

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 79/2018/DS-PT

Ngày: 30-5-2018

V/v tranh chấp: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận 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 **Phạm Thị Hồng Hà**

Các Thẩm phán:

1/ Ông **Lê Thành Tân**

2/ Bà **Huỳnh Thị Kiều Duyên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Kim Yến** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Ngọc Thúy** - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2017/TLPT-DS ngày 22-11-2017 về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do bản án dân sự sơ thẩm [số 19/2017/DS-ST](#) ngày 06-10-2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm [số 121/2018/QĐPT-DS](#) ngày 24-4-2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Võ Thị X** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị X: Ông **Phạm Văn Hồng** - Văn phòng Luật sư Phạm Văn Hồng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Chị **Trần Thị D**

2.2. Anh **Phạm Văn T1**

Cùng nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh T là chị Trần Thị D, nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2015). (Có mặt).

2.3. Bà **Châu Thị Mỹ N1** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà **Cao Thị N2** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

3.2. Ông **Ngô Văn B** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

3.3. Chị **Ngô Thị Em N3** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.4. Chị **Ngô Thị Diễm T2** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.5. Anh **Ngô Đèo K** - Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.6. Ông **Dương Hồng A** - Nơi cư trú: Khóm 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện V: Ông **Hồ Công N4** - Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà **Võ Thị X** (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Võ Thị X trình bày:*

Bà và ông Ngô Văn B chung sống với nhau từ năm 1981 cho đến nay. Năm 1987, cha mẹ chồng bà là ông Ngô Văn N (chết năm 2015) và bà Cao Thị N2 có cho vợ chồng bà một phần đất diện tích 1.980m² thuộc thửa 287, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Khi cha mẹ chồng cho thì không có làm giấy tờ gì, đến năm 2002 thì chồng bà ông Ngô Văn B được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Năm 2013, ông B có chuyển nhượng cho anh Phạm Văn T1, chị Trần Thị D một phần đất diện tích 407m² với giá là 130.000.000đ và chuyển nhượng cho bà Châu Thị Mỹ N1 một phần đất diện tích 128m² với giá là 42.000.000đ, hai phần đất chuyển nhượng thuộc thửa 287. Khi biết ông B chuyển nhượng đất thì bà có gọi điện thoại về ngăn cản và có báo chính quyền địa phương nhưng không có ai lập biên bản. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013 giữa ông B với anh T1, chị D và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 giữa ông B với bà N1 để giao trả đất cho bà và ông B vì phần đất này là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông B

chuyển nhượng đất thì không hỏi ý kiến của bà và bà không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/6/2014, bà Võ Thị X yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 106 tờ bản đồ số 38 diện tích 407,3m² đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do anh Phạm Văn T1, chị Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn chị Trần Thị D và cũng là người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Phạm Văn T1 trình bày:*

Tháng 07/2013, chị và chồng chị là anh Phạm Văn T1 có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn B một phần đất diện tích 407,3m² với giá là 130.000.000đ và chị đã giao tiền đủ cho ông Ngô Văn B. Hiện nay, vợ chồng chị đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông B, số thửa là 106 diện tích 407,3m².

Với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X thì chị không đồng ý lý do là phần đất chị mua là phần đất của ông B do cha mẹ ông B cho riêng ông B.

** Bị đơn bà Châu Thị Mỹ N1 trình bày:*

Tháng 07/2013, bà có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn B một phần đất có diện tích là 128m² nhưng diện tích theo đo đạc thực tế là 98,6m² với giá là 42.500.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay và bà đã giao tiền đủ cho ông B. Sau khi chuyển nhượng bà đã nhận đất quản lý sử dụng cho đến nay. Hiện nay, bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông B. Việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông B thì để bà và ông B tự thỏa thuận giải quyết, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Với yêu cầu khởi kiện của bà X thì bà không đồng ý lý do là phần đất bà chuyển nhượng là đất của ông Ngô Văn B. Khi mua đất bà có nhờ chị ruột của bà báo cho bà X biết nhưng bà X không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn B trình bày:*

