

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2023/DS-PT

Ngày 27/7/2023

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Cẩn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc *“tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Bùi Thị D, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn Lý Sừ, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

Bị đơn: Bà Dương Thị T, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ dân phố Tân Phú, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Công B, sinh năm 1981; người đại diện theo ủy quyền của anh B: Chị Bùi Thị D, sinh năm 1981; đều có nơi cư trú: Thôn Lý Sừ, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Ông Dương Minh C, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ dân phố Vĩnh Thịnh, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

3. Anh Lê Đức A, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ dân phố Tân Phú, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

4. Chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 1986; nơi cư trú: Tổ dân phố Tân Phú, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Dương Minh C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 3 năm 2022, các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn là chị Bùi Thị D trình bày:

Ngày 30/10/2008, chị và anh Nguyễn Công B (chồng chị) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Quang V (chết 2012) và bà Dương Thị T thừa đất số 15, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 790371 ngày 19/9/2007 mang tên ông Lê Quang V. Giá chuyển nhượng là 140.000.000 đồng. Chị đã trả đủ tiền cho ông V, ông V đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho vợ chồng chị quản lý thửa đất trên. Do thời điểm đó chị chưa có điều kiện nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ông V có viết giấy chuyển nhượng cho chị và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận. Ông V và bà Thanh có đến Ủy ban nhân dân thị trấn L để làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng chị nhưng do thời điểm đó khó khăn về kinh tế nên chị chưa đến làm thủ tục chuyển nhượng. Đến khi chị có điều kiện để làm thủ tục thì ông V chết nên chị chưa làm được. Sau này chị đi làm thủ tục chuyển nhượng thì được biết thửa đất trên đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện L1 kê biên do ông V còn nợ tiền của ông Dương Minh C. Chị yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và ông Lê Quang V, bà Dương Thị T lập ngày 30/10/2008 có hiệu lực pháp luật, đồng thời xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị.

Bị đơn là bà Dương Thị T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên ông V và bà được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2007 đứng tên ông V. Ngày 30/10/2008 Chị D và anh B có nhận chuyển nhượng phần đất này của vợ chồng bà với giá 140.000.000 đồng. Ông V có viết giấy tờ chuyển nhượng, Chị D đã trả đầy đủ số tiền mua thửa đất cho vợ chồng bà và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chị D quản lý. Chị D và ông V có đến Ủy ban nhân dân thị trấn L làm thủ tục chuyển nhượng nhưng chưa kịp sang tên cho Chị D thì ông V chết. Vợ chồng bà đã giao thửa đất cho Chị D, bà và các con không có tranh chấp gì với Chị D, đồng ý chuyển nhượng đất cho vợ chồng Chị D. Khi ông V còn sống bà có nghe ông V nói chuyện lại có vay tiền của ông C tiền gốc là 26.000.000 đồng sau đó ông C khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện L1, Tòa án giải quyết và công nhận sự thỏa thuận ông V phải trả cho ông C tổng số tiền là 110.000.000 đồng cả gốc và lãi. Trước khi chết ông V đã trả cho ông C số tiền là 62.000.000 đồng. Việc vay tiền giữa ông V và ông C bà không biết rõ mà chỉ nghe ông V kể lại. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện L1 kê biên thửa đất số 15 đã bán cho Chị D, anh B bà không biết gì. Bà xác định đất nêu trên đã thuộc quyền quản lý sử dụng của Chị D và anh B bà không có ý

