

Bản án số: 20/2022/DSPT
Ngày 25 tháng 4 năm 2022
“V/v yêu cầu công nhận 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 PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Thành

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Ngọc;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Khổng Thị Đức Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về việc “Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Trung A, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số nhà B, đường C, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1992; địa chỉ: Đường G, phường H, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A: Bà Lê Thị F, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư X, địa chỉ: Đường G, phường H, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện H, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

- Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện H, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Ông Lê Văn Đ, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: TDP Y, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

- Ông Nguyễn Văn L- Bị đơn

- Bà Nguyễn Thị T - Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2019 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Trước khi ông Lê Trung A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2008 của ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị X, ông A và ông L, bà X không có mối quan hệ gì với nhau (chưa quen biết). Năm 2008, ông A có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 128m² tại mặt đường C, phường D, thành phố E (nay là thửa số 573, tờ bản đồ số 23, phường D, thành phố E) của vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị X. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ đẻ ông L là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Q để lại. Giá trị chuyển nhượng là 600.000.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên có lập và ký giấy viết tay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất với gia đình ông L, ông A đã thanh toán đầy đủ số tiền 600.000.000đ theo giấy biên nhận (ngày 29/01/2008 thanh toán số tiền là 50.000.000đ; ngày 20/02/2009 thanh toán số tiền là 180.000.000đ; ngày 12/02/2010 thanh toán tiếp số tiền 270.000.000đ; ngày 30/01/2011 thanh toán nốt số tiền còn lại là 100.000.000đ).

Ngày 30/5/2011, ông A và vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X ký thêm văn bản thoả thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 128m² nêu trên. Tại văn bản thoả thuận ông L, bà X đã thừa nhận việc ông A đã thanh toán đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 600.000.000đ và cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thoả thuận sang cho ông A. Tháng 9/2019, ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên có diện tích 130m², tại thửa số 573; tờ bản đồ 03, tại phường K, phường D, thành phố E.

Sau khi chuyển nhượng, ông L đã giao đất cho ông A. Ông A đã xây nhà kiên cố và sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay có xác nhận đầy đủ của đại diện tổ dân phố và chính quyền địa A. Tuy nhiên, đến nay ông A yêu cầu vợ chồng ông L làm thủ tục sang tên đất cho ông thì ông L có tình trốn tránh, không thực hiện.

Nay ông A yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 128m² đất tại đường C, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thửa số 573, tờ bản đồ số 23, phường D, thành phố E) giữa ông A và vợ chồng ông L, bà X có hiệu lực pháp luật và buộc ông L, bà X thực hiện các thủ tục pháp lý tiến hành sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông A.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất 128m² (đường C, phường D) đang tranh chấp là tài sản của bố mẹ ông để lại. Việc ký kết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 128m² của ông cho ông A với giá 600.000.000đ và văn bản thỏa thuận như nguyên đơn cung cấp là đúng thực tế. Ông A đã trả được một phần tiền tổng số là 400.000.000đ tiền mua đất (từng lần ông không nhớ cụ thể) ông có ký giấy nhận tiền nhưng ông không nhớ cụ thể. Theo ông nhớ thì anh A mới trả 400.000.000đ còn lại số tiền 200.000.000đ tiền mua đất anh A vẫn chưa trả cho ông.

Quá trình chuyển nhượng đất, ông đã giao đất cho ông A và ông A là người thuê ông xây dựng nhà trên thửa đất. Ông A vẫn sử dụng thửa đất từ đó đến nay. Nay ông A yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật và buộc vợ chồng ông thực hiện các thủ tục sang tên cho ông A thì ông không đồng ý, vì: Thời điểm chuyển nhượng đất trên đất vẫn chưa chia và thuộc sở hữu của bố mẹ ông. Vợ chồng ông không được chuyển nhượng và các trình tự thủ tục hợp đồng chuyển nhượng là không đúng pháp luật. Đến tháng 9/2019, ông mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) thửa đất nêu trên có diện tích 130m², tại thửa số 573; tờ bản đồ 03, tại phường K, phường D, thành phố E. Nên nay ông A yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất nêu trên ông không đồng ý và ông đề nghị ông A trả lại đất cho ông và ông trả lại số tiền ông A đã giao là 400.000.000đ và trả lãi theo ngân hàng cho ông A.

