

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 51/2020/DS-PT
Ngày 17 tháng 7 năm 2020
“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Tiến
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Ái
Ông Phạm văn Toàn

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Ông Nguyễn Quỳnh Nam
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 02, ngày 12 tháng 6 và ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2019/TLPT- DS ngày 19/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXX-PT ngày 20/01/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952; nơi cư trú: Tổ 34, khu 5, phường P, TP. V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Hữu L - Luật sư thuộc công ty Luật H (có mặt).

Bị đơn: Anh Lưu Thượng H, sinh năm 1974, nơi cư trú: Đội 3, xã T, TP. V, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ công tác: UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn P – Địa chỉ: Khu k, xã C, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1975; địa chỉ: Đội 3, xã T, TP. V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn P – Địa chỉ: khu K, xã C, huyện L, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2. Văn phòng công chứng P; địa chỉ: Số 1121, đại lộ H, phường T, TP. V, tỉnh Phú Thọ. Đại diện văn phòng là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 195 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong phiên khai phiên vụ c, c lời khai tiếp theo nguyên đơn Nguyễn Văn V vụ vụ Nguyễn Thị T trình bày:

Khoảng năm 2011, vợ chồng ông bà có thỏa thuận và bán cho anh H thửa đất có chiều rộng mặt đường 9m, chiều dày 9m, chiều dài 28m, thửa đất ở tổ 34, khu 5, phường P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 581711, tờ bản đồ số 39, thửa đất số 209, diện tích 1674m² cấp ngày 14/01/2005. Vợ chồng ông bà đã nhận của anh H 700.000.000đ, cùng thời điểm này ông bà có đưa cho anh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 chứng minh nhân dân họ tên Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị T để anh H đi làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đã 8-9 năm nay, anh H không làm thủ tục chuyển nhượng, không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 chứng minh nhân dân cho ông bà, gây khó khăn cho ông bà về việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, không có chứng minh nhân dân ông bà không đi khám chữa bệnh được, không thanh toán bảo hiểm được mặc dù ông bà đã đòi nhiều lần nhưng anh H cố tình không trả. Tại Cơ quan công an thành phố V, tỉnh Phú Thọ anh H đã thừa nhận vẫn cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà. Ngoài ra, ông bà còn cho rằng giá trị mua bán đất trong Hợp đồng chuyển nhượng là không đúng. Tại phiên tòa, ông V và bà T đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên và đề nghị anh H phải trả ngay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chứng minh thư cho ông, bà. Ngoài ra, ông bà còn đề nghị anh H phải thanh toán số tiền còn lại là 20.000.000đ là tiền chưa thanh toán đủ khi chuyển nhượng vì giá trị thực chuyển nhượng là 720.000.000đ. Bồi thường thiệt hại về vật chất, tinh thần và chi phí thuê luật sư. Tổng cộng là 50.000.000 đồng (trong đó tiền thuê luật sư là 11.500.000 đồng, còn lại số tiền 38.500.000 đồng là tiền bồi thường vật chất và tinh thần).

Bị đơn anh Lưu Thuợng H trình bày: Năm 2011, anh cùng vợ là Đỗ Thị Thu H có thỏa thuận mua của ông V, bà T một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ 39, địa chỉ: Khu 5, P, V, Phú Thọ. Cụ thể: Diện tích anh nhận chuyển

