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

Bản án số: 63/2018/DS-PT
Ngày: 02/4/2018
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Phan Văn Thuấn

2- Ông Phạm Đình Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 222/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2018/QĐ-PT ngày 15/01/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1977

Địa chỉ: đường Trần Phú, Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Luật sư Phạm Văn S, Văn phòng Luật sư S thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: đường 30/4 khu phố K, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Lê Thị H, sinh năm 1961

Địa chỉ: đường Nguyễn Tất Thành, phường X, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1- NLQ1

Địa chỉ: đường 30/4 khu phố K, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2- NLQ2

Địa chỉ: đường Tô Hiến Thành, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- NLQ3

Địa chỉ: khu phố B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4- NLQ4

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc V.

(Ông V, bà L, bà H và Luật sư S có mặt tại phiên tòa; bà L và Luật sư S xin vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Huỳnh Ngọc V trình bày: Ngày 28/11/2008 âm lịch ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L diện tích 17.000m^2 tọa lạc ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang, trong đó diện tích có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.376m^2 đứng tên Nguyễn Thị L, diện tích còn lại chưa được cấp giấy. Khi chuyển nhượng chỉ thỏa thuận chung diện tích đất là 17.000m^2 với giá 3.400.000.000đồng, ông đã trả cho bà L số tiền 3.300.000.000đồng vào ngày 28/11/2008 âm lịch. Hai bên thỏa thuận bà L chịu trách nhiệm làm giấy tờ và khi nào hợp thức hóa bổ sung phần đất ngoài giấy xong thì sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông và ông trả số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Ông phát hiện bà L không đi làm giấy chuyển nhượng mà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng vay tiền nên ông đã nhiều lần yêu cầu bà L thực hiện hợp đồng nhưng bà L nói là không có chuyển nhượng cho ông. Ông khởi kiện yêu cầu bà L phải chuyển nhượng diện tích đất 17.000m^2 theo hợp đồng, ông sẽ thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng cho bà L.

* Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà và ông V thân quen với nhau nên ông V hỏi bà có đất mặt tiền nào không để mở công ty gỗ. Bà có đất ở O và C nên chở ông V đến đất ở C để xem và nói là chiều ngang mặt tiền 100m chứ không phải chuyển nhượng đất, bà cũng không chỉ ranh cho ông V. Sau đó, ông V đi làm hồ sơ để thành lập công ty do bà làm giám đốc, ông V làm phó giám đốc. Khi làm thủ tục xong thì ông V nói công ty HL phá sản bán giá rẻ và đề nghị bà với ông V hùn hạp mua lại công ty này nhưng ông V không có tiền nên bà bỏ ra toàn bộ số tiền 500.000.000đồng. Hồ sơ thành lập công ty ở Cửa Dương phải làm thủ tục để đổi địa chỉ về công ty HL ở Suối Mây, xã Dương Tơ, ông V vẫn làm phó giám đốc được mấy tháng nhưng ông V không có tiền đầu tư nên ông V chuyển lại phần hùn cho em trai bà và nghỉ làm ở công ty.

Khi làm thủ tục mở công ty thì ông V đưa bà ký rất nhiều giấy tờ và có khi chỉ ký giấy trắng vì ông V nói để khi đi làm thủ tục có cần gì thì sẵn chữ ký của bà, ông V chỉ cần ghi nội dung vào, khi ký bà cũng không đọc lại nên không biết ông V có làm khống hợp đồng mua bán đất này hay không. Bà xác định không có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này cho ông V nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V, đồng thời bà có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/11/2008 âm lịch giữa tên bà với ông V.

* NLQ2 trình bày: Vào năm 2008 ông có hùn tiền với ông V nhận chuyển nhượng phần đất của bà L diện tích 17.000m^2 tại ấp K, xã C, huyện P. Tổng số tiền ông đưa cho ông V là 1.700.000.000đồng. Do ông ở xa không có điều kiện trực tiếp làm thủ tục chuyển nhượng đất với bà L nên ông giao cho ông V trực tiếp thực hiện việc chuyển nhượng đất. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 17.000m^2 giữa ông V với bà L và yêu cầu ông V phải chia ½ phần hùn trong diện tích đất trên cho ông.

