

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 18/2018/DS- PT.

Ngày 07/02/2018.

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 BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khôi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 07/ 02 /2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2017/TLPT-DS ngày 02/11/2017 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện YT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2017/QĐ-PT ngày 22/11/2017, quyết định hoãn phiên tòa số: 117/2017/QĐ-PT ngày 11/12/2017, quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2018/QĐ-PT ngày 12/01/2018, giữa các đương sự:

- | | | |
|----------------|-------------------|--------------------------|
| 1. Nguyên đơn: | Ông Nguyễn Đình D | Sinh năm 1966 (Có mặt) |
| | Bà Nguyễn Thị S | Sinh năm 1966 (Có mặt) |
| 2. Bị đơn: | Anh Nguyễn Đình Q | Sinh năm 1973 (Vắng mặt) |
| | Chị Trần Thị H | Sinh năm 1975 (Vắng mặt) |

Đều địa chỉ: Thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Dương Ngọc G, sinh năm 1972 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chị Đỗ U, sinh năm 1975 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đều địa chỉ: Phố ĐN, thị trấn CG, huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

3.3. Ủy ban nhân dân xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang do bà Nguyễn Thị Q, cán bộ tư pháp xã TS đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/9/2017 của Chủ tịch UBND xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông D, bà S - Là nguyên đơn.

4.2. Anh Q, chị H - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2017, các lời khai tiếp theo ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị S trình bày: Năm 2004 ông bà có nhận chuyển nhượng 165m² đất tại thửa đất 605, tờ bản đồ số 11 tại thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang của anh Q và chị H với giá 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), các bên viết giấy chuyển nhượng ngày 10/8/2004, vợ chồng ông đã trả đủ tiền cho anh Q, chị H, anh Q, chị H đã bàn giao toàn bộ diện tích đất cho ông bà sử dụng, nhưng vì là anh em ruột nên việc thanh toán và giao nhận đất các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có ai biết, không có cơ quan nào xác nhận. Gia đình ông quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 2004 và đã thực hiện việc nộp thuế sử dụng từ năm 2004 đến năm 2015. Do ông bà và anh Q là anh em ruột nên anh không đến Ủy ban nhân dân xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay mà ông cho anh Q, chị H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn tại Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện YT, Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn BH. Năm 2015 anh Q, chị H trả ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến ngày 19/4/2016 ông bà và anh Q, chị H mới đến Ủy ban nhân dân xã TS để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 tại Ủy ban nhân dân xã TS ông bà mang hợp đồng về nhà cất giữ. Ngày 11/11/2016 Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2016/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản của anh Q, chị H, trong bảng danh sách tài sản bị phong tỏa có thửa đất số 605, tờ bản đồ 11 là tài sản mà anh Q, chị H đã chuyển nhượng cho ông bà từ ngày 10/8/2004. Ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện YT công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 giữa ông bà với anh Q và chị H là hợp pháp. Ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang hủy bỏ một phần

quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2016/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2016 đối với thửa đất 605, tờ bản đồ 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Anh Nguyễn Đình Q và chị Trần Thị H trình bày có cùng nội dung: Thửa đất 605, tờ bản đồ 11 diện tích 165 m² là tài sản chung của vợ chồng anh chị, năm 2004 vợ chồng anh thống nhất bán cho vợ chồng ông D, bà S với giá 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), các bên đã làm giấy chuyển nhượng viết tay vào ngày 10/8/2004, vợ chồng anh chị đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng ông D bà S sử dụng và đóng thuế từ năm 2005 đến năm 2015, vì là anh em ruột nên việc thanh toán và giao nhận đất các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có ai biết, không có cơ quan nào xác nhận. Từ năm 2006 anh có 03 lần mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà S để thế chấp vay tiền tại Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện YT, Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn BH. Đến ngày 19/4/2016 hai bên đến Ủy ban nhân dân xã TS làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã TS chứng thực hợp đồng, số chứng thực 49/2016, quyền số 01/2016/TP-/CC-SCT/HĐGD. Sau khi làm hợp đồng và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TS ông D không mang đi đăng ký đến khi xảy ra việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng anh chị với anh G, chị U thì ông D mới biết và làm thủ tục tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không làm được vì Tòa án nhân dân huyện YT đã có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2016/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2016. Vợ chồng anh chị đồng ý với yêu cầu của ông D, bà S đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 605, tờ bản đồ 11 xã TS, đồng thời hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2016/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2016 đối với thửa đất 605, tờ bản đồ 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Ngọc G Trình bày: Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D và bà S về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 giữa ông D, bà S và anh Q, chị H.