kiến tranh chấp với Chị D. Thửa đất là của vợ chồng, bà và các con bà không có liên quan gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công B trình bày thống nhất với lời khai Chị D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh C trình bày: Ông mua thửa đất của ông Lê Quang V ngày 22/12/2005. Khi mua hai bên thỏa thuận là 70.000.000 đồng. Tại thời điểm đó thửa đất của ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng tháng 9 năm 2007 ông V mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó ông phải trả thêm cho ông V 6.000.000 đồng để đổi vị trí thửa đất do vậy tổng số tiền mua đất ông trả cho ông V là 76.000.000 đồng. Sau khi ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V không làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho ông mà ông V lại mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đi cầm cố cho ông Dương Văn Q (Dương Ngọc Q) để vay tiền của ông Q. Ông nhiều lần yêu cầu ông V làm thủ tục sang tên thửa đất cho ông nhưng ông V không làm, sau đó anh Q bán thửa đất đó cho Chị D. Do vậy, tháng 5 năm 2009 ông tố cáo ông V đến Cơ quan Công an huyện L1 về việc ông V lừa ông. Nhưng do quan hệ gia đình ông V xin nên ngày 25/6/2009 ông và ông V thỏa thuận về việc ông không mua thửa đất của ông V nữa và ông V tự nguyện trả ông số tiền mua đất cả gốc và lãi là 110.000.000 đồng. Ông V đã trả ông được 50.000.000 đồng, ông V còn nợ lại ông 60.000.000 đồng. Nhưng ông V cũng không trả tiền theo thỏa thuận nên ngày 27/10/2009 ông khởi kiện ông V đến Tòa án nhân dân huyện L1 yêu cầu ông V trả ông 60.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông V đã trả ông thêm 2.000.000 đồng. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 04/QĐST- DS ngày 30/12/2009 của Tòa án nhân dân huyện L1 đã công nhận sự thỏa thuận của ông và ông V sau đó ông đã có đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L1 thi hành quyết định trên. Thời điểm đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện L1 không thi hành án cho ông. Đến ngày 12/10/2015 ông tiếp tục có đơn đề nghị thi hành án đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận, quá trình thi hành án Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L1 đã kê biên thửa đất đang tranh chấp của ông V để đảm bảo thi hành án theo yêu cầu của ông. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L1 đã xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn L thửa đất đó đứng tên ông Lê Quang V chưa sang tên chuyển nhượng cho ai. Sau đó, ông có đơn đề nghị thi hành án, ngày 23/10/2015 Chi cục thi hành án dân sự huyện L1 có quyết định thi hành án theo yêu cầu của ông, ngày 29/3/2019 có thông báo kê biên tài sản thi hành án đối với thửa đất nêu trên. Ông xác định thửa đất đó là của ông V nay vẫn đứng tên ông V. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho ông, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị D.

Lời khai ông Nguyễn Ngọc Nghĩa trình bày: Ông làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L 02 thời kỳ. Giai đoạn 1 từ năm 2000 đến năm 2005, giai đoạn 2 từ ngày 01/10/2009 đến năm 2015. Trong thời gian làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L lần 2 ông có ký vào giấy chuyển nhượng đất của ông Lê Quang V về việc chuyển nhượng thửa đất số 15 cho bà Bùi Thị D. Ngày tháng năm ông ký là ngày 30/10/2009. Khi ký giấy chuyển nhượng đất của ông V

không viết ngày tháng nên ông viết dòng chữ ngày 30/10/2009 bằng bút mực xanh lên trên dòng chữ UBND thị trấn L xác nhận được viết bằng chữ mực màu đen sau đó ông ký tên ở dưới bằng mực màu xanh. Ông khẳng định ngày ông ký xác nhận là ngày 30/10/2009 vì ngày 30/10/2008 ông không làm chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L.

Lời khai người làm chứng ông Dương Văn Q (Dương Ngọc Quang) trình bày: Ông với ông Lê Quang V là người cùng cư trú tại thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà Thanh là anh em họ với ông. Khoảng năm 2008 ông cũng kinh doanh cầm đồ nhưng hiện nay đã nghỉ. Chị D là chị gái bên vợ ông. Khoảng năm 2008, 2009 Chị D có nhu cầu mua đất, ông có biết ông V có nhu cầu muốn bán thửa đất tranh chấp nên ông có giới thiệu Chị D đến nhà ông V để mua thửa đất trên. Ông đưa Chị D, anh B đến nhà ông V để mua thửa đất. Ông có chứng kiến việc mua bán Chị D, anh B là người trả tiền cho ông V tại nhà ông V, bà Thanh là người nhận tiền từ Chị D. Số tiền bán đất là 140.000.000 đồng. Sau khi nhận đủ tiền thì ông V viết giấy bán đất (giấy viết tay) cho Chị D và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chị D, anh B. Ông khẳng định việc Chị D, anh B mua thửa đất của ông V bà Thanh là đúng. Thời điểm mua đất đã lâu nên ông không nhớ chính xác là năm 2008 hay 2009.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Q xác định do ông V vay của ông 140.000.000 đồng không có tiền trả nên chuyển nhượng đất cho Chị D, anh B lấy tiền trả nợ cho ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Bùi Thị D, anh Nguyễn Công B và ông Lê Quang V, bà Dương Thị T được lập ngày 30/10/2009 có hiệu lực pháp luật.

