TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2023/DS-PT
Ngày: 05/04/2023
V/v tranh chấp:*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Ông Trần Minh Hải

- Thư ký phiên toà: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Mai Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 268/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022; về việc tranh chấp:*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện PT bị kháng cáo, Viện kiểm sát kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 68/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn TL, sinh năm 1979; Ông Lê QH, sinh năm 1977, cùng cư trú: khóm T2, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị HL, sinh năm 1982, cư trú: xã BTĐ, huyện PT, tỉnh An Giang.

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

+ Ông Cao VT, sinh năm 1980. Nơi cư trú: xã BTĐ, huyện PT, tỉnh An Giang.

+ Ông Lâm HP, sinh năm 1976, cư trú: xã BTĐ, huyện PT, tỉnh An Giang.

+ Ông Lê CH, sinh năm 1960, cư trú: xã BTĐ, huyện PT, tỉnh An Giang.

- *Người làm chứng*: Ông Lê CN, sinh năm 1964, cư trú: xã BTĐ, huyện PT, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị HL, ông Cao VT.

Viện kiểm sát nhân dân huyện PT kháng nghị.

(*Tại phiên tòa bà HL, ông VT có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải bà Nguyễn TL và ông Lê QH cùng thống nhất trình bày:

Do chỗ quen biết nên vào ngày 27/8/2018 bà HL ký thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích đất 3.000m^2 giá chuyển nhượng là 105.000.000đ (một trăm lẻ năm triệu đồng), vợ chồng bà đã giao tiền đủ cho bà HL, do phần đất này chưa được cấp giấy nằm liền kề phần đất mà bà HL đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà, hiện nay diện tích đất này chỉ có 1.370m^2, tại thửa số 67, tờ bản đồ số 60, đất tọa lạc xã BTĐ, huyện PT, bà cũng đồng ý nhận diện tích đất hiện tại, nhưng bà HL, ông VT không đồng ý ký tên để làm thủ tục kê khai đăng ký theo quy định.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/8/2018, vợ chồng bà với bà HL và ông VT, phía bà chấp nhận, nhận diện tích đất theo đo đạc 1.370m^2, tại thửa số 67, tờ bản đồ số 60 như thực tế. Vì đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác. Diện tích này bà đã bán hết cho ông HP với giá 105.000.000 đồng/1.296m^2, bà đã nhận tiền cọc 10.000.000 đồng và ông HP đã canh tác từ năm 2019 đến nay, khi nào bà sang tên chuyển nhượng cho ông HP thì ông HP sẽ trả số tiền còn lại cho bà.

* Bà Lê Thị HL trình bày: Toàn bộ các khoản tiền nợ bà TL do vợ chồng ông, bà trực tiếp nhận, cha mẹ, ông CN bà C không có nhận cũng không ký nhận, toàn bộ nợ là 3.700.000.000đ bên gia đình bà giao 231 công đất tầm điền, trong đó bà (HL) đứng tên ½ diện tích còn lại cha, mẹ là ông CN bà C đứng tên ½ diện tích, nhưng do bên bà TL chưa tính nên hiện nay không biết còn nợ hay không. Phần diện tích 1.370m^2 không nằm trong 231 công trừ nợ, lý do bà TL canh tác phần diện tích này là vì nằm liền kề phần diện tích 231 công, trong diện tích đất của bà và ông Lê CN không có diện tích nào 3.000m^2 để chuyển nhượng cho bà TL. Trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/8/2018 là chữ ký của bà(HL) nhưng khi ký chỉ là giấy trắng không có nội dung gì hết, gia đình bà không có chuyển nhượng diện tích đất 1.370m^2 với bà TL, cũng không có giao diện tích đất này cho bà TL, vì diện tích đất này gia đình đang cố cho ông CH, ông CH đang canh tác, nên không đồng ý theo yêu cầu của phía bà TL.

