TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2018/DS-PT
Ngày: 26-02-2018
V/v tranh chấp 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 LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuấn

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2017 về "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn Đ1; cư trú tại: Khu vực 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh C; cư trú tại: Đường 30/4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2017).

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn K; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Phan Hoàng D1; cư trú tại: Khóm 1, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lôi Thị D2 - Văn phòng luật sư Lôi Thị D2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh Ngô Văn Đ2; cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Võ Thị L; cư trú tại: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị L: Anh Lê Phan Hoàng D1; cư trú tại: Phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Đ1.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Văn Đ1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/5/2016 anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Ngô Văn Đ2 có lập hợp đồng, được công chứng chứng nhận đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long với giá 200.000.000 đồng. Anh đã trả tiền đủ cho anh Đ2 nhưng làm biên nhận, anh Đ2 đã giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Đến khoảng tháng 01/2017 anh làm thủ tục sang tên thì anh Ngô Văn K ngăn cản vì phần đất này anh K đã nhận chuyển nhượng của anh Đ2 vào ngày 14/4/2010, có lập giấy tay sang đất. Anh khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2016 giữa anh và anh Ngô Văn Đ2, buộc anh K và anh Đ2 phải giao phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng nói trên; không công nhận việc sang nhượng thửa đất 184 giữa anh Đ2 và anh K.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, anh Đ1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc anh Đ2 phải giao phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng nói trên. Trường hợp tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với anh Đ2, anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ngô Văn K và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này anh đã nhận chuyển nhượng của anh Đ2 vào ngày 14/4/2010 với giá 56 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay. Anh đã giao đủ vàng cho anh Đ2 và sử dụng thửa đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Anh chưa làm thủ tục sang tên vì anh và anh Đ2 là anh em ruột, anh đã nhiều lần yêu cầu anh Đ2 làm thủ tục sang tên cho anh nhưng anh Đ2 trốn tránh không thực hiện. Trường hợp anh Đ2 muốn lấy lại thửa đất trên thì anh Đ2 phải trả lại cho anh 56 chỉ vàng 24k.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị L và người đại diện hợp pháp thống nhất theo lời trình bày của bị đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Văn Đ2: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để hòa giải, xét xử nhưng anh Đ2 không có mặt và cũng không có văn bản trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 33/2017/DSST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 165, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, 119, 122, 129, 131, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02 địa chỉ khóm 2, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 184, tờ bản

đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Văn Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc anh Ngô Văn Đ2 phải có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Văn Đ1 số tiền 200.000.000 đ (Hai trăm triệu đồng).

Buộc anh Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm trả lại cho anh Ngô Văn Đ2 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Văn Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02 địa chỉ khóm 2, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Văn Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Văn Đ1 không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đ1 đối với anh Ngô Văn K. Về việc anh Nguyễn Văn Đ1 yêu cầu anh Ngô Văn K phải giao phần đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho anh Nguyễn Văn Đ1.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Đ1 về việc không công nhận việc mua bán đất theo giấy tay ngày 14/4/2010 phần đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Ngô Văn Đ2 và anh Ngô Văn K vì không có căn cứ.

Đình chỉ yêu cầu của anh Nguyễn Văn Đ1 đối với anh Ngô Văn Đ2 phải giao phần đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho anh Nguyễn Văn Đ1.

Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá: anh Nguyễn Văn Đ1 phải chịu 2.355.500 đồng;

Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Văn Đ1 phải chịu 600.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 09 tháng 11 năm 2017, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đ1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh. Ngày 21/11/2017 anh Nguyễn Văn Đ1 kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án đưa Ủy ban nhân dân xã T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Vĩnh Long vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và không đồng ý án sơ thẩm buộc anh Đ2 giao trả lại tiền cho anh Đ1và anh Đ1 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng cho anh Đ2 vì các đương sự không có yêu cầu.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có quyết định kháng nghị số 110/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng viết tay giữa anh Đ2 và anh K. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Đ2 và anh Đ3; buộc anh K phải giao phần đất thửa 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho anh Nguyễn Văn Đ1, đồng thời sửa án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá và án phí tương ứng với nghĩa vụ của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Ngô Văn Đ2 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt đối với anh Đ2. Sau khi hết thời hạn kháng cáo, ngày 21/11/2017 anh Đ1 có đơn kháng cáo bổ sung về nội dung và thủ tục tố tụng nhận thấy việc kháng cáo bổ sung không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét giải quyết. Xét kháng cáo của anh Đ1 yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Vĩnh Long vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xét thấy các cơ quan này không liên quan trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng đã được giao kết giữa anh Đ1 và anh Đ2. Mặt khác, nguyên đơn cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của anh Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long yêu cầu vô hiệu hợp đồng viết tay lập ngày 14/4/2010 giữa anh Ngô Văn Đ2 và anh Ngô Văn K đối với thửa 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2. Xét thấy tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xem xét giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đ2 và anh K theo giấy tay lập ngày 14/4/2010. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện được bị đơn đồng ý, căn cứ Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc rút yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp này các đương sự được quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