* NLQ3 trình bày: Đối với phần hùn của ông thì NLQ2 đã giải quyết xong nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, đồng thời ông ủy quyền cho NLQ2 toàn quyền quyết định trong vụ án này.

* NLQ4 trình bày: Bà là vợ ông V, tuy nhiên việc mua bán giữa ông V với bà L thì bà không biết, ông V cũng không có nói cho bà nghe. Ông V tự quyết định việc mua bán không có hỏi ý kiến của bà nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

* NLQ1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà L, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

*** Tại bản án sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc V đối với bà Nguyễn Thị L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 28.11.2008 AL diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc V và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông Huỳnh Ngọc V chia ½ diện tích đất cho NLQ2.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy giấy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 28.11.2008 AL diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang giữa Huỳnh Ngọc V và Nguyễn Thị L.

- Đối với quan hệ hùn vốn giữa ông Huỳnh Ngọc V và ông NLQ2 nếu NLQ2 có yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, giám định và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 09/10/2017 ông V có đơn kháng cáo yêu cầu bà L phải thực hiện đúng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/11/2008 âm lịch là chuyển nhượng cho ông diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P đúng như hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V cho rằng những người làm chứng như ông Trần Hữu T, ông Huỳnh Hữu N, ông Phan Văn Ng có chứng kiến và biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với bà L; ông T ký tên chứng kiến là để chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ai lại ký tên vào giấy không có nội dung để làm gì; bà L có lời khai mâu thuẫn khi lúc khai đất không có ranh giới, lúc khai ranh giới là chuồng bò. Ông V đề nghị cho đối chất tại phiên tòa những người làm chứng như ông T, ông N, ông Ng và người giáp ranh đất.

Còn người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà L cho rằng nội dung kháng cáo của ông V là không có cơ sở. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì qua kết luận giám định 02 lần, lời khai của ông T đã thể hiện ông V giả dối trong việc lập hợp đồng; không ai lại thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hợp đồng rất sơ sài, không đủ nội dung, chữ ký người làm chứng phía trên người mua, người bán; không có biên bản bàn giao đất và ông V cũng không có được quyền lợi gì, rõ ràng là bất hợp lý. Tại thời điểm năm 2008 ông V còn nợ vay bà L số tiền gốc 250.000.000đồng chưa trả theo bản án phúc thẩm số 97/2013/DS-PT ngày 02/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thì làm sao ông V có tiền mua đất với giá trị lớn. Việc ranh giới đất của bà L có xác định hay chưa cũng không làm thay đổi nội dung, bản chất vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4 không có kháng cáo và vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ theo khoản 1 Điều 294 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ông Huỳnh Ngọc V cho rằng ngày 28/11/2008 âm lịch ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L diện tích 17.000m^2 tọa lạc ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang với giá 3.400.000.000đồng, ông đã trả cho bà L số tiền 3.300.000.000đồng, còn lại 100.000.000đồng khi nào bà L hợp thức hóa bổ sung phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng đất và trả đủ số tiền còn lại. Sau đó ông phát hiện bà L không đi làm thủ tục chuyển nhượng, hợp thức hóa quyền sử dụng đất mà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp ngân hàng, ông yêu cầu nhiều lần nhưng bà L không thực hiện hợp đồng. Ông khởi kiện yêu cầu bà L phải

chuyển nhượng diện tích đất 17.000m^2 theo hợp đồng ngày 28/11/2008 âm lịch, ông sẽ thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng cho bà L.

Còn bà L cho rằng trước đây khi làm thủ tục mở công ty thì ông V đưa bà ký rất nhiều giấy tờ và có khi chỉ ký giấy trắng vì ông V nói để khi đi làm thủ tục có cần gì thì sẵn chữ ký của bà, ông V chỉ cần ghi nội dung vào, khi ký bà cũng không đọc lại nên không biết ông V có làm khống hợp đồng mua bán đất hay không. Bà xác định không có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này cho ông V, bà phản tố yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/11/2008 âm lịch giữa tên bà với ông V. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L, hủy giấy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 28.11.2008 âm lịch giữa ông V và bà L.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông V cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, yêu cầu bà L phải thực hiện đúng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/11/2008 âm lịch là chuyển nhượng cho ông diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy viết tay "giấy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất" ngày 28/11/2008 AL thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 17.000m^2 với giá 3.400.000.000đồng, ông V đã trả cho bà L số tiền 3.300.000.000đồng, còn nợ lại 100.000.000đồng (bút lục 06).