* Ông Cao VT trình bày: Ông là chồng của bà HL, gia đình ông không có chuyển nhượng diện tích đất 1.370m^2 với bà TL, cũng không có giao diện tích đất này

cho bà TL, vì diện tích đất này gia đình đang cố cho ông CH, ông CH đang canh tác, nên không đồng ý theo yêu cầu của phía bà TL.

* Ông Lâm HP trình bày: Vào tháng 6/2019, ông nhận chuyển nhượng của bà TL nhiều phần đất, trong đó có 01 phần không có giấy khoảng 1.370m^2, giá thỏa thuận là 105.000.000đ/1.296m^2, ông đưa cọc trước cho bà TL 10.000.000đ, ông nhận đất canh tác, khi chuyển nhượng xong ông trả đủ theo diện tích thực tế, hiện nay giữa vợ chồng bà TL và vợ chồng bà HL tranh chấp việc chuyển nhượng tùy các bên giải quyết, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

* Ông Lê CH trình bày: Ông là anh ruột của ông CN là bác của HL, trước đây gia đình của HL có cố cho ông 1 phần diện tích đất việc cầm cố này hai bên tự tính với nhau, đến năm 2019 ông Lâm HP có mua diện tích đất của bà TL (có nguồn gốc đất của HL) khoảng 7 công tầm cắt và khoảng hơn công tầm cắt đất chưa có giấy, tổng cộng là 8 công tầm cắt (mỗi công tầm cắt 1.296m^2), giá thuê của ông HP mỗi năm làm 3 vụ là 35.000.000đ, nếu làm 2 vụ là 20.000.000đ, trả tiền thuê hàng năm, không thỏa thuận thời hạn thuê bao lâu. Nay các bên tranh chấp diện tích đất (1.370m^2) chưa được cấp giấy tùy Tòa án giải quyết, còn việc thuê đất canh tác giữa ông và ông Lâm HP tự tính với nhau không yêu cầu trong vụ án này.

* Ông Lê CN trình bày: ông là cha ruột của HL và cha vợ của VT, vào khoản năm 2003, ông có đứng ra nói chuyện thỏa thuận mua của ông Lê VC cùng ấp diện tích đất khoản 1,5 công tầm điền tương ứng 1.500m^2 đất này đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, còn tiền, vàng là của VT và HL lấy từ tiền (vàng) cưới ra mua, nên phần đất này là của VT và HL chứ không có liên quan gì đến ông, ông cũng không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Toà án nhân dân huyện PT đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129 và Điều 500 Bộ Luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 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.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn TL và ông Nguyễn QH đối với bà Lê Thị HL và ông Cao VT về "Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất".

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 27/8/2018 giữa bà Nguyễn TL và ông Nguyễn QH với bà Lê Thị HL và ông Cao VT có diện tích đất là 1.370m^2, tại thửa 67, tờ bản đồ số 60.

- Bà Nguyễn TL và ông Nguyễn QH được sử dụng diện tích đất là 1.370m^2, tại thửa 67, tờ bản đồ số 60, tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 theo sơ đồ hiện trạng khu đất

do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện PT lập ngày 07/7/2020, bà TL và ông QH phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký diện tích đất này theo quy định pháp luật.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 20/09/2022, bà Lê Thị HL, ông Cao VT cùng kháng cáo với nội dung: "đề nghị xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn".

Ngày 27/09/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện PT ban hành quyết định số 322/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Toà án nhân dân huyện PT theo hướng Sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa vợ chồng bà Nguyễn TL, ông Lê QH với bà Lê Thị HL là vô hiệu.

