

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 419/2022/DS-PT

Ngày 27-12-2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng, hủy GCN QSDĐ

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tấn Quốc

*Các Thẩm phán:*

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Nguyễn Phước Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 419/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 386/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1961.

2. Bà Võ Thị Lan T, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1994. Địa chỉ cư trú: Thôn N, xã B, huyện H, tỉnh Quảng Nam. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2022) (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông B:* Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: ấp V, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2022) (có mặt).

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Quách Thị Mỹ C, sinh năm 1988, Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt).

2. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L. Địa chỉ trụ sở: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn L – Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng mặt).

*- Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 25/9/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T trình bày:*

Ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T là vợ chồng. Ngày 19/4/2021, ông T và bà T có thể chấp cho ông Nguyễn Văn B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K255116 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông T ngày 05/02/1997 đối với thửa đất số 485, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An để vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận miệng là 3%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, hai bên không ký hợp đồng vay tiền mà ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng cùng ngày. Giá trị chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng là 50.000.000 đồng để đóng thuế thấp. Sau khi ký Hợp đồng xong, ông B chỉ giao cho ông T và bà T số tiền là 644.000.000 đồng (trừ tiền lãi là 21.000.000 đồng và tiền dịch vụ là 35.000.000 đồng).

Ngày 19/4/2021, ông B có viết giấy tay thể hiện nội dung ông T và bà T được quyền mua lại thửa đất này trong thời hạn 03 tháng với giá 700.000.000 đồng.

Hiện nay, ông B đã làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất 485, ông T và bà T đã xây dựng hàng rào B40, cột bê tông cốt thép xung quanh và có trồng một số cây ăn trái, đất vẫn do ông T, bà T đang quản lý, sử dụng, chưa có việc bàn giao đất cho ông B.

Nay ông T và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T với ông Nguyễn Văn B được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3490, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 499178 do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 23/6/2021 đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 16.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn B do bà Lê Thị H đại diện trình bày:*

Do quen biết nên ông B có nhận chuyển nhượng của ông T, bà T thửa đất số 485, tờ bản đồ số 16, diện tích 247m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An với giá 700.000.000 đồng, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng ngày 19/4/2021. Ông B đã giao cho ông T, bà T số tiền 700.000.000 đồng, có lập biên bản nhận tiền cùng ngày và ông B đã làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà T đã giao đất cho ông B tại thời điểm ký hợp đồng nhưng không lập biên bản bàn giao đất. Hiện trạng đất nhận chuyển nhượng là đất trống, chỉ có cây tạp.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông B không đồng ý. Ông B cũng không cho ông T, bà T vay khoản tiền nào mà chỉ xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông B không có yêu cầu phản tố. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng nêu trên, ông B cam kết không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu trong vụ kiện này.

Hiện nay, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đang giữ. Ông B không thể chấp cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:*

1. Bà Quách Thị Mỹ C trình bày: Bà là vợ của ông B. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 485, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An của ông T, bà T là do ông B trực tiếp làm giấy tờ. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

2. Tại Văn bản số 14, ngày 24/12/2021, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L do ông Nguyễn Văn L – Trưởng văn phòng đại diện trình bày: Tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2021 giữa ông T, bà T và ông B, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L đã tuân thủ đúng và đủ quy định về trình tự, thủ tục công chứng, đã lắng nghe yêu cầu của người yêu cầu công chứng, đã giải thích quyền, nghĩa vụ giữa các bên, đã giải thích rõ hậu quả pháp lý cho từng bên nghe, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết. Do bận công việc nên Văn phòng xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, định giá theo Mẫu trích đo địa chính số 226-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T thực hiện ngày 20/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28/6/2022 và Chứng thư thẩm định giá số

220/08/08/2022/TĐG LA-BĐS ngày 08/8/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 167/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T về việc “*Tranh chấp Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn B.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T với ông Nguyễn Văn B được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3490, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021, đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 485, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng thửa đất trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 226-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T thực hiện ngày 20/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28/6/2022).

Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 499178, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông B ngày 23/6/2021 đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 16, diện tích 247m<sup>2</sup> để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T.

Trường hợp ông Nguyễn Văn B không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Đ nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

*Ông Phạm Quốc S trình bày:* Giữa hai bên chỉ có giao dịch chuyển nhượng thửa đất 485 với giá 700 triệu đồng, có biên bản giao nhận tiền và tờ cam kết ông B ký cho chuộc lại đất trong hạn 03 tháng bằng với giá mua 700 triệu đồng là vì giữa ông B với con của ông T bà T có mối quan hệ làm ăn chung nhiều năm thân thiết, muốn tạo điều kiện thuận lợi cho nguyên đơn nên ông B mới cam kết như vậy. Tuy hai bên không lập biên bản bàn giao đất nhưng bị đơn đã thanh toán đủ tiền, đây là đất trống không có nhà của nguyên đơn nên phải hiểu rằng đất đã bàn giao cho ông B. Ngoài ra, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện giữa hai bên có giao dịch vay tiền như lời trình bày của ông T bà T. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Giữa hai bên không có sự việc chuyển nhượng đất mà chỉ có giao dịch vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn vay của bị đơn 700 triệu đồng nhưng thực nhận 644 triệu đồng do đã trừ 21 triệu đồng tiền lãi của tháng đầu tiên và 35 triệu đồng tiền phí dịch vụ, việc lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay. Chứng cứ chứng minh là ông B đồng ý cho nguyên đơn chuộc lại đất bằng với số tiền mua bán 700 triệu đồng là điều không hợp lý vì không ai cho chuộc lại bằng với giá giao dịch mà không có lời; trên đất có hàng rào B40, trụ bê tông cốt thép xung quanh, có một số cây ăn trái do nguyên đơn trồng, đất vẫn do nguyên đơn quản lý sử dụng, chưa có việc bàn giao đất cho ông B. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:*

