay, diện tích đất tranh chấp đã được đăng ký vào sổ mục kê đất đai, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 (Bản đồ thị trấn H đo đạc năm 2013), diện tích 7.365,6 $m^2$, mục đích sử dụng: nương rẫy hằng năm khác, chủ sử dụng: ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C.

[2] Bà L cho rằng bà không biết việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông D nên đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Xét thấy, bà L và ông H sống chung từ năm 1994 nhưng không có đăng ký kết hôn nên không được pháp luật công nhận là vợ chồng. Bà L cũng không chứng minh được diện tích đất nêu trên là tài sản chung của bà và ông H. Do đó, việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông H và ông D không liên quan gì đến bà L. Mặt khác, người làm chứng ông Trịnh Xuân H (người có đất liền kề) khai rằng ngày các bên giao đất, bà L và ông H đều có mặt để chỉ ranh giới đất cho ông D; người làm chứng bà Nguyễn Thị H khai rằng bà thấy từ nhà ông D, ông H cưỡi cộ bò, còn bà L thì dắt bò mẹ và con đi. Như vậy, có thể khẳng định bà L hoàn toàn biết việc chuyển nhượng đất nói trên.

[3] Tuy Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 19/12/1999 giữa ông Trần Văn H với ông Nguyễn Hồ D, có vi phạm về quy định công chứng, chứng thực, nhưng các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, trên thực tế các bên cũng đã giao đất và nhận đủ tiền, vợ chồng ông D, bà C đã sử dụng đất ổn định 14 năm, đã trồng các loại cây hằng năm và lâu năm, không ai tranh chấp, nên không nhất thiết phải công chứng chứng thực theo khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Căn cứ điểm b.2 và b.3 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993, đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết đất chưa được cơ

quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Toà án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này; đồng thời, sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D lập ngày 19/12/1999 đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L và lời đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Toàn bộ cây trồng trên đất, các bên đều thừa nhận là do vợ chồng ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C trồng, không có tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông T, bà Y, tại cấp sơ thẩm, đã có đơn rút yêu cầu độc lập, tại cấp phúc thẩm, vợ chồng ông T, bà Y vẫn không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q chỉ là người kê khai dùm diện tích đất tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Tại cấp sơ thẩm, ngày 23/9/2015, ông H là đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn P khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/7/1990 giữa ông P với ông Trương Đình N và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/1998 giữa ông N với ông Lê Xuân T là vô hiệu và yêu cầu trả lại đất cho ông P. Ngày 19/11/2015, ông Mai Văn P có đơn xin hủy bỏ giấy ủy quyền của ông cho ông H khởi kiện vụ án, vì cho rằng bị ông H lừa dối và ông P cũng không nộp tiền tạm ứng án phí. Tại cấp phúc thẩm, qua xác minh, ông P đã chết vào năm 2016. Ông P có vợ là bà Hồ Thị Đ và hai con là Mai Thành T và Mai Thành H khai rằng ông P đã chuyển nhượng đất cho ông Trương Đình N, đã nhận đủ tiền, nên không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết theo quy định. Ngoài ra, qua xác minh, ông Trương Đình N và vợ, con đã bỏ địa phương đi từ năm 1998, không báo chính quyền địa phương biết, nên không xác định được gia đình ông N chuyển đi đâu.

Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông N; giữa ông N với ông T.

[10] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[11] Về chi phí định giá tại cấp sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá là 2.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Đối với khoản chi phí định giá do bị đơn tự thuê công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng, bị đơn tự nguyện chịu, nên không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 122, 688, 689, 690, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, 167 Luật đất đai 2013; Điều 147, 148, 165, 217, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26, 27, 29, 48 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 và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (“Giấy đổi rẫy lấy bò”) lập ngày 19/12/1999 giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D là giao dịch hợp pháp có hiệu lực.

Vợ chồng ông Nguyễn Hồ D, bà Trần Thị C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được quy chủ đối với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 20, đo đạc năm 2000 (nay là thửa đất số 13; tờ bản đồ địa chính số 18, đo đạc năm 2013), mục đích sử dụng đất: đất nương rẫy hàng năm khác, diện tích 7.365,3 $m^2$, có giới cận: Đông giáp đất ông Trịnh Xuân H, Tây giáp đất ông Lê Văn Q, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q và đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Hồ D, Bắc giáp đất ông Phạm Văn T, tọa lạc tại khu phố 10, thị trấn Hai R, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Lê Thị Y về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/8/1999 giữa vợ chồng ông T, bà Y với ông Trần Văn H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/12/1999 giữa ông H và ông Nguyễn Hồ D là vô hiệu.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000đ *(Hai trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2010/02883 ngày 18/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh và 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2015/0004333 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Lê Thị Y 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA-14U-0002546 ngày 23/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh.

3. Về chi phí định giá tài sản: Toàn bộ chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 2.000.000 đồng, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá, đã nộp đủ.

Trường hợp 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 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 Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Sông Hinh (2);
- Chi cục THADS H.Sông Hinh (1);
- P.GĐKT (1);
- Các đương sự;
- Lưu án văn ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**Võ Nguyên Tùng**