Ông với bà Võ Thị X kết hôn năm 1982, đến năm 1987 cha mẹ ông là ông Ngô Văn N (chết năm 2015) và bà Cao Thị N2 có cho riêng ông một phần đất diện tích 1.980m² thuộc thửa 287 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Năm 2002, ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ cho ông phần đất trên là để ở không được sang bán nhưng sau đó con ông bị bệnh nên ông có mượn tiền nhiều người để trị bệnh cho con. Vì vậy, đến tháng 07/2013 ông đã chuyển nhượng phần đất trên để trả nợ (số tiền nợ này là nợ chung của vợ chồng ông). Ông chuyển nhượng cho chị Trần Thị D và anh Phạm Văn T1 một phần đất diện tích 407,3m² với giá là 130.000.000đ và chuyển nhượng cho bà Châu Thị Mỹ N1 một phần đất đất diện tích trên giấy là 128m² nhưng khi đo đạc thực tế diện tích là 98,6m² với giá là 42.500.000đ, ông đã nhận đủ tiền.

Với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X thì ông không đồng ý vì phần đất mà ông đã chuyển nhượng là của cha mẹ ông cho riêng ông; hơn nữa, ông chuyển nhượng đất là để trả nợ chung của ông với bà X.

Đối với phần đất ông chuyển nhượng cho bà N1 thì ông và bà N1 chỉ mới làm giấy tay mua bán đất chưa lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu do nhà nước quy định. Nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên cho bà N1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị N2 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ruột bà cho bà vào khoảng năm 1955. Sau đó, đất đưa vô tập đoàn và đến năm 1981 thì cả tập đoàn đã trả đất lại cho bà. Năm 1987, bà và chồng bà là ông Ngô Văn N cho con là ông Ngô Văn B phần đất trên nhưng khi cho bà có nói với ông B chỉ được ở không được bán. Năm 2013, ông B có hỏi bà bán phần đất trên để trả nợ thì bà đồng ý.

Với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X thì bà không đồng ý vì phần đất trên bà cho riêng con bà là ông Ngô Văn B và việc ông B chuyển nhượng đất cho chị D, anh T1 và bà N1 để trả nợ thì bà cũng đồng ý.

** Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm có ý kiến trình bày:*

Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất) ông Ngô Văn B kê khai trong sổ mục kê đất ở thửa 287 diện tích 1.980m² loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 20/02/2001, ông Ngô Văn B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở thửa số 287, diện tích 1.980m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn B (trên giấy chứng nhận ghi tên Ngô Văn B). Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn B được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé là cấp cho hộ gia đình nhưng hộ ông B tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm những ai thì không xác định được. Trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Văn T1 và chị Trần Thị D được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 chị D không ban hành quyết định.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 06/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Áp dụng: Điều 167; Điều 188 Luật đất đai; Điều 689; Điều 692 Bộ luật dân sự; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị X.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013 giữa ông Ngô Văn Bé với anh Phạm Văn T1, chị Trần Thị D và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 giữa ông Ngô Văn B với bà Châu Thị Mỹ

N1, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03798 cấp ngày 26/11/2013 cho anh Phạm Văn T1 và chị Trần Thị D đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 38 diện tích 407,3m² đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí do đặc, định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16/10/2017, nguyên đơn Võ Thị X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị X đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, lý do: Phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Ngô Văn B và bà Võ Thị X nhưng cá nhân ông B tự chuyển nhượng cho anh T1, chị D và bà N1 là không đúng; ông B không có trả nợ cho cá nhân bà X mà trả nợ chung của gia đình. Nếu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông B và bà X phải cùng có nghĩa vụ hoàn trả tiền cho các bên nhận chuyển nhượng.

Chị Trần Thị D và anh Phạm Văn T1 (do chị D đại diện) không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà X.

Ông Ngô Văn B, bà Cao Thị N2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà X.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm về việc xác định quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long vì thửa đất này không phải là tài sản riêng của ông Ngô Văn B mà là tài sản chung của vợ chồng ông Ngô Văn B và bà Võ Thị X. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị X; bà X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V và anh Ngô Đèo K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Thị Mỹ N1, Dương Hồng A, Ngô Thị Em N3 và Ngô Thị Diễm T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn

cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện V, bà N1, ông A, anh K, chị N3 và chị T2.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị X về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013 giữa ông Ngô Văn B với anh Phạm Văn T1 và chị Trần Thị D, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 giữa ông Ngô Văn B với bà Châu Thị Mỹ N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo sự trình bày của bà Võ Thị X, ông Ngô Văn B và bà Cao Thị N2 thì nguồn gốc phần đất diện tích 1.980m² thuộc thửa 287, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là của ông Ngô Văn N và bà Cao Thị N2 (cha mẹ của ông Ngô Văn B) cho. Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông B ngày 20/02/2001 thì chỉ ghi nguồn gốc đất là “của cha mẹ cho”, không xác định rõ là cho cá nhân ông B hay cho vợ chồng ông B. Tuy nguồn gốc đất ghi là của cha mẹ cho và được bà Cao Thị N2 xác nhận nhưng thực tế vào thời điểm cho đất thì cha mẹ ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có kê khai trong Sổ địa chính. Ông B cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất trên là tài sản riêng của ông B. Trong khi đó, thời điểm ông B đăng ký quyền sử dụng đất (ngày 20/02/2001) là thời điểm trong thời kỳ hôn nhân của ông B, bà X và ông bà đã cùng trực tiếp sử dụng phần đất này từ thời điểm năm 1987. Do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên ông B nhưng ông B không chứng minh được đây là tài sản riêng của ông nên theo quy định tại khoản 1 Điều 131 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình và khoản 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì đây là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà X.

Do vậy, việc bà X, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X và Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định thửa đất số 287 là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà X là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, ngày 30/10/2013, ông B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T1 và chị D đối với phần đất diện tích 407,3m², thửa số 106 (thuộc thửa 287 cũ), tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, với giá 130.000.000đ. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B là không đúng quy định tại Điều 219 và Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2005 do phần đất chuyển nhượng là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có ông B ký hợp đồng chuyển nhượng, bà X không ký. Tuy nhiên, sau khi ông B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T1 và chị D thì bà X có biết việc chuyển nhượng này của ông B; tại phiên tòa phúc thẩm, bà X cũng đã thừa nhận ông B đã dùng tiền chuyển nhượng này để phục vụ cho nhu cầu chung của gia đình là trả các khoản nợ hui cho gia đình. Do vậy, việc

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh T1 và chị D được xem là hợp pháp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với và Châu Thị Mỹ N1, xét thấy, giữa ông B và bà N1 có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 về việc chuyển nhượng đất tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, diện tích theo đo đạc thực tế là 98,6m², thửa số 107 (thuộc thửa 287 cũ), tờ bản đồ số 38, với giá chuyển nhượng là 42.500.000đ. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không có chữ ký của bà X, không có công chứng, chứng thực nhưng bà X cũng thừa nhận là sau khi ông B chuyển nhượng đất cho bà N1 khoảng nửa tháng thì bà có biết việc chuyển nhượng này của ông B và bà cũng xác định ông B có dùng tiền chuyển nhượng này để trả nợ hụi cho gia đình bà; phía bà N1 đã thanh toán tiền chuyển nhượng đầy đủ cho ông B và đã nhận đất sử dụng, có trồng cây lâu năm không ai phản đối, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý hành chính. Do đó, căn cứ tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà N1.

Như vậy, bản án sơ thẩm không tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh T1 và chị D, giữa ông B với bà N1 là hoàn toàn có căn cứ, đúng như quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã nêu. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh T1 và chị D và giữa ông B với bà N1.

Tuy nhiên, xét thấy, bản án sơ thẩm không tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà N1 như hướng dẫn của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là không đảm bảo cho việc thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, bổ sung thêm nội dung này.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03798 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/11/2013 cho ông Phạm Văn T1 và bà Trần Thị D, xét thấy:

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh T1 và chị D và xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V đối với anh T1 và chị D là đúng quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà X và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03798 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/11/2013 cho anh T1 và chị D.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Xuyên.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 06/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

1. Áp dụng Điều 689 và Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 131 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; các điều 99, 167 và 188 của Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013 giữa ông Ngô Văn B với anh Phạm Văn T1 và chị Trần Thị D, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 giữa ông Ngô Văn B với bà Châu Thị Mỹ N1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03798 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long cấp cho anh Phạm Văn T1 và chị Trần Thị D ngày 26/11/2013.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 giữa ông Ngô Văn B với bà Châu Thị Mỹ N1 đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 98,6m², thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/11/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long).

Bà N1 có quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của 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:

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị X 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Võ Thị X đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Long theo biên lai thu số 0008314 ngày 16/10/2017.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THA huyện Vũng Liêm;
- Đ/s;
- Lưu: Tòa Dân sự; hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Hà