Bà Hoàng Thị X trình bày:

Bà là vợ của ông L, bà và ông L kết hôn với nhau năm 1996. Năm 2018, ông L có chuyển nhượng cho ông A diện tích đất 128m² tại mặt đường C, phường D, thành phố E. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông L để lại cho ông L. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông L và ông A có bảo bà ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Những lần ông A giao tiền là giao trực tiếp cho ông L hay như thế nào thì bà

không biết nhưng ông L và ông A có bảo bà ký vào giấy biên nhận giao tiền. Bà không biết việc ông L giao đất cho ông A thế nào, từ bao giờ và bà cũng không biết ông A đã xây dựng nhà trên đất hay chưa. Sau đó ngày 30/5/2011 bà đang đi làm thì ông L và ông A có gọi điện cho bà bảo bà ký vào văn bản thỏa thuận. Bà xác định diện tích đất ông L chuyển nhượng cho ông A là đất do ông L được thừa kế từ bố mẹ ông L nên bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với thửa đất trên. Nay các bên tranh chấp bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D hiện nay không có mặt tại địa A. Tòa án nhân dân thành phố E đã thông báo trên A tiện thông tin đại chúng của Trung ương (Báo công lý và Đài tiếng nói Việt Nam) 03 số liên tiếp nhưng hết thời hạn 04 tháng vẫn không có tin tức gì của bà D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 16/2021/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố E đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung A.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2008 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X với ông Lê Trung A, bà Nguyễn Thị D là hợp pháp. Ông Lê Trung A, bà Nguyễn Thị D được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130m², tại thửa số 573, tờ bản đồ số 23, tại TDP K, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc) (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Trung A tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn L số tiền 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 27 tháng 10 năm 2021 ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Ngày 26 tháng 11 năm 2021 người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trung A là bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo quá hạn đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật.

- Về kháng cáo của đại diện nguyên đơn: Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông L, bà X nhưng bản án sơ thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà D với ông L, bà X là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho ông A trong quá trình làm thủ tục quản lý, sử dụng

đất cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn để công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A (Không có bà D), bà D với ông L. Ông A được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130m², tại thửa số 573, tờ bản đồ số 23, tại TDP K 2, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Về kháng cáo của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và trả lại tiền đã nhận trong đơn của ông L không phải là yêu cầu phản tố là đúng pháp luật, đây chỉ là ý chí của ông L không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với ông L, bà X năm 2008 không được công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức, không vi phạm về nội dung. Ông L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, ông A đã nhận đất và xây nhà kiên cố, ông L đồng tình việc xây nhà, ông A không bị cơ quan có thẩm quyền nào xử lý vi phạm việc xây nhà. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng có hiệu lực là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trung A (Không có bà D) với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X là hợp pháp. Ông Lê Trung A, được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130m², tại thửa số 573, tờ bản đồ số 23, tại TDP K , phường D, thành phố E, 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Hoàng Thị X đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt những người này. Bà Nguyễn Thị D không có mặt tại nơi cư trú nên Tòa án không triệu tập.

Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Kháng cáo của đại diện nguyên đơn là kháng cáo quá hạn nhưng đã được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xem xét và chấp nhận kháng cáo quá hạn tại Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 01/QĐ-PT ngày 07/01/2022 nên được H đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn L:

Thứ nhất: Ông L kháng cáo cho rằng sau khi thụ lý vụ án ông có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Trung A vì vi phạm pháp luật nhưng Tòa án nhân dân thành phố E không thụ lý đơn phản tố, cũng không trả lời ông. Tại bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử còn nhận định đơn phản tố của ông là “...quan điểm của ông L đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không phải là yêu cầu phản tố”, đây là nhận định trái pháp luật.

Về nội dung kháng cáo này Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng trong đơn phản tố đề ngày 20/7/2020 ông đề nghị Tòa án giải quyết: *Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2008 giữa ông L, bà X với ông A và văn bản thỏa thuận thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 30/5/2011 là vô hiệu và ông trả lại ông A số tiền đã nhận* chứ không phải yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Trung A như ông trình bày trong đơn kháng cáo. Như vậy, trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, theo Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự ông là bị đơn có quyền “*Chấp nhận hoặc bác bỏ một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*”. Đối chiếu nội dung đơn phản tố của ông có nội dung ngược lại nội dung khởi kiện của nguyên đơn (bác bỏ toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn) nên Tòa án nhân dân thành phố E xác định không phải là yêu cầu phản tố theo quy định của Điều 72 và Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

Thứ hai: Ông L kháng cáo cho rằng thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (30/5/2011), đất vẫn đứng tên bố ông, ông chưa được Nhà nước công nhận về mặt pháp lý và vẫn đang có tranh chấp, hợp đồng giữa ông và ông Lê Trung A không có giá trị về mặt pháp luật. Hơn nữa diện tích trên ông được thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng là trái pháp luật.

Về nội dung kháng cáo này Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Năm 1990 ông L được phân chia thừa đất tranh chấp do bố mẹ để lại. Về hình thức của hợp đồng Ông L, bà X và ông A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay không qua công chứng, chứng thực là vi phạm quy định về hình thức. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng ông A đã trả toàn bộ 600.000.000đồng theo giá trị hợp đồng cho ông L (Giấy biên nhận ngày 29/01/2008 thanh toán số tiền là 50.000.000đ; ngày 20/02/2009 thanh toán số tiền là 180.000.000đ; ngày 12/02/2010 thanh toán tiếp số tiền 270.000.000đ; ngày 30/01/2011 thanh toán nốt số tiền còn lại là 100.000.000đ có chữ ký của ông L). Ông L đã giao toàn bộ đất cho ông A. Sau đó năm 2008, ông A đã xây nhà 2 tầng trên đất 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 và ông A sử dụng từ đó

cho đến nay. Ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm thủ tục sang tên cho ông A, bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ tài sản, bên nhận chuyển nhượng thanh toán xong toàn bộ tiền và xây nhà kiên cố trên đất. Như vậy, việc bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có cơ sở.

Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của ông L.

[3] Về nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trung A là bà Nguyễn Thị T: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2008 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X với ông Lê Trung A, bà Nguyễn Thị D là hợp pháp. Ông Lê Trung A, bà Nguyễn Thị D được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130m², tại thửa số 573, tờ bản đồ số 23, tại TDP K, phường D, thành phố E, tỉnh Xc gây khó khăn cho ông A trong việc quản lý, sử dụng tài sản, khiến cho việc thi hành bản án có thể không thực hiện được bởi hiện nay không biết bà Nguyễn Thị D ở đâu. Ông Lê Trung A và bà Nguyễn Thị D đã ly hôn. Đề nghị sửa bản án theo hướng không đưa tên bà D vào phần quyết định.

Xét thấy, mặc dù khi bà D và ông A ly hôn chưa đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản. Việc nhận chuyển nhượng đất trong thời kỳ hôn nhân, có thể là tài sản chung của bà D và ông A nhưng hiện nay bà D vắng mặt tại địa A, Tòa án đã thông báo tìm kiếm nhưng không thấy về. Nay cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2008 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X với ông Lê Trung A là người đang quản lý tài sản thì mới có thể làm thủ tục pháp lý đối với tài sản được. Sau này bà D và ông A có tranh chấp tài sản này mà không tự thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Nội dung kháng cáo của bên nguyên đơn là phù hợp thực tế, phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông L trình bày: Từ khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông không đề nghị và cũng không đồng ý nhận 110.000.000đ trị giá 02m² đất chênh lệch ra so với diện tích trước đây nhưng bản án sơ thẩm vẫn quyết định ông Lê Trung A tự nguyện thanh toán cho ông 110.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L vẫn không đồng ý nhận số tiền nói trên, ông đề nghị Tòa án không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng và trả lại toàn bộ đất cho ông. Xét diện tích chênh lệch là do có sự sai số giữa các thời kỳ, khuôn viên thửa đất không thay đổi. Tại phiên tòa phúc thẩm ông A trình bày nếu ông L không nhận tiền thì ông không tự nguyện hỗ trợ, không thanh toán cho ông L số tiền này. Xét các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc hỗ trợ tiền, bên được hỗ trợ không đồng ý nhận nhưng bản án sơ thẩm quyết định ông A phải thanh toán (tự nguyện hỗ trợ) cho ông L tiền không dựa trên ý chí thỏa thuận các đương sự là

không đúng, nên nay các đương sự đều không đồng tình về việc hỗ trợ này. Cần sửa bản án sơ thẩm, không buộc ông A tự nguyện thanh toán cho ông L 110.000.000đồng.

[5] Về án phí: Ông L là người khuyết tật, người cao tuổi và ngày 01/4/2022 ông có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật cho ông L. Ông A không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trung A là bà Nguyễn Thị T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 16/2021/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

2.1 Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trung A với ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X có hiệu lực pháp luật. Ông Lê Trung A, được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130m² tại thửa số 573, tờ bản đồ số 23, tại tổ dân phố K, phường D, thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc (Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị X phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Trung A không phải chịu án án dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Lê Trung A số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí ông A đã nộp (do bà Nguyễn Thị T nộp thay) theo biên lai số: AA/2017/0006641 ngày 17/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc.

2.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm Nguyễn Văn L. Hoàn trả ông Nguyễn Văn L 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004306 ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc. Hoàn trả ông Lê Trung A số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp (do bà Nguyễn Thị T nộp thay) theo biên lai số 0004371 ngày 15/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố E, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Ông Lê Trung A không phải thanh toán tiền cho ông Nguyễn Văn L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố E;
- Chi cục THADS thành phố E;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Vĩnh Thành