2. Chị Đỗ Thị U trình bày: Năm 2011 đến năm 2012, vợ chồng chị có cho anh Q, chị H vay 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), do anh Q, chị H không thanh toán nên ngày 06/01/2016 anh G đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Q và chị H trả nợ số tiền trên. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, G yêu cầu Tòa án nhân dân huyện YT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang đã quyết

định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 phong tỏa tài sản của anh Q và chị H, trong đó có phong tỏa thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11, thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo thi hành án. Vợ chồng anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 thôn C, TS, Yên Thế, Bắc Giang vào ngày 19/4/2016 sau khi G đã khởi kiện anh Q, như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Q, chị H ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng chị, chị không đồng ý việc anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang, không đồng ý yêu cầu của ông D, bà S, anh Q, chị H yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

3. Ủy ban nhân dân xã TS do bà Nguyễn Thị Q, cán bộ Tư pháp xã đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ngày 19/4/2016, Ủy ban nhân dân xã TS có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là anh Q, chị H và bên nhận chuyển nhượng anh D, chị S tại thửa đất 605, tờ bản đồ 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang. Tại thời điểm chứng thực các bên hoàn toàn tự nguyện, đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng, sau khi chứng thực các bên có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 11/11/2016, Tòa án nhân dân huyện YT ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với thửa đất 605, tờ bản đồ số 11 xã TS. Quyết định này ban hành sau khi các bên chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện YT đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 25 Điều 70, Điều 71, điểm b khoản 1 Điều 92, Điều 147, Điều 157, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 500, Điều 503, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

1. Đình chỉ yêu cầu của ông D, bà S yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 về việc anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông

D, bà S thừa đất số 605, tờ bản đồ số 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp..

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu Thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 10/10/2017, ông D, bà S là nguyên đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S.

Ngày 10/10 /2017 anh Q, chị H là bị đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh D, chị S.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông D, bà S là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Anh Q, chị H là bị đơn kháng cáo vắng mặt tại phiên toà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308 BLTTDS xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Q và chị H, chấp nhận kháng cáo của ông D, bà S huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Q, chị H là bị đơn kháng cáo đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Q, chị H. Anh G, chị U, Ủy ban nhân dân xã TS, huyện YT do bà Nguyễn Thị Q - Công chức Tư pháp xã TS, đại diện theo uỷ quyền đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt G, chị U và đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân xã TS, huyện YT.

Xét kháng cáo của ông D, bà S thì thấy:

[2] Về nội dung: Ngày 19/4/2016, Anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ: Thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang, hợp đồng có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang, sau khi ký kết, chứng thực hợp đồng, ông D, bà S không đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 11/11/2016, Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03 /2016/QĐ – BPKCTT phong tỏa tài sản của anh Q, chị H, trong đó có thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang (Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của anh G là nguyên đơn trong vụ án thụ lý số: 63/2016/TLST - DS ngày 12/8/2016 về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” do G là nguyên đơn, anh Q, chị H là bị đơn). Sau khi nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 các đương sự không có ai khiếu nại. Ngày 23/3/2017, Tòa án nhân dân huyện YT đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2016/TLST - DS ngày 12/8/2016 và đã tuyên bản án số: 10/2017/ DS- ST. Sau khi tuyên án sơ thẩm anh Q, chị H, ông D, bà S kháng cáo bản án số: 10/2017/ DS- ST ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện YT, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 phong tỏa thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11. Tại bản án số: 36/2017/DS - PT ngày 27/7/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Bác yêu cầu hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của ông D, bà S, anh Q, chị H.