Xác nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 790371 thửa đất số: 15, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2007 mang tên ông Lê Quang V, địa chỉ thửa đất tại khu vực Cửa Chợ, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc quyền sử dụng của chị Bùi Thị D và anh Nguyễn Công B. Chị Bùi Thị D và anh Nguyễn Công B có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/3/2023, ông Dương Minh C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Minh C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc.

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:

[2] Đơn kháng cáo của ông Dương Minh C trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn bà Dương Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Đức A, chị Lê Thị Thùy D. Những người trên đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² tại thị trấn L, huyện L1 đang có Quyết định kê biên thi hành án, chị Bùi Thị D khởi kiện bà Dương Thị T để yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Chị D với ông Lê Quang V (chồng bà Thanh) để xác định quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên không còn là tài sản của ông V để kê biên thi hành án nghĩa vụ trả tiền của ông V. Do vậy, bản chất quan hệ pháp luật vụ án này là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, Chị D khởi kiện bà Thanh yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Chị D với ông V Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Giải quyết vụ án này không liên quan tới quyền lợi, nghĩa vụ của Chỉ cục Thi hành án huyện L1, Tòa án không xem xét hủy quyết định thi hành án, quyết định kê biên tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện L1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết, không đúng quy định của pháp luật, cần rút kinh nghiệm.

[5] Xét đơn kháng cáo của ông Dương Minh C:

[6] Theo lời khai của ông C xác định ngày 22/12/2005 ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² nêu trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V mang giấy tờ “cắm” cho ông Dương Văn Q (Dương Ngọc Q để vay tiền của ông Q; tháng 5/2009, ông C tố cáo ông V đến cơ quan Công an huyện L1 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, nhưng sau đó ngày 25/6/2009 giữa ông C với ông V đã có thỏa thuận không chuyển nhượng đất

nữa, ông V tự nguyện sẽ hoàn trả gốc và lãi 110.000.000 đồng và đã trả được 52.000.000 đồng, còn nợ lại 58.000.000 đồng. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông C với ông V đã chấm dứt, hai bên đã thỏa thuận giải quyết hậu quả chấm dứt hợp đồng.

[7] Giấy chuyển nhượng đất ngày 30/10/2009 (số 2009 sửa thành 2008) có nội dung ông V chuyển nhượng 100m² tranh chấp cho Chị D, có chứng thực của ông Nguyễn Ngọc Nghĩa-Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L. Việc sửa năm mực bút màu đen sang màu xanh không rõ ai là người sửa, ông V đã chết, các đương sự không rõ ai là người sửa, nhưng theo ông Nghĩa xác định ngày 30/10/2008 ông không phải là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, nên không thể xác nhận ngày này, ông khẳng định vợ chồng ông V chuyển nhượng đất cho vợ chồng Chị D là sự thật và ngày ông xác nhận chứng thực là ngày 30/10/2009. Do vậy, có cơ sở xác định Giấy chuyển nhượng đất giữa ông V với Chị D được lập ngày 30/10/2009 và thời điểm chuyển nhượng đất này là sau khi ông V có thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng đất với ông C, nên việc chuyển nhượng không thuộc trường hợp đất đã chuyển nhượng cho người khác và đang có tranh chấp.