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Ngày 19/4/2021 giữa ông B với ông T và bà T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 485, diện tích 247m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 16 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An với giá 700 triệu đồng, hai bên có lập biên bản giao tiền mua bán đất cùng ngày 19/4/2021 thể hiện đã giao nhận đủ 700 triệu đồng. Tuy nhiên cùng ngày 19/4/2021 ông B lại lập giấy cam kết có nội dung trong thời hạn 03 tháng đồng ý cho bà T ông T mua lại thửa đất này cũng với số tiền đã mua 700 triệu đồng mà không phải giá cao hơn, không ai mua đất rồi bán lại cũng bằng giá mua, không có lợi nhuận là điều không hợp lý. Hai bên

không có lập biên bản bàn giao đất và thực tế đất do ông T bà T đang quản lý nên đã chứng minh đất chưa giao cho ông B.

Vì vậy giao dịch chuyển nhượng giữa hai bên có dấu hiệu giả tạo che dấu hợp đồng vay, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***Về thủ tục tố tụng:***

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### ***Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:***

[3] Ông Nguyễn Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ngày 19/4/2021, ông T và bà T với ông B có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3490, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD để ông T bà T chuyển nhượng cho ông B thửa đất 485 với giá 700 triệu đồng nhưng hợp đồng chỉ ghi giá 50 triệu đồng. Ngày 23/6/2021 ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 499178 đối với thửa đất 485 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Nguyên đơn cho rằng giữa hai bên không có sự việc chuyển nhượng đất mà chỉ có giao dịch vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn vay của bị đơn 700 triệu đồng nhưng thực nhận 644 triệu đồng do đã trừ 21 triệu đồng tiền lãi của tháng đầu tiên và 35 triệu đồng tiền phí dịch vụ, việc lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của nguyên đơn, không có hợp đồng, giấy tờ, chứng từ, tài liệu gì thể hiện có việc vay tiền, trả lãi giữa hai bên, bị đơn cũng không thừa nhận trong khi giữa hai bên chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng đất, có biên bản nhận tiền mua bán đất ngày 19/4/2021 thể hiện ông T bà T đã nhận đủ 700 triệu đồng tiền bán đất, nội dung tờ cam kết cùng ngày 19/4/2021 do ông B ký cam kết giao cho nguyên đơn giữ cũng thể hiện ông T bà T bán đất cho ông

B với giá 700 triệu đồng và ông B đồng ý cho chuộc lại trong hạn 03 tháng. Đoạn tin nhắn zalo giữa ông Th (con của bà T ông T) với ông B chỉ thể hiện nội dung ông B đã nhiều lần yêu cầu ông Th giao nhà đất, không có nội dung yêu cầu trả nợ vay. Ngoài ra theo Chứng thư thẩm định giá ngày 08/8/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H thì thửa 485 thời điểm chuyển nhượng tháng 4/2021 có giá 873.731.000 đồng, so với giá giao dịch 700 triệu đồng là không quá chênh lệch.

[6] Nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận định cho rằng việc ông B cho chuộc lại đất cũng bằng với giá chuyển nhượng 700 triệu đồng là điều không hợp lý vì ông B không được lợi gì và khi đã hứa cho chuộc lại thì không ai bỏ chi phí, thời gian để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, điều này chứng minh việc giao dịch chuyển nhượng chỉ là giả tạo cho hợp đồng vay như đã nêu. Xét thấy, bên ông B khai giữa ông B với con của ông T bà T là ông Lê Minh Th có mối quan hệ làm ăn chung nhiều năm thân thiết, muốn tạo điều kiện thuận lợi cho nguyên đơn nên ông B mới cam kết cho chuộc lại giá gốc ban đầu. Trong khi lời trình bày của nguyên đơn và nhận định của cấp sơ thẩm chỉ mang tính suy diễn mà không dựa trên căn cứ nào nên không có cơ sở chấp nhận. Nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cho rằng khi chuyển nhượng trên đất có hàng rào B40, cột bê tông cốt thép, đất chưa giao cho ông B vẫn do ông T bà T đang quản lý, sử dụng nên càng chứng minh giao dịch chuyển nhượng chỉ là giả tạo. Tuy nhiên, ông B trình bày ông đã thanh toán đủ tiền nên mặc dù hai bên không lập biên bản bàn giao đất nhưng phải xem là đất đã giao cho ông vì đây là đất trống, chỉ có hàng rào B40, cột bê tông cốt thép, không có nhà cửa của nguyên đơn nên không thể cho rằng nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Ngoài ra Hội đồng xét xử thấy rằng việc chưa giao nhận tài sản chuyển nhượng cũng không phải là chứng cứ chứng minh hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định giữa hai bên không có giao dịch vay tiền, chỉ có giao dịch chuyển nhượng đất nên nguyên đơn và cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu do giả tạo của hợp đồng vay là không có cơ sở chấp nhận. Do đó cần chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Ông B không phải chịu án phí phúc thẩm, ông T bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định; về chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu do bị bác yêu cầu khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 167/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 117, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Võ Thị Lan T đối với ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T với ông Nguyễn Văn B được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3490, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021, đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T với ông Nguyễn Văn B được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L công chứng số 3490, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là có hiệu lực pháp luật.

(Vị trí tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng thửa đất trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 226-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T thực hiện ngày 20/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28/6/2022).

2. Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 26.000.000 đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn T và bà Võ Thị Lan T.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000016 ngày 27/9/2022 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

4. 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 tại 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Tấn Quốc**