Ngày 06/3/2017, ông D, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 do ông ký kết với anh Q, chị H là hợp pháp. Yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định số: 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện YT liên quan đến quyền sử dụng đất tại thửa 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ: Thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

[3] Xét kháng cáo của ông D, bà S thì thấy: Ông D, bà S, anh Q, chị H đều cùng thừa nhận anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang từ ngày 10/8/2004, anh Q, chị H đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và giao đất, ông D, bà S đã nhận đất và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất từ năm 2005. Hội đồng xét xử thấy, “Giấy chuyển nhượng” ghi ngày 10/8/2004 (bút lục 39) chỉ ghi anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S mảnh đất mặt đường chiều rộng 5m, dài 30m bám trục đường mà không ghi rõ anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất có số thửa, số tờ bản đồ, diện tích là bao nhiêu m². Theo số đo ghi trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì chiều sâu thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 là 32m, không phải 30m như nội dung ghi trong “Giấy chuyển nhượng” ngày 10/8/2004. Mặt khác bản thân ông D, bà S, anh Q, chị H đều thừa nhận từ năm 2006 đến năm 2009 anh Q vẫn thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện YT, Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn BH, như vậy anh Q vẫn thực hiện quyền của chủ sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Ông D, bà S, anh Q, chị H khai việc anh Q thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng là do ông D, bà S cho mượn sổ đỏ để thế chấp là không có căn cứ, bởi lẽ pháp luật dân sự và pháp luật về đất đai không có quy định nào cho phép mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại tổ chức tín dụng. Ông D, bà S, anh Q, chị H khai ông D đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng, anh Q, chị H đã giao đất. Lời khai của Ông D, bà S, anh Q, chị H không có cơ sở để chấp nhận, vì các bên đều thừa nhận thỏa thuận của các bên chỉ là thỏa thuận miệng, không có ai biết nên không có cơ sở để xác định anh Q, chị H đã chuyển nhượng cho ông D bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11, địa chỉ : thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang từ năm 2004.

[4] Đối với ý kiến của chị U, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S vì thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang đã bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của anh Q, chị H về nghĩa vụ trả nợ cho G, chị U theo bản án số: 36/2017/DS-PT ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang được Ủy ban nhân dân xã TS chứng thực là đúng trình tự theo quy định của pháp luật nhưng hợp đồng này chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì vậy theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 hợp đồng này chưa có hiệu lực. Ông D không đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là vi phạm khoản 6 Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Thời điểm các bên ký kết hợp đồng sau khi anh G đã khởi kiện yêu cầu anh Q thanh toán nợ như vậy ảnh hưởng đến khả năng thu hồi nợ của anh G, gây bất lợi cho anh G, chị U trong việc thu hồi nợ. Tòa sơ thẩm xét xử quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 về việc anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông D, bà S yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03 /2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang. Yêu cầu này đã được giải quyết tại bản án số:

36/2017/DS-PT ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, do vậy Tòa sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của ông D, bà S theo quy định tại Điều 192, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông D, bà S không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để bảo vệ cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông D, bà S cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí: Do kháng cáo của ông D, bà S, anh Q, chị H không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 148, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 500, Điều 503, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 188 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Nguyễn Đình Q, chị Trần Thị H.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị S yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2016/QĐ - BPKCTT ngày 11/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh Bắc Giang.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị S yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2016 về việc anh Q, chị H chuyển nhượng cho ông D, bà S thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11 thôn C, xã TS, huyện YT, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Đình Q, chị Trần Thị H mỗi người phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp 300.000đồng tại biên lai thu số: AA/2012/02251 ngày 10/10/2017, bà S đã nộp 300.000đồng tại biên lai thu số: AA/2012/02250 ngày 10/10/2017, anh Q đã nộp 300.000đồng tại biên lai thu số: AA/2012/02248 ngày 10/10/2017, chị H đã nộp 300.000đồng tại biên lai thu số: AA/2012/02249 ngày 10/10/2017, Điều tại chi cục Thi hành án dân sự huyện YT (Xác nhận anh D, chị S, anh Q, chị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm).

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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện YT;
- Chi cục THDS huyện YT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Gia Lương