[8] Theo Giấy báo nhận đơn khởi kiện số 6/GB-TA ngày 6/11/2009 của Tòa án nhân dân huyện L1 thì ngày 06/11/2009 ông C nộp đơn khởi kiện trực tiếp tại Tòa án nhân dân huyện L1 yêu cầu buộc ông V trả số tiền 60.000.000 đồng (Trong quá trình giải quyết ông V trả thêm được 2.000.000 đồng). Ngày 26/11/2009, Tòa án nhân dân huyện L1 có thông báo thụ lý vụ án và ngày 30/12/2009 ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 04/QĐST-DS công nhận ông V có trách nhiệm trả ông C 58.000.000 đồng. Do vậy, thời điểm chuyển nhượng đất giữa ông V với Chị D là trước thời điểm ông C khởi kiện ông V đòi tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án đòi tiền không có biện pháp khẩn cấp tạm thời nào được áp dụng đối với đất tranh chấp để đảm bảo thi hành án nghĩa vụ ông V trả tiền cho ông C. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C có lời trình bày xác định ông V chuyển nhượng đất cho Chị D để lấy tiền trả nợ cho ông Q (Quang), thực tế ông V không cảm về được khoản tiền nào để chi tiêu vào mục đích khác. Chị D và ông Q cũng có lời khai thống nhất xác định do ông V nợ tiền ông Quảng không có khả năng trả nên chuyển nhượng đất tranh chấp cho Chị D lấy tiền trả nợ cho ông Q số tiền 140.000.000 đồng. Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định việc ông V chuyển nhượng đất cho Chị D không phải nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông C.

[9] Xét Giấy chuyển nhượng đất ngày 30/10/2009 có nội dung ông V chuyển nhượng đất cho Chị D phần đất 100m² nêu trên, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Lập Thạch. Giấy chuyển nhượng đất này không tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông V cũng đã chết. Nhưng xét thấy, việc chuyển nhượng đất giữa ông V với Chị D ngày 30/10/2009 là sự thật, giá chuyển nhượng đất các bên thống nhất là 140.000.000 đồng, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đầy đủ tiền, bên chuyển nhượng đất đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng; nay bà Thanh và các con là những người có

quyền sử dụng đất, quyền thừa kế phần đất này đều có ý kiến đề nghị Tòa án công nhận giấy chuyển nhượng đất ông V đã lập chuyển nhượng đất Chị D, công nhận quyền sử dụng đất cho Chị D, anh B, không có ý kiến tranh chấp gì và đất này cũng không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ai. Trên cơ sở ý trí tự nguyện, quyền tự định đoạt của những người có quyền sử dụng, quyền thừa kế đất tranh chấp, để đảm bảo quyền lợi cho Chị D, anh B là người nhận chuyển nhượng đất từ ngày 30/10/2009, đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng đất, đã quản lý sử dụng đất và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với Chị D.

[10] Theo quy định tại Điều 129 Bộ Luật Dân sự 2015 và Án lệ số 55/AL-2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017 vi phạm hình thức nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ của mình Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng. Giấy chuyển nhượng đất ngày 30/10/2009, chưa đúng hình thức, nhưng các bên đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của mình. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Thanh với Chị D, anh B là đúng tinh thần Án Lệ và điều luật nêu trên.

[11] Đối với ông C, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ông C về điều kiện thi hành án của ông V, bà Thanh, phần đất tranh chấp có phải là tài sản duy nhất của ông V, bà Thanh không, nhưng ông C không xác định được, chưa xác minh làm rõ. Trường hợp này ông C có quyền tiếp tục xác minh tài sản của ông V, bà Thanh, nếu ông V, bà Thanh còn có tài sản khác ông C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại để thu hồi lại số tiền ông V phải thi hành án đối với ông C.

[12] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: như bản án sơ thẩm đã quyết định.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nên ông Dương Minh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn nộp do ông C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Minh C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Bùi Thị D, anh Nguyễn Công B và

ông Lê Quang V, bà Dương Thị T được lập ngày 30/10/2009 có hiệu lực pháp luật.

Xác nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 790371 thửa đất số: 15, tờ bản đồ số 04, diện tích 100m² tại khu vực Cửa Chợ, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc đã được Ủy ban nhân dân huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2007 mang tên ông Lê Quang V thuộc quyền sử dụng của chị Bùi Thị D và anh Nguyễn Công B. Chị Bùi Thị D và anh Nguyễn Công B có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị D chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thuê công ty đo đạc kiểm tra hiện trạng số tiền 7.000.000 đồng, Chị D đã nộp đủ.

3. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị T. Chị Bùi Thị D không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Bùi Thị D 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0006301 ngày 14/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L1, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông Dương Minh C được miễn án phí dân sự phúc thẩm, chị Bùi Thị D, bà Dương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện L1;
- Chi cục THADS H. Lập Thạch;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Huy Cẩn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vĩnh Thành

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Nguyễn Huy Cận