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Nguyễn TL, ông Nguyễn QH có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Lê Thị HL, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao VT vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Bị đơn bà Lê Thị HL phát biểu quan điểm: Hoàn toàn không có việc vợ chồng bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông QH bà TL như nội dung mà ông bà đã khởi kiện. Trước đây vợ chồng bà có vay tiền của bà TL, ông QH nhiều lần với tổng số tiền 3.700.000.000đ, do không có khả năng trả nên bà và cha là ông Lê CN đã phải giao 231 công đất ruộng để trừ nợ, phần đất tranh chấp hiện nay không nằm trong số diện tích 231 công này và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Phần diện tích thực tế cũng chỉ là 1.500m^2, chứ không phải là 3.000m^2. Trước đây bà TL yêu cầu bà đến nhà ký tên vào rất nhiều hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ khác nhau do bà TL đã làm sẵn mà bà cũng không biết được nội dung và cũng không đọc lại. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/8/2018 chồng bà ông VT cũng không ký tên.

Hiện tại phần đất này ai đang canh tác bà cũng không biết, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì vợ chồng bà không chuyển nhượng đất cho ông QH, bà TL.

Ông Cao VT thống nhất với lời trình bày của bà TL và không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như: Thụ lý vụ án theo đúng quy định Điều 285, đảm bảo thời hạn chuẩn

bị xét xử phúc thẩm theo Điều 286; triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 294.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Giữ nguyên quan điểm mà Viện kiểm sát nhân dân huyện PT đã nêu tại Quyết định kháng nghị số 322/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Toà án nhân dân huyện PT với các căn cứ sau đây:

Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà TL, ông QH với bà HL thể hiện phần diện tích đất mà bà HL chuyển nhượng là 3.000m^2. Tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện được đầy đủ nội dung phần diện tích chuyển nhượng này tọa lạc tại đâu, mục đích sử dụng đất và diện tích chuyển nhượng ghi trong hợp đồng hoàn toàn không đúng so với diện tích thực tế đo đạc được là 1.370m^2. Phần diện tích đất chuyển nhượng đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa vợ chồng bà TL, ông QH với bà HL, tuy được lập thành văn bản nhưng không có công chứng hoặc chứng thực là vi phạm điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Mặt khác phần diện tích đất 1.370m^2 là tài sản chung của vợ chồng bà HL và ông VT nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 27/8/2018 thì chỉ có mình bà HL mà không có sự tham gia của ông VT là vi phạm quyền định đoạt tài sản chung của vợ chồng.

Xét thấy, việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà TL, ông QH với bà HL và ông VT phần đất có diện tích 1.370m^2 tại thửa số 67, tờ bản đồ số 60, là không có căn cứ. Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân huyện PT và kháng cáo của bà Lê Thị HL, ông Cao VT.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử: sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện PT, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TL và ông QH, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà Nguyễn TL với ông Nguyễn QH với bà Lê Thị HL là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị HL nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định. Viện kiểm sát nhân dân huyện PT ban hành quyết định kháng nghị trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm bà HL, ông VT có mặt, bà TL và ông QH vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Lâm HP, ông Lê CH mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do, do đó việc xét xử được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp:

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà TL và ông QH thì ông bà cho rằng, do chỗ quen biết nên vào ngày 27/8/2018 chị HL có ký thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng bà phần đất có diện tích 3.000m^2, giá chuyển nhượng là 105.000.000đ, đất chưa được cấp GCNQSDĐ hiện nay đất thì ông bà đã nhận và đã chuyển nhượng lại cho ông Lâm HP, tiền thì bà đã trả đủ cho bà HL, do phần đất này nằm liền kề với phần đất mà bà HL đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà trước đó, nên diện tích thực tế hiện nay chỉ là 1.370m^2 nhưng vợ chồng bà vẫn chấp nhận. Nay yêu cầu bà HL, ông VT ký tên để ông bà làm thủ tục kê khai đăng ký QSDĐ theo quy định thì bà HL, ông VT không chịu ký.

Bà Lý không thừa nhận việc có chuyển nhượng QSDĐ cho ông QH và bà TL như lời bà TL trình bày, trước đây bà và chồng là ông VT có vay và nợ của bà HL với số tiền 3.700.000.000đ và bà HL đã phải cùng với cha mẹ ruột của bà là ông CN và bà C phải giao cho bà TL 231 công đất tầm điền để trừ nợ.

Đối với phần diện tích 1.370m^2, thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã BTĐ không nằm trong diện tích 231 công mà bà đã giao cho bà TL, trên thực tế bà cũng không có phần đất nào có diện tích 3.000m^2 để chuyển nhượng cho bà TL và ông QH.

Tại phiên tòa bà HL xác định rằng trước đây khi giao cho bà TL và ông QH 231 công đất để trừ nợ, bà TL đã yêu cầu bà ký tên vào rất nhiều hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, bà chỉ biết ký tên và cũng không đọc lại không kiểm tra nội dung, các hợp đồng này đều được đánh máy sẵn. Ngoài ra bà TL còn đưa cho bà ký tên vào các trang giấy trắng.

Đối với phần diện tích 1.370m^2 đất này vài năm trước đây bà đã cố cho ông Lê CH, còn hiện nay ông CH có cho ai thuê lại hay đã chuyển nhượng gì cho ai thì bà cũng không biết. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà TL và ông QH.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà TL, ông QH với bà HL thể hiện phần diện tích đất mà bà HL chuyển nhượng là 3.000m^2. Tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện được đầy đủ nội dung phần diện tích chuyển nhượng này tọa lạc tại đâu, mục đích sử

dụng đất và diện tích chuyển nhượng ghi trong hợp đồng hoàn toàn không đúng so với diện tích thực tế đo đạc được là 1.370m^2. Phần diện tích đất chuyển nhượng đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa vợ chồng bà TL, ông QH với bà HL, tuy được lập thành văn bản nhưng không có công chứng hoặc chứng thực là vi phạm điểm a khoản 3 điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Mặt khác phần diện tích đất 1.370m^2 là tài sản chung của vợ chồng bà HL và ông VT nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 27/8/2018 thì chỉ có mình bà HL mà không có sự tham gia của ông VT là vi phạm quyền định đoạt tài sản chung của vợ chồng.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà TL, ông QH với bà HL và ông VT phần đất có diện tích 1.370m^2 tại thửa số 67, tờ bản đồ số 60, là không có căn cứ. Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân huyện PT và kháng cáo của bà Lê Thị HL, ông Cao VT sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện PT, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TL và ông QH tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà Nguyễn TL với ông Nguyễn QH với bà Lê Thị HL là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do ở giai đoạn sơ thẩm các bên đương sự không có yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để giải quyết.

Ngoài ra theo Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2023/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện PT gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm thì nguyên đơn ông QH có họ là "Lê" và điều này cũng phù hợp với thông tin mà ông đã ghi trong đơn khởi kiện và có bản sao giấy chứng minh nhân dân kèm theo nhưng trong phần Quyết định của bản án thì cấp sơ thẩm lại ghi là "Nguyễn", do đó cũng cần phải sửa lại cách tuyên cho đúng.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà HL, ông VT được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, bà TL và ông QH phải chịu tiền án phí DSST theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị HL, ông Cao VT và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện PT.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 201/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang.

Áp dụng: Điều 166, 167, 168, 169, 188 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 116, 117, 118, 119, 280; 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn TL và ông Lê QH, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 27/8/2018 giữa bà Nguyễn TL, ông Lê QH với bà Lê Thị HL là vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn TL và ông Lê QH phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà TL và ông QH đã nộp theo biên lai thu số 0006759 ngày 16/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị HL, ông Cao VT không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện PT hoàn lại cho bà HL, ông VT mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005433 ngày 26/09/2022, 0005490 ngày 21/09/2022.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 201/2022/DS-ST ngày 13/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện PT, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND. AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1)
- Toà Dân sự (2)
- VP Tòa án tỉnh (1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- Lưu: HS.

Lê Thanh Hoàng