nhượng chiều rộng 9m, chiều sâu 27m, diện tích 243m² trong đó đất ở 50m², đất vườn 293m² với giá 720.000.000đ và có một phần nhà tạm trên đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng được xác lập ngày 13/11/2012 ông V, bà T không phối hợp bàn giao diện tích đất tại thực địa nên gia đình không hoàn thiện được hồ sơ chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định gây khó khăn trong việc ổn định cuộc sống gia đình anh. Nay anh H đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2012 giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông V, bà T. Về số tiền giao nhận mua đất thực tế anh đưa 720.000.000đ để mua đất và tài sản chứ không phải là 700.000.000đ như ông V, bà T khai. Anh không nhất trí bồi thường cho ông V, bà T số tiền 50.000.000đ mà chỉ nhất trí hỗ trợ cho ông V, bà T 20.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Thu H trình bày: Năm 2011, vợ chồng chị có thỏa thuận mua của ông V, bà T ô đất với diện tích 243m², việc mua bán được xác lập thông qua hợp đồng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nhưng quá trình hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình chị không được sự phối hợp của ông V, bà T nên không hoàn thiện được hồ sơ theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện cho Văn phòng công chứng P trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 13/11/2012 giữa vợ chồng ông V, bà T và vợ chồng anh H, chị H là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Quá trình thực hiện từ năm 2012 cho đến nay không thực hiện là do lỗi của cả hai bên. Việc ông V, bà T đề nghị xem xét hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ vì chưa chứng minh được lý do, về giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.000.000đ là phù hợp với quy định về giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ năm 2012 cụ thể: Giá đất ở là 200.000đ/m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Lê Hữu L trình bày: Ông nhất trí với ý kiến của ông V, bà T đưa ra tại phiên tòa, nhất trí công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 13/11/2012 đề nghị anh H có trách nhiệm thanh toán số tiền 20.000.000đ còn thiếu trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị anh H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 chứng minh thư cho ông V, bà T và phía nguyên đơn sẽ phối hợp để tách làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh H. Đề nghị anh H phải bồi thường 50.000.000đ (trong đó tiền thuê luật sư là 11.500.000 đồng và 38.500.000 đồng là tiền bồi thường vật chất và tinh thần cho ông V, bà T liên quan đến lợi ích cầm bìa đỏ nên ông V, bà T không thực hiện được thủ tục mua bán tách đất cho con, không có chứng minh nhân dân để thanh toán bảo hiểm, chi phí hợp lý như thời gian, công sức bỏ ra để khởi kiện).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 11/10/2019, Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng: Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 122, Điều 389, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[1]. Xử: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 13/11/2012 được ký kết giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng anh Lưu Thượng H và chị Đỗ Thị Thu H tại Văn phòng công chứng P, số công chứng: 223.2012/HĐCN, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản chuyển nhượng là Quyền sử dụng đất diện tích chuyển nhượng 243m² (trong đó có 50m² đất ở và 193m² đất vườn), thời hạn sử dụng lâu dài trong tổng diện tích 1674m² (trong đó có 150m² đất ở, 1524m² đất vườn) tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Khu 5, phường P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (đất có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc anh Lưu Thượng H thanh toán cho ông V, bà T số tiền chuyển nhượng chưa thanh toán còn lại là 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh H về việc hỗ trợ ông V, bà T số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) để di dời, giải phóng mặt bằng diện tích đất của anh H đã mua của ông V, bà T.

Buộc ông V, bà T có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà tạm nằm trên phần diện tích đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H, chị H.

Buộc anh Lưu Thượng H phải trả cho ông V, bà T chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị T.

Buộc anh Lưu Thượng H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay khi làm xong thủ tục tách thửa đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Lưu Thượng H, chị Đỗ Thị Thu H đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng.

[2]. Bác yêu cầu của ông V, bà T về việc đề nghị anh H bồi thường số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 24/10/2019 ông V, bà T kháng cáo bản án. Nội dung: Buộc anh H phải bồi thường cho ông bà số tiền 50 triệu đồng tiền bồi thường tổn thất về vật chất và tinh thần và tiền thuê luật sư. Lý do: do anh H giữ 02 chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian 8 năm làm cho ông bà không thực hiện được

quyền của người sử dụng đất, không thể thanh toán bảo hiểm y tế gây thiệt hại. Ông bà phải ký hợp đồng với công ty luật để bảo vệ quyền lợi cho mình nên chi phí anh H phải chịu.

Tại phiên tòa ngày 14/02/2020:

Ông V, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà T khai nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do lỗi hoàn toàn của anh H, bởi khi làm hợp đồng anh H đã không xác định rõ vị trí của phần đất chuyển nhượng, anh H đã cố tình mập mờ về phần đất này để yêu cầu ông V, bà T phải giao cho anh đất ở vị trí khác, ông V, bà T không đồng ý nên anh H đã cố tình không làm thủ tục tách thửa đất theo hợp đồng tại UBND phường P. Đề nghị tạm ngừng phiên tòa và đề nghị Tòa án xác minh về việc năm 2012 anh H có làm thủ tục tại UBND phường P không làm căn cứ chứng minh.