[3] Xét kháng cáo anh Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Điền và anh Đ2; buộc anh K phải giao phần đất thửa 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2 cho anh Nguyễn Văn Đ1. Nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày 04/5/2016 giữa anh Đ2 và anh Đ1, được phòng công chứng chứng nhận, thời điểm giao kết hợp đồng Luật đất đai năm 2013 đang có hiệu lực pháp luật. Phần đất mà anh Đ1 nhận chuyển nhượng là đất nông nghiệp, chuyên trồng lúa, anh Đ1 đang sinh sống tại thành phố Cần Thơ, nghề nghiệp buôn bán, không có cư trú tại khu vực huyện B nơi có phần đất nhận chuyển nhượng, anh không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nên không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, phần đất anh Đ1 nhận chuyển nhượng, trước đây anh Đ2 đã chuyển nhượng cho anh Ngô Văn K vào ngày 14/4/2010 và anh K đã canh tác sử dụng từ đó cho đến nay. Việc anh K nhận chuyển nhượng và canh tác, sử dụng được nhiều người biết. Khi biết anh Đ1 nhận chuyển nhượng phần đất này thì anh K tranh chấp. Vì vậy, căn cứ Điều 188, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 122 và Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, lập ngày 04/5/2016 giữa anh Đ2 và anh Đ1 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu. Vì vậy kháng cáo của anh Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị công nhận hợp đồng và buộc anh K phải giao lại phần đất cho anh Đ1 quản lý sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Theo khoản 2 Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Anh Đ1 đã được tòa án nhiều lần giải thích trong trường hợp nếu yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu để anh yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng anh vẫn không yêu cầu giải quyết. Cấp sơ thẩm giải quyết buộc anh Đ2 trả tiền 200.000.000 đồng cho anh Đ1, buộc anh Đ1 trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ2 là xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Việc giải quyết này là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên phải hủy và đình chỉ việc giải quyết phần này của bản án sơ thẩm. Vì vậy, kháng cáo của anh Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đối với phần này được chấp nhận. Các đương sự được quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi có yêu cầu.

[5] Về chi phí khảo sát đo đạc: Tổng cộng 2.355.500 đồng do anh Đ1 yêu cầu đo đạc và việc khởi kiện của anh không được chấp nhận nên anh phải chịu 2.355.500 đồng, anh đã nộp xong.

[6] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh Đ1 đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 11710 ngày 21/4/2017 và số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 11987 ngày 10/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân được khấu trừ. Hoàn trả cho anh Đ1 số tiền còn dư 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[7] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu ý kiến: Đề nghị hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bác kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa án sơ thẩm, không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ1 không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu anh Đ2 trả số tiền 200.000.000 đồng. Và đề nghị chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng mua bán đất theo giấy tay ngày 14/4/2010 đối với phần đất nói trên giữa anh Ngô Văn Đ2 và anh Ngô Văn K. Nhận thấy phát biểu của Luật sư bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa vị kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị: Áp dụng Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ1 và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa bản dân sự sơ thẩm; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2 đối với thửa đất 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Xét thấy việc đề nghị hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và việc xét xử vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự là có căn cứ. Tuy vậy việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đ1 và anh Đ2 như đã nhận định ở phần trên là không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 299; khoản 2,4 Điều 308, Điều 311 và Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 127, khoản 2 Điều 137, Điều 698, Điều 699 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 169, Điều 188 và khoản 3 Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 25, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ1 và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2 đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa, tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Văn Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/5/2016 tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Vĩnh Long giữa anh Nguyễn Văn Đ1 và anh Ngô Văn Đ2 đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các phần của bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

- Phần giải quyết về việc không công nhận việc mua bán đất theo giấy tay ngày 14/4/2010 phần đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Ngô Văn Đ2 và anh Ngô Văn K.

- Phần buộc anh Ngô Văn Đ2 hoàn trả cho anh Nguyễn Văn Đ1 200.000.000 đồng.

- Phần buộc anh Nguyễn Văn Đ2 có trách nhiệm trả lại cho anh Ngô Văn Đoàn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất thửa số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.948m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Văn Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí khảo sát đo đạc: Anh Nguyễn Văn Đ1 phải chịu 2.355.500 đồng, anh đã nộp xong.

5. Án phí:

Anh Nguyễn Văn Đ1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 11710 ngày 21/4/2017 và số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 11987 ngày 10/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Hoàn trả cho anh Đ1 số tiền còn dư 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của anh Nguyễn Văn Đ1 buộc anh Ngô Văn Đ2 phải giao phần đất thửa số 184 không có

kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành.

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

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H BT: 01;
- VKSND H BT: 01;
- Chi Cục THADS H BT: 01;
- Đương sự: 04;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca