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

Bản án số: 254/2023/DS-PT

Ngày 14 tháng 11 năm 2023

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 AN GIANG

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 14 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 219/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 256/2023/QĐXX-PT ngày 02 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1978 (Có mặt);

Nơi cư trú: số 512/13, tổ 4, kh T K 4, phường M H, thành phố L X, tỉnh AG.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé Ch, sinh năm 1967 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 399/12, tổ 12B, kh T K 1, phường M H, thành phố L X, tỉnh A G.

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

Bà Đinh Thị Thúy H, sinh năm 1985 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 512/13, tổ 4, kh T K 4, phường M H, thành phố L X, tỉnh A G.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Hoàng C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Lê Hoàng C trình bày:

Ông và bà Ch là hàng xóm, ông biết được bà Ch có cho vay nên khi cần tiền kinh doanh thì ông và vợ là bà H có liên hệ với bà Ch để vay tiền nhưng bà Ch yêu cầu phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin thì bà Ch mới đồng ý cho vay.

Ông và bà Ch thỏa thuận ông C và bà Ch sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 547m^2, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 22 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên thực chất đây là hợp đồng vay, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì khi nào cần tiền ông sẽ đến gặp bà Ch để nhận, nhận bao nhiêu sẽ làm biên nhận riêng và đóng lãi đối với số tiền đã nhận, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng.

Ngày 11/3/2019 ông C, bà H cùng với bà Ch đến Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản số 22, diện tích 547m^2, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 06/02/2013 cho ông Lê Hoàng và được Văn phòng công chứng xác nhận công chứng số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 11/3/2019. Việc chuyển nhượng chỉ ký kết hợp đồng, không có nhận tiền và không có việc bàn giao đất.

Sau khi ký hợp đồng xong, ông làm ăn được nên đến nay ông không có nhận tiền của bà Ch nhưng do bận làm ăn ông chưa ký hủy hợp đồng với bà Ch và ông cũng có ý định giữ hợp đồng để khi nào cần tiền thì đến gặp bà Ch để vay mà không cần làm lại hợp đồng mới.

Khoảng mấy tháng sau bà Ch có đến nhà đòi tiền lãi, lúc này ông mới biết sự việc vợ ông là bà H và mẹ ông có vay tiền của bà Ch mà không cho ông hay. Lúc này ông cũng không rõ số tiền vay bao nhiêu, ông có xin bà Ch cho qua tết sẽ đóng lãi cho bà Ch.

Sau đó, bà Ch có kêu người đến làm hàng rào trên đất nên ông mới kiện và biết là bà Ch đã làm thủ tục sang tên đối với diện tích đất 547m^2 của ông, về bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sau này ông mới biết vợ ông là bà H đã đưa cho bà Ch.

Đối với các quyết định bồi hoàn, thu hồi đất… thì ông không được thông báo và không biết. Hiện đất Nhà nước chưa thi công vẫn còn giữ nguyên hiện trạng.

Nay ông yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản số 22, diện tích 547m^2, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 06/02/2013 cho ông Lê Hoàng và được Văn phòng công chứng xác nhận công chứng số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 11/3/2019, do đây thực chất là hợp đồng vay nhưng ông không có chứng cứ chứng minh về hợp đồng vay.

Sau khi tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, ông đồng ý trả số tiền vay mà vợ ông là bà H đã vay từ bà Ch nhưng nay ông không xác định được số tiền cụ thể.

Ông xác định không tranh chấp gì về diện tích đất, vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Ngoài yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu ông không có yêu cầu nào khác. Do không có yêu cầu về đất và nay không xác định được mốc ranh nên ông không yêu cầu đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ diện tích đất.

Đối với biên nhận ngày 11/3/2019 ông xác định không viết hay ký tên mà biên nhận do vợ ông là bà H viết và ký tên, ông không nhận tiền từ bà Ch.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bé Ch trình bày:

Vào năm 2019, ông C có liên hệ với bà để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản số 22, diện tích 547m^2, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 06/02/2013 cho ông Lê Hoàng C. Lúc này ông đã cầm cố diện tích đất này cho bà Nguyễn Bích Tr để vay số tiền 100.000.000 đồng nhưng cần thêm tiền nên đã kêu bà để bán lại, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng với giá 200.000.000 đồng.

Vào ngày 11/3/2019, ông C và bà H cùng với bà Ch đến Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn phòng công chứng xác nhận công chứng số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 11/3/2019.

Sau khi ký hợp đồng bà đã giao cho ông C, bà H số tiền 200.000.000 đồng và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này do bà không đem đủ tiền nên có mượn của bà Biện Thị Kim L số tiền 40.000.000 đồng để giao đủ cho ông , bà H. Khi bà đi ra phía trước để lấy tiền của bà L khi trở vào Phòng công chứng bà thấy Biên nhận ngày 11/3/2019 đã được viết xong và có chữ ký của ông C, vì tin tưởng đã ký hợp đồng công chứng nên bà không hỏi lại hay yêu cầu lăn tay mà đưa đủ tiền cho ông C, bà H.

Lúc này bà thấy ông C, bà H có đưa tiền trả cho bà Trâm tại Phòng công chứng và bà có hỏi mới biết đất này trước đây cầm cho bà Tr số tiền 100.000.000 đồng.

Việc bàn giao đất ông có nói kêu cán bộ địa chính vào đo theo giấy, đất đến đâu giao đến đó theo hồ sơ kỹ thuật khu đất. Sau đó, bà bị đau lưng cần nhập viện mổ nên chưa thực hiện ngay được, đến khi khỏe bà đã đi thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục sang tên không đo đạc lại do cán bộ nói đã có hồ sơ kỹ thuật và sang tên cả thửa nên không cần đo.

Đến năm 2020 bà vào nhận đất để làm hàng rào nhưng lúc này ông C, bà H bỏ địa phương đi đâu không rõ nên bà có trao đổi với cha của ông thì được cha ông đồng ý. Tuy nhiên, khi bà đang làm hàng rào thì ông quay về ngăn cản, bà có báo chính quyền địa phương, sau đó ông khởi kiện nên bà ngưng thực hiện và để các vật dụng như trụ đá… trên đất cho đến nay. Do loại đất cây lâu năm, hiện vẫn là đất trống có một số cây trồng, vật kiến trúc trên đất bà đều không yêu cầu. Khi Nhà nước thu hồi, bồi hoàn bà đều chấp hành và bàn giao đất để làm đường.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà có ý kiến như sau: Đây là hợp đồng chuyển nhượng thật sự có công chứng và biên nhận nhận tiền, bà đã nhận đất. Việc ông nói hợp đồng vay là không đúng, trên thực tế bà H có vay tiền của bà nhưng là khoản vay khác có giấy tờ riêng không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng này, những khoản vay đó bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Ngoài ra, bà không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì trong hồ sơ, bà thống nhất không yêu cầu đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ diện tích đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Thúy H trình bày:

Vào năm 2019, do làm ăn khó khăn nên bà nói với chồng là ông C ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Ch để vay số tiền 200.000.000 đồng, đối với thửa đất số 81, tờ bản số 22, diện tích 547m^2, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Vào ngày 11/3/2019, vợ chồng bà, ông C với bà Ch có đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng, sau khi ký tên vào hợp đồng xong ông C về trước, bà xác định ông C không viết hay ký tên vào Biên nhận ngày 11/3/2019 mà do bà tự viết và ký tên.

Khi ra Phòng công chứng bà có đem theo bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi ký hợp đồng, viết biên nhận bà đã nhận số tiền 200.000.000 đồng của bà Ch rồi giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch. Toàn bộ sự việc bà giấu không cho ông C hay, do lúc này bà thiếu nợ nhiều người, trong đó có bà Tr đi theo đến phòng công chứng để hủy hợp đồng cầm cố với bà Tr và trả tiền cho bà Tr.

Tuy nhiên, sau này làm ăn vẫn khó khăn nợ nần nhiều không thể xoay nên bà có nhờ mẹ bà đến để vay thêm 100.000.000 đồng và mẹ bà đã viết biên nhận riêng với bà Ch về khoản vay này. Ngoài ra, bà có vay thêm từ bà Ch nhiều lần

với số tiền 400.000.000 đồng, bao gồm cả khoản vay 100.000.000 đồng mẹ chồng vay dùm.

Sau đó, chồng bà là ông C bệnh nặng, bà đi nuôi bệnh chồng và không có đóng lãi cho bà Ch nhưng có điện thoại trao đổi xin bà Ch thư thả để bà tìm cách chuộc lại đất do chồng bà không hay biết. Đến khi bà về mới biết sự việc bà Ch đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch, lúc này mới phát sinh tranh chấp.

Bà xác định có nhận của bà Ch số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng và viết, ký tên vào biên nhận nhưng bà giấu ông . Do đất của bên chồng nên bà xin thương lượng được chuộc lại đất và trả lại số tiền vốn và lãi cho bà Ch nhưng bà không nêu được số tiền cụ thể. Ông C chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng mà không biết việc bà nhận tiền, viết biên nhận và giao bản chính giấy chứng nhận. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông .

Kết luận giám định số 52/KL-KTHS(TL-GT) ngày 29/7/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh An Giang:

- Chữ ký mang tên Lê Hoàng C trên tài liệu cần giám định (ký hiệu: A) so với chữ ký của Lê Hoàng C trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu: M1 đến M5) không phải do cùng một người ký ra;

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Hoàng C trên tài liệu cần giám định (ký hiệu: A) so với chữ ký của Đinh Thị Thúy H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu: M6 đến M9) có phải do cùng một người ký ra hay không;

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Hoàng C trên tài liệu cần giám định (ký hiệu: A) so với chữ ký của Nguyễn Thị Bé Ch trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu: M5, M10 đến M14) có phải do cùng một người ký ra hay không;

- Chữ viết trên tài liệu cần giám định (ký hiệu:A) so với chữ viết của Đinh Thị Thúy H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu: M6 đến M9) do cùng một người viết ra.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 119, Điều 401, Điều 407, Điều 500, 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng C đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Lê Hoàng C và bà Nguyễn Thị Bé Ch theo hợp đồng công chứng số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ do văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận ngày 11/3/2019 đối với thửa đất số 81, tờ bản số 22 tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên tỉnh An Giang do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 06/02/2013 vô hiệu và yêu cầu không công nhận bà Ch là chủ sử dụng đất thửa đất số 81, tờ bản đồ số 22, diện tích 547m^2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/11/2019.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông C phải chịu chi phí tố tụng bao gồm 2.400.000 đồng chi phí giám định, 3.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, tổng cộng 5.400.000 đồng ông đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng C không được chấp nhận do đó ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005072 ngày 11/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông Lê Hoàng C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bé Ch, bà Đinh Thị Thúy H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 8 năm 2023 ông Lê Hoàng nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

- Việc vợ chồng ông C nhận tiền trước Phòng công chứng là sai, nhân chứng là bà Nguyên Thị Bích Trâm đã đính chính là ông không có mặt tại đó. Việc nhận nợ của bà Bé Ch trả nợ cho bà Tr là 20.000.000 đồng, không phải 200.000.000 đồng. Việc Tòa án suy luận ông đang cần tiền là không đúng, vì thời điểm tháng 5/2018 gia đình ông mới bán thửa đất diện tích 99,5m^2 với giá 3.000.000.000 đồng. Do đó, năm 2019 không thể thiếu tiền nhiều đến nỗi bán đất.

- Bản án không đúng, sai sự thật và đã có lời khai nhân chứng là bà Tr.

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 547m^2 và yêu cầu bà Ch trả lại số tiền đền bù trong dự án làm bờ kè.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và

tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Lê Hoàng C kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông C theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi xem xét Đơn kháng cáo của ông C và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 11/3/2019 ông C và bà Ch cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ, nội dung hợp đồng thỏa thuận ông C chuyển nhượng cho bà Ch phần đất diện tích 547m^2, thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM575763 (CH05050) do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Hoàng C ngày 06/02/2013 trị giá 200.000.000 đồng. Khi ông C và bà Ch ký kết hợp đồng, bà H (Vợ ông) có mặt xác nhận bằng Văn bản cam kết là tài sản riêng của ông C và không có sự đóng góp của bà H. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông C và bà Ch ngày 11/3/2019 là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về giá trị chuyển nhượng, bà Ch cho rằng đã giao đủ số tiền 200.000.000 đồng cho bà H theo Biên nhận ngày 11/3/2019 và đã nhận đất cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông C không ký Biên nhận ngày 11/3/2019 mà biên nhận do bà H viết, ký tên và đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng được bà H thừa nhận tại Tờ tường trình ngày 14/4/2022, Biên bản hòa giải ngày 10/5/2023 và tại phiên tòa. Tại Kết luận giám định số 52/KL-KTHS(TL-GT) ngày 29/7/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh An Giang có nội dung "Chữ viết trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết của Đinh Thị Thúy H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M6 đến M9) do cùng một người viết ra". Xét ông C và bà H là vợ chồng hợp pháp và bà H nhận số tiền 200.000.000 đồng để trả cho bà Tr là khoản nợ chung của vợ chồng. Việc ông C cho rằng không biết bà H nhận tiền, viết biên nhận cũng như giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch là không có cơ sở. Riêng lời khai của bà Tr (Người làm chứng) có lời khai không đồng nhất nên lời khai của bà Tr cũng không đáng tin cậy. Nay ông C kháng cáo yêu cầu

tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nhưng ông không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông không được chấp nhận nên ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, án phí được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 119, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Hoàng C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng C và bà Nguyễn Thị Bé Ch do Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận số 444, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 11/3/2019 đối với phần đất diện tích 547 m^2, thửa đất số 81, tờ bản số 22, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang vô hiệu và yêu cầu không công nhận bà Ch là chủ sử dụng phần đất diện tích 547m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Bé Ch ngày 27/11/2019.

4. Về chi phí tố tụng: ông Lê Hoàng C phải chịu 5.400.000 đồng chi phí giám định và thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Ông Lê Hoàng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005072 ngày 11/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

5.2 Bà Nguyễn Thị Bé Ch và bà Đinh Thị Thúy H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Hoàng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Án phí được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002169 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

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 bị 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP.Long Xuyên;
- TAND TP.Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Minh Lễ **Trương Văn Hai** **Trần Thị Thúy Hà**