Ông V cho rằng khi lập giấy sang nhượng đất này tại nhà bà L, có ông Trần Hữu T chứng kiến và ký tên, khi giao tiền có ông Huỳnh Hữu N, Phan Văn Ng biết. Tuy nhiên, lời khai của ông V và những người biết sự việc do ông V đưa ra có nhiều mâu thuẫn và không thống nhất với nhau, cụ thể: Ông V khai tại cơ quan điều tra: …lần thứ hai, ông cùng với ông T đi đến nhà bà L, ông T ngồi xích đu trước hàng ba, ông vào trong nhà trả tiền cho bà L 1.600.000.000đồng, ông viết hợp đồng ngày 28/11/2008 cho bà L ký nhận và đem ra trước hàng ba nhờ ông T ký chứng kiến. Sau đó ông xé bỏ hợp đồng cũ, trả tiền lần hai cách lần một khoảng 3 ngày; Tại Tòa án huyện P ông V khai: trả tiền lần thứ hai cho bà L có ông T, ông N và ông Ng. Ông N và ông Ng ngồi ngoài, còn ông T ngồi ghế xích đu trong nhà, ông V mới nhờ ông T làm chứng, chỉ làm chứng việc mua bán đất

chứ không làm chứng việc ông V đưa bà L bao nhiêu tiền và không trực tiếp làm chứng việc bà L đếm tiền; trả tiền lần hai cách lần một khoản 5-6 ngày (bút lục 281,282,394,395);

Trong khi đó ông Trần Hữu T khai ông đến nhà bà L tìm ông V hỏi việc nhờ lo giấy tờ đất. Ông ngồi ghế xích đu trước nhà bà L, ông V trong nhà đi ra kêu ông ký tên làm chứng vào giấy hợp đồng mua bán giùm. Lúc này bà L có ở nhà và có ký tên vào chỗ người bán hay không thì ông không biết vì ông không gặp bà L, không có bà L ở đó; lúc ký tên làm chứng chỉ có ông và ông V biết, ngoài ra không có ai khác (bút lục 384, 385); ông Huỳnh Hữu N khai khoản cuối năm 2008 ông cùng ông Ng đến nhà bà L lấy tiền để trả tiền mua gỗ, ông thấy ông V đưa tiền với số lượng lớn cho bà L nhưng không rõ là bao nhiêu và cũng không biết đó là tiền gì. Lúc này có ông, ông Ng, ông V và bà L (bút lục 380, 381). Tại Tòa án huyện P, ông N lại khai chỉ biết bà L do ông V chở đến nhà bà L chơi một, hai lần; ông chỉ làm việc cho ông V chứ không làm việc với bà L…khi Cơ quan điều tra hỏi về sự việc thì trước đó ông V có qua nhà ông Ng và có mặt ông, ông V yêu cầu ông và ông Ng làm chứng giùm việc giao tiền giữa ông V và bà L, chứ ông không nhớ rõ được thời gian giao tiền, địa điểm giao tiền và số tiền là bao nhiêu và cũng không biết nội dung cuộc đối thoại để giao tiền giữa ông V và bà L… Ông không lần nào gặp ông T ở nhà bà L (bút lục 356, 357); ông Phan Văn Ng khai cuối năm 2008 ông đến nhà bà L lấy tiền để trả tiền gỗ thì gặp ông V đang ngồi trong nhà, ông thấy tiền để trước mặt nhiều quá, ông hỏi bà L tiền ở đâu nhiều vậy, bà L nói tiền bán đất cho ông V, còn bán đất ở đâu, giá bao nhiêu ông không biết… Lúc đến nhà bà L lấy tiền thì có ông N cùng đi. Ngoài ra, không có ai khác (bút lục 382, 383). Tại Tòa án huyện P, ông Ng lại khai khi ông V tiếp thu xưởng gỗ thì nhận ông làm cho ông V hơn một năm thì nghỉ. Ông chỉ biết mặt bà L, khi bà L xuống xưởng gỗ, chứ ông không gặp bà L ở nhà bà L hay nhà ông V, bà L không tham gia vào việc quản lý xưởng gỗ, do lâu quá nên không nhớ chi tiết việc giao tiền và cũng không nhớ lời khai tại cơ quan điều tra như thế nào. Hiện tại không còn nhớ gì về việc giao tiền giữa ông V và bà L và cũng không biết ông T có chứng kiến hay không (bút lục 360, 361). Xét thấy, lời khai của ông V và những người biết sự việt do ông V cung cấp có lời khai khác nhau và có nhiều mâu thuẫn, trước sau không thống nhất.

