TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NĐ

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

Bản án số: 116 /2024/TCDS-PT
Ngày: 16 - 04 - 2024.
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 NĐ

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Biền.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng.
Ông Trần Đức Cảnh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Xuân Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh NĐ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa***: Bà Đặng Thị P Nhung kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh NĐ xét xử phúc thẩm công khai vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 137/2024/TLPT-DS ngày 15/01/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án số 36/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao thuỷ, tỉnh NĐ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 164/2024/QĐ-PT ngày 11/03/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Dương Văn P, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Xóm 6, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ; "có mặt".

- *Bị đơn*:

1. Ông Vũ Đình T, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ;

2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ.

Người đại diện theo hợp pháp của bà Hoàng Thị L: Ông Vũ Đình H là đại diện theo ủy quyền.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan*: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm 6, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị T: Anh Dương Văn P (nguyên đơn); là đại diện theo ủy quyền.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan*: anh Vũ Đình Thiện, Vũ Đình Thi, Vũ Đình H. Địa chỉ Xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ.

Người kháng cáo: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1946; địa chỉ: Xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ; "có mặt". Là bị đơn.

Tại phiên toà ông T, anh P, anh H có mặt. Bà L, chị T, anh Thiện, anh Thi vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai khác tại Toà án, nguyên đơn anh Dương Văn P trình bày:

Ngày 21- 4- 2022, anh Dương Văn P và vợ là chị Nguyễn Thị T cùng ông Vũ Đình T và vợ là bà Hoàng Thị L lập "Hợp đồng chuyển nhượng đất" nội dung vợ chồng ông T chuyển nhượng 400m^2 đất "chiều dài theo hướng Nam Bắc bám mặt đường bê tông xóm dài 30m, chiều rộng theo hướng Đông Tây 12m bám mặt đường bê tông xóm, cộng thêm 40m^2 đất liền kề giáp cổng chính". Diện tích đất này nằm trong thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 849100 ngày 27- 11- 2009 mang tên hộ ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L. Giá đất chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 900.000.000 đồng, vợ chồng ông T là người chịu trách nhiệm hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận mang tên vợ chồng anh P. Vợ chồng anh P đặt cọc trước 300.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, số tiền 600.000.000 đồng còn lại sẽ thanh toán khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh P. Đến khoảng tháng 6- 2022, anh P nhiều lần hỏi ông T về việc chuyển tên quyền sử dụng diện tích đất hai bên đã thỏa thuận, ông T hứa hẹn nhưng vẫn không làm được thủ tục cho anh P. Đến khoảng cuối tháng 9- 2022, anh P tiếp tục hỏi ông T thì ông T nói việc chuyển tên rất khó khăn nên hứa đến cuối năm âm lịch 2022 sẽ trả lại số tiền 300.000.000 đồng cho vợ chồng anh. Sau đó, ông T trao đổi với anh P do sức khỏe yếu nên không có tiền để trả lại cho vợ chồng anh, vì vậy, ông T nêu ý kiến sẽ đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh để vợ chồng anh chủ động đi làm thủ tục tách thửa. Do đó, ngày 04- 10- 2022, tại nhà ông T, ông T giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc số AO 849100 cho anh, hai bên có lập văn bản ghi nhận việc này. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh đã chủ động đi làm thủ tục tách thửa thì anh được biết toàn bộ diện tích đất 400m^2 mà vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T đều là đất trồng lúa nên không thể xây dựng công trình trên đất được. Bản thân anh là người lao động tự do, vợ anh là giáo viên, vợ chồng không phải là những người trồng lúa nên sử dụng đất này cũng không thể chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện được việc xây dựng nhà ở. Anh P đã trao đổi với ông T về vấn đề này và tiếp tục đi hỏi thủ tục để tách thửa đồng thời trích lục được hình thể thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông T, hai bên tiếp tục lập bản "Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng đất" ngày 21- 10- 2022, theo đó, ông T sẽ tách cho vợ chồng anh diện tích đất trong đó có 80m^2 là đất trồng cây lâu năm để sau này vợ chồng anh có cơ hội chuyển mục đích sử dụng phần đất thỏa thuận thêm lên đất ở để có thể xây dựng

nhà ở. Sau đó, hai bên vẫn không đi đến được thống nhất và tiếp tục trao đổi để điều chỉnh diện tích đất. Đến ngày 12- 5- 2023, hai bên đã thống nhất được diện tích đất chuyển nhượng cho nhau và đã tiến hành ký kết lại Hợp đồng chuyển nhượng đất theo đó vợ chồng ông T đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 375m^2 với chiều bám mặt đường bê tông 7 m, chiều dài 39m, chiều rộng 15,5m, trong đó có 80m^2 đất trồng cây lâu năm; giá thỏa thuận chuyển nhượng là 610.000.0000 đồng, ngày hôm đó, vợ chồng anh P giao thêm 200.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, tổng cộng đã giao 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh vẫn chưa nhận mốc giới cụ thể đối với diện tích đất này. Sau đó, anh P tiếp tục đi làm thủ tục tách thửa do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông T là cấp cho hộ gia đình vì vậy phải có sự nhất trí ký tên của các thành viên trong hộ ông T, qua quá nhiều lần trao đổi bàn bạc mà hai bên không thể đi đến thống nhất theo thỏa thuận. Nay anh P đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 12- 5- 2023 giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông T là vô hiệu do hợp đồng chưa được công chứng theo đúng quy định, anh cũng chưa biết vị trị chính xác của đất chuyển nhượng; anh yêu cầu ông Vũ Đình T và bà Hoàng Thị L phải trả vợ chồng anh số tiền đã nhận là 500.000.000 đồng, khi vợ chồng ông T trả số tiền này cho vợ chồng anh, anh sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 849100 cho vợ chồng ông T; anh không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản lời khai cũng như các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Vũ Đình T trình bày (bà L cùng quan điểm với ông T): Thửa đất của ông và vợ là bà Hoàng Thị L đang sử dụng là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 7 tại xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 849100 ngày 27- 11- 2009. Ngày 21- 4- 2022, vợ chồng ông và vợ chồng anh Dương Văn P đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất nội dung như anh P nêu. Vợ chồng ông đã nhận số tiền 300.000.000 đồng đặt cọc từ vợ chồng anh P. Sau đó, ngày 04- 10- 2022, ông đã cho anh P mượn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh P đi làm thủ tục tách thửa. Ngày 21- 10- 2022, vợ chồng ông và vợ chồng anh P ký phụ lục hợp đồng chuyển nhượng đất, xuất phát từ tình cảm, hai bên thống nhất mua bán với nhau giá đất mua bán là 1.900.000 đồng/m^2, bên mua là vợ chồng anh P có trách nhiệm làm giấy tờ tách thửa, vợ chồng ông bớt cho vợ chồng anh P thêm 30.000.000 đồng để vợ chồng anh P làm thủ tục, diện tích hai bên thỏa thuận thay đổi về kích thước và diện tích, theo đó vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng anh P diện tích đất có chiều bám mặt đường bê tông 8m, chiều ngang phía trong đối diện với chiều bám mặt đường là không quá 16m sao cho có diện tích đất vườn là 80m^2. Sau đó, hai bên nhờ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện GT (chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT) căn trên bản đồ địa chính xác định diện tích là 524m^2. Trong quá trình làm thủ tục tách thửa, vợ chồng anh P tiếp tục đưa ra yêu cầu diện tích đất nêu trên lớn hơn diện tích đất đã thỏa thuận ban đầu, số tiền phải trả cho vợ chồng ông nhiều hơn nên vì tình cảm hai bên lại tiếp tục điều chỉnh thỏa thuận mua bán đất và vào ngày 12- 5- 2023, vợ chồng ông và vợ chồng anh P ký kết lại Hợp đồng chuyển nhượng đất thể hiện nội dung vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng anh P diện tích đất 375m^2, trong đó có 80m^2 đất trồng cây, chiều bám mặt đường bê

tông là 7m, chiều dài 39m, chiều rộng 15,5m; giá thỏa thuận là 610.000.000 đồng, vợ chồng anh P giao thêm cho vợ chồng ông số tiền 200.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền vợ chồng ông đã nhận từ vợ chồng anh P là 500.000.000 đồng. Nay anh P yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12- 5- 2023 vô hiệu, ông không nhất trí. Ông yêu cầu anh P tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 12/5/2023 và vợ chồng anh P phải có nghĩa vụ trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giữ cho vợ chồng ông.

Ủy ban nhân dân xã Hồng Thuận cung cấp: Nguồn gốc thửa đất ông T và bà L đang sử dụng tại Xóm 9, xã Hồng Thuận, huyện GT, tỉnh NĐ là của bố mẹ đẻ ông T để cho vợ chồng ông T sử dụng. Theo bản đồ xã Hồng Thuận năm 1987, thửa đất mang tên T và Tấm là thửa số 440, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1770m^2. Bản đồ Hợp tác xã Hồng Kỳ năm 1992, thửa đất mang tên T gồm các thửa là thửa số 189 là đất trồng lúa diện tích 408m^2, thửa số 191 diện tích 415m^2 (đất ở 200m^2, đất vườn 215m^2), thửa số 194 diện tích 280m^2 không rõ loại đất, thửa số 196 là đất trồng lúa diện tích 429m^2, các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 24. Bản đồ xã Hồng Thuận năm 2006 thửa đất mang tên T là thửa số 43, tờ bản đồ số 7 diện tích 3403m^2 trong đó đất ở 540m^2, đất vườn 958m^2, đất ao 434m^2, đất trồng lúa 1471m^2. Ngày 27- 11- 2009, hộ ông Vũ Đình T và bà Hoàng Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO849100 đối với thửa đất số 43. Căn cứ nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông T và bà L. Khu vực hai bên thỏa thuận chuyển nhượng cho nhau là đất trồng lúa, về giá trị quyền sử dụng đất đã thỏa thuận cao hơn giá thị trường cũng như giá quy định. Ủy ban nhân dân xã không chứng thực văn bản nào L quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L.

Bản án sơ thẩm đã quyết định: 1. Căn cứ các điều 117, 119, 122, 129, 131 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn P về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12- 5- 2023 giữa anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T và ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L là vô hiệu;

Buộc ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ trả lại cho anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T số tiền 500.000.000 đồng;

Buộc anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 8491000 do Ủy ban nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ cấp ngày 27- 11- 2009 cho ông Vũ Đình T và bà Hoàng Thị L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành xong khoản tiền trên, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Căn cứ vào khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30- 12- 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Trả lại anh Dương Văn P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001541 ngày 19- 10- 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GT, tỉnh NĐ. Miễn án phí cho ông Vũ Đình T và bà Hoàng Thị L.

3. Căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Ông Vũ Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 36/202/DSST ngày 24/11/2023 của Toà án nhân dân huyện Giao Thuỷ, tỉnh NĐ. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh P , buộc anh P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đã giao kết với vợ chồng ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan: chị Nguyễn Thị T có quan điểm thống nhất với lời trình bày của anh Dương Văn P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan: anh Vũ Đình Thiện, Vũ Đình Thi, Vũ Đình H có quan điểm nhất trí với quan điểm của ông T. Các anh đều thống nhất để ông T toàn quyền định đoạt bán diện tích đất của gia đình cho anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa cũng đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị áp dụng Căn cứ k2 điều 308 , Đ 309 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Chấp nhận yêu kháng cáo của ông T, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12- 5- 2023 giữa anh P, chị T và ông T, bà L là có hiệu lực; Buộc ông T, bà L, anh P, chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 12/5/2023. Anh P, chị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày số AO 8491000 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp ngày 27- 11- 2009.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] quan hệ pháp luật: Các đương sự tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2] Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Hồng Thuận lập năm 2006, tổng diện tích 3403m^2 trong đó đất ở 540m^2, đất vườn 958m^2, đất ao 434m^2, đất trồng lúa 1471m^2; địa chỉ tại Xóm 9, xã Hồng Thuận; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO849100 ngày 27- 11- 2009 cho hộ ông Vũ Đình T. Nên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà L và các anh Thiện, Thi, H.

[3] Các đương sự đều thống nhất có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích tại thửa đất đã nêu, bên chuyển nhượng là ông T, bà L và bên nhận chuyển nhượng là anh Dương Văn P và vợ chị Nguyễn Thị T, cụ thể: Hợp đồng lập ngày 21- 4- 2022, diện tích chuyển nhượng 400m^2 đất với giá chuyển nhượng 900.000.000 đồng; ngày 21- 10- 2022, các bên lập "Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng đất" điều chỉnh diện tích để có 80m^2 đất trồng cây lâu năm, trong hợp đồng không xác định diện tích chuyển nhượng cụ thể, ông T xác định diện tích chuyển nhượng 524m^2; ngày 12- 5- 2023, các bên thống nhất chuyển nhượng 375m^2 đất, vị trí, kích thước thửa đất cụ thể chiều bám ngõ bê tông là 7m (phía Nam). Chiều dài là 39m (phí đông). Chiều phía bắc là 15.5m, giá chuyển nhượng 610.000.0000 đồng. Trong hợp đồng các bên không ghi rõ cạnh phía tây thổ đất cũng như hình thể thổ đất nhưng từ các thoả thuận mua bán giữa hai bên về diện tích đất sao cho có 80m2 đất trồng cây lâu năm và đảm bảo diện tích đất 375m2, căn cứ vào các tài liệu, bản đồ cụ thể có diện tich đất trồng cầy lâu năm xác định cạnh phía tây và các cạnh như sơ đồ thửa đất kèm theo bản án.

Như vậy, Hợp đồng ngày 12- 5- 2023 đã thay thế cho Hợp đồng ngày 21- 10 - 2022 cũng như các thỏa thuận khác trước đó, nay không có thỏa thuận nào khác thì các bên có trách nhiệm thực hiện thỏa thuận ngày 12- 5- 2023. Về hình thức, các bên chưa thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng nên hợp đồng chuyển nhượng vi phạm điều kiện có hiệu lực về hình thức theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản a điểm 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Anh P, chị T đã thanh toán cho ông T, bà L số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng ngày 12- 5- 2023. Anh P, chị T đã thanh toán số tiền lớn hơn 2/3 giá trị hợp đồng. Do vậy tuy hợp đồng vi phạm về hình thức nhưng vẫn có hiệu lực pháp luật theo quy định tại k 2; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nhận định của bản án sơ thẩm là hợp đồng vi phạm về hình thức và ông T không yêu cầu gì về bản hợp đồng ngày 12/5/2023 mà chỉ yêu cầu anh P thực hiện bản hợp đồng ngày 21/10/2022 và quyết định của bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu là không đúng pháp luật quy định tại k 2; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Toà án cấp sơ thẩm không đưa các anh Thiện, Thi, H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ L quan là thiếu sót. Nhưng tại cấp phúc thẩm

các anh Thiện, Thi, H là con của ông T bà L đều nhất trí đồng ý về việc ông T bà L bán diện tích đất của gia đình các anh cho anh P, chị T.

Từ những phân tích trên, đủ cơ sở sửa bản án sơ thẩm; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12- 5- 2023 giữa anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T và ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L là có hiệu lực pháp luật. Buộc các bên có quyền và nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 12/5/2023. Cụ thể anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L số tiền 110.000.000đ. có quyền nhận diện tích đất do ông T bà L chuyển quyền. Ông T bà L có nghĩa vụ chuyển giao diện tích đất đã thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh P, chị T và được nhận số tiền còn thiếu từ anh Dương chị T là 110.000.000đ.

Anh P, chị T, ông T, bà L cùng có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho anh P, chị T.

[4] Anh P, chị T có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp số AO 8491000 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp ngày 27- 11- 2009 cho ông T, bà L.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên anh P phải nộp theo quy định.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông T được chấp nhận nên ông T không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 , Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình T về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 12/5/2023 giữa ông P, bà T với ông T, bà L có hiệu lực pháp luật.

Các bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng; ông T, bà L có nghĩa vụ giao diện tích đất đã bán cho anh P, chị T. Anh P, chị T có trách nhiệm trả ông T bà L số tiền còn thiếu là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng).

Buộc ông Vũ Đình T, bà L, anh P, chị T cùng có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chủ sử dụng đất cho anh P, chị T.

2. Buộc anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 8491000 do Ủy ban nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ cấp ngày 27- 11- 2009 cho ông Vũ Đình T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm anh Dương văn P phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được đối trừ tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp 300.000đ tại chi cục Thi hành án huyện Giao Thuỷ theo biên lai số 000141 ngày 19/10/2023.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình T không phải nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
-.TAND huyện Giao Thuỷ.
-.VKSND tỉnh NĐ.
-.Chi cục THA huyện Giao Thuỷ.
-.Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi văn Biền

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình T về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 12/5/2023 giữa ông P, bà T với ông T, bà L có hiệu lực pháp luật.

Các bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng; ông T, bà L có nghĩa vụ giao diện tích đất đã bán cho anh P, chị T. Anh P, chị T có trách nhiệm trả ông T bà L số tiền còn thiếu là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng).

Buộc ông Vũ Đình T, bà L, anh P, chị T cùng có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chủ sử dụng đất cho anh P, chị T.

2. Buộc anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Vũ Đình T, bà Hoàng Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 8491000 do Ủy ban nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ cấp ngày 27- 11- 2009 cho ông Vũ Đình T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm anh Dương văn P phải nộp 300.000đ. Được đối trừ tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp 300.000đ tại chi cục Thi hành án huyện Giao Thuỷ theo biên lai số 000141 ngày 19/10/2023.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: ôngVũ Đình T không phải nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tiến Dũng **Nguyễn Đức Cảnh** **Bùi Văn Biền**