Ông P xác định anh H đã đến UBND phường P làm thủ tục nhưng do ông V bà T cố tình không giao đất nên không làm được, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ.

Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa xác minh bổ sung thêm chứng cứ.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa xác minh thêm tài liệu, chứng cứ tại UBND phường P.

Kết quả xác minh: UBND phường P cung cấp (Biên bản xác minh ngày 27/02/2020): Năm 2020 do chưa có văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên các thủ tục ban đầu xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do UBND phường thực hiện rồi trình lên thành phố. Hiện tại tra cứu không có thông tin lưu trữ về việc tiếp nhận hồ sơ xin cấp đổi của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T và anh Lưu Thượng H. Cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND phường thời điểm năm 2012 hiện nay đều đã chuyển công tác, các sổ sách từ thời điểm đó cũng không còn lưu trữ nên UBND phường P chỉ cung cấp được thông tin như vậy.

Tại phiên tòa ngày 12/6/2020:

Bà T khai cách phiên tòa này khoảng 10 đến 12 ngày, chị H vợ anh H có đến nhà và thông báo rằng chị H đã làm xong thủ tục tách thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng, chị H có đem trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ số tiền ông bà yêu cầu nhưng bà không đồng ý bởi bản án thì đang có kháng cáo làm sao chị H làm được thủ tục và không biết chị H làm thủ tục vào vị trí nào trong tổng diện tích thửa đất của bà. Ông V, bà T, ông L đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ nội dung này có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông V, bà T.

Ông P khai nội dung này không biết cụ thể, chỉ nghe nói.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị tạm ngừng phiên tòa làm rõ về nội dung này.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 17/7/2020:

Ông L cho rằng đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất dứt khoát phải làm rõ xem anh H, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, cấp tại vị trí nào để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông V, bà T. Ông V, bà T nhất trí ý kiến của ông L. Ông P đề nghị xét xử bởi không liên quan đến kháng cáo.

Kiểm sát viên có ý kiến: Tại cấp sơ thẩm các bên đã thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng này và không có kháng cáo, nên nội dung này không trong phạm vi xét xử phúc thẩm. Nếu đúng là có việc UBND thành phố V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H, chị H, nếu có tranh chấp thì phải giải quyết bằng vụ án khác, án hành chính. Quan điểm giải quyết đối với nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm (nội dung chi tiết tại bài phát biểu lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của ông V, bà T trong hạn luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 13/11/2012: Tại cấp sơ thẩm các bên đã chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông V, bà T với anh H, chị H, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử không xem xét cụ thể đối với hợp đồng này.

[3] Đối với nội dung kháng cáo: Ông V, bà T kháng cáo về số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Số tiền này bao gồm khoản tiền thuê luật sư (11.500.000đ) và khoản tiền còn lại 38.500.000đ là tiền bồi thường thiệt hại do không có chứng minh nhân dân nên không thanh toán được bảo hiểm y tế cho bà T phải đi bệnh viện, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thực hiện được quyền của người sử dụng đất tách đất cho các con và chi phí thời gian đi lại khởi kiện, tổn thất về tinh thần. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Tại khoản 3 Điều 168 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Chi phí cho người phiên dịch, luật sư do người yêu cầu chịu, trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác”. Ông V, bà T là người thuê luật sư, ông V, bà T anh H không có thỏa thuận khác, nên tiền thuê luật sư thì ông V, bà T phải chịu.

[3.2] Đối với khoản tiền 50 triệu đồng, ông V, bà T thì cho rằng do anh H cố tình không làm thủ tục sau khi ký hợp đồng cố tình giữ giấy tờ đất và chứng minh nhân dân của ông bà. Tuy nhiên, sau khi xem xét các điều khoản tại hợp đồng chuyển nhượng cho thấy, chính do hợp đồng chuyển nhượng không xác định rõ ràng vị trí phần đất chuyển nhượng mặc dù hợp đồng có ghi rõ hai bên đã đọc lại và đều nhất trí nên đã dẫn đến tranh chấp. Tại phiên tòa ông V, bà T có khai hợp đồng do anh H lập, công chứng tại nhà; khi mua bán đã chỉ cụ thể vị trí thửa đất cho anh H, nhưng hợp đồng thì lại ghi rõ được lập tại trụ sở công chứng, công chứng viên công chứng tại trụ sở công chứng; ông V, bà T thì không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã chỉ vị trí thửa đất chuyển nhượng cho anh H.

Như vậy, nguyên nhân dẫn đến sự không rõ ràng về vị trí thửa đất trong hợp đồng chuyển nhượng đất là do cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Nhưng khi có tranh chấp thì cả hai bên lại không thực hiện việc giải quyết tranh chấp theo quy định tại điều 7 của Hợp đồng, nên dẫn đến tranh chấp kéo dài. Anh H cho rằng lỗi tại ông V, bà T không giao đất, ông V bà T lại cho rằng tại anh H không làm thủ tục sau khi ký hợp đồng, nhưng cả hai bên đều không xuất trình được chứng cứ chứng minh; UBND phường P cũng không cung cấp được thông tin chính xác về việc các bên có đến UBND P làm thủ tục sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất hay không nên lời khai của ông V, bà T cho rằng anh H đã cố tình không làm thủ tục sau khi ký hợp đồng cũng chưa có đủ cơ sở xác định. Ông V, bà T yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh thiệt hại. Mặt khác, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm anh H cũng đã tự nguyện hỗ trợ cho ông V, bà T 20.000.000đ chi phí cho việc tháo dỡ nhà bàn giao đất mặc dù theo hợp đồng thì anh H không phải chịu trách nhiệm này. Hơn nữa, đất thì chưa bàn giao, ông V, bà T vẫn đang sử dụng, trong khi đó thì ông V, bà T đã sử dụng số tiền 700 triệu đồng trong tổng số 720 triệu đồng giá trị chuyển nhượng đất của anh H, chị H từ năm 2012 đến nay, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông V, bà T là có lý, có tình. Vì vậy, kháng cáo của ông V, bà T đối với khoản tiền 50 triệu đồng không được chấp nhận.

[4] Đối với lời khai tại phiên tòa phúc thẩm của bà T về việc chị H vợ anh H có đến nhà trả lại giấy tờ cho bà và thông báo rằng chị H đã làm xong thủ tục tách thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng, chị H có đem trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và thỏa thuận về việc bồi thường nhưng bà không đồng ý vì bản án thì đang có kháng cáo làm sao chị H làm được thủ tục chuyển nhượng được và không biết chị H làm thủ tục vào vị trí nào trong tổng thửa đất hiện nay của ông bà. Xét thấy:

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập xác minh chứng cứ. Hội đồng xét xử đã yêu cầu UBND thành phố V cung cấp tài liệu, chứng cứ xác nhận về thông tin mà bà T cung cấp nhưng đến nay Tòa án không nhận được văn bản phúc đáp. Tuy nhiên, ông V, bà T chỉ kháng cáo đối với số tiền 50 triệu đồng nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét về nội dung kháng cáo này. Mặt khác, Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ lời khai của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định cụ thể vị trí của 243m² đất trên tại thực địa (có sơ đồ vị trí phần đất 243m²) và đã cho các bên đương sự thời gian 01(một) tháng để khắc phục (BL 141), theo đó anh H (do ông P đại diện) đã tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 169). Sau đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Vì vậy, việc anh H, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết đối với kháng cáo của ông V, bà T. Trường hợp chị H, anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu ông V, bà T thấy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị H, anh H xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì ông V, bà T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc khởi kiện bằng vụ án khác.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phù hợp với nội dung vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án không liên quan đến nội dung kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[6] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận ông V, bà T phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông bà đều là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông bà.

Bởi các lẽ trên!.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 122, Điều 389, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bác yêu cầu của ông V, bà T về việc đề nghị anh H bồi thường số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

[2] Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Phú Thọ;
- Chi cục THADS thành phố V;
- TAND thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Việt Tiến