[4] Xét "giấy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất" ngày 28/11/2008 âm lịch (bút lục 06) không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nội dung cũng không thể hiện đầy đủ thông tin của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà L cho rằng trước đây khi làm thủ tục mở công ty thì ông V đưa bà ký rất nhiều giấy tờ và có khi chỉ ký giấy trắng vì ông V nói để khi đi làm thủ tục có cần gì thì sẵn chữ ký của bà, ông V chỉ cần ghi nội dung vào, khi ký bà cũng không đọc lại nên không biết ông V có làm khống hợp đồng mua bán đất này hay không. Tại kết luận giám định số 439/C54-P5 ngày 04/7/2012 của Viện Khoa học Hình sự - Bộ Công an và kết luận giám định lại số: 799/C54-P5 ngày 24/4/2017 của Viện Khoa học Hình sự, Tổng cục Cảnh sát - Bộ Công an đã kết luận: Chữ ký và chữ viết "Nguyễn Thị L" dưới mục "người bán" trên tài liệu cần giám định "giấy hợp đồng sang nhượng QSDĐ" đề ngày 28.11.2008 AL được ký và viết trước khi có các chữ viết nội dung thuộc cùng tài liệu (từ các chữ "Cộng hòa xã hội" đến các chữ "đồng ý ký tên") (bút lục 251-253, 514,515). Như vậy, lời khai này của bà L là có căn cứ, phù hợp với 02 kết luận giám định nêu trên, giữa ông V và bà L không có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "giấy hợp đồng sang nhượng QSDĐ" đề ngày 28.11.2008 AL. Phần đất này từ trước đến nay bà L vẫn đang sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định "giấy hợp đồng sang nhượng QSDĐ" đề ngày 28.11.2008 là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo và hủy giấy hợp đồng sang nhượng này là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 129, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông V cũng như yêu cầu cho đối chất với ông T, ông N, ông Ng và người giáp ranh đất.

[5]Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Chu S có cung cấp đơn xin cứu xét ngày 26/3/2018 cho rằng ông có thỏa thuận mua phần đất này của ông V với giá 3.900.000.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V khi thì khai không có chuyển nhượng đất này cho bất kỳ ai, khi thì cho rằng đã chuyển nhượng cho ông S. Hội đồng xét thấy, nếu ông V và ông S có tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo

của ông V cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông V phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 129, 137, 410 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc V đối với bà Nguyễn Thị L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 28.11.2008 AL diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy giấy hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 28.11.2008 AL diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang giữa Huỳnh Ngọc V và Nguyễn Thị L.

3- Không chấp nhận khởi kiện yêu cầu độc lập của NLQ2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc V và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 17.000m^2 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông Huỳnh Ngọc V chia ½ diện tích đất cho NLQ2.

Đối với quan hệ hùn vốn giữa ông Huỳnh Ngọc V và NLQ2 nếu NLQ2 có yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

4- Về án phí:

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng và án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Khấu trừ vào tạm ứng án phí ông V nộp 2.500.000đồng theo biên lai thu tiền số 001802 ngày 15/7/2009, số tiền

12.200.000đồng theo biên lai thu tiền số 001914 ngày 07/10/2009 và số tiền 300.000đồng theo lai thu số 0006269 ngày 12/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Ông V được nhận lại số tiền 14.500.000đồng (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

- NLQ2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Khấu trừ vào tạm ứng án phí NLQ2 nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 06564 ngày 01/10/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- Bà L không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0006052 ngày 20/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

5- Về chi phí định giá tài sản là 4.000.000đồng, tổng chi phí giám định là 20.250.000đồng, ông V phải chịu và ông V đã nộp xong.

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

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./.

Nơi Nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên