

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 421/2022/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2022

V/v “Tranh chấp dân sự về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất; đòi lại tài sản
và bồi thường thiệt hại do tài sản bị
xâm phạm”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Nguyễn Văn Môn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:***
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 09 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2022/TLPT-DS ngày 26
tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại
do tài sản bị xâm phạm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022
của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 317/2021/QĐPT-DS
ngày 15 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khóm V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khóm V, phường Ac, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Phạm Thúy V, sinh năm 1970;

3.2. Chị Lê Thị Kim Hiền E, sinh ngày 15/4/2002;

Cùng địa chỉ: Khóm V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang D

Địa chỉ: đường Lê Thị H, khóm KK phường A, thành phố H tỉnh Đồng Tháp.

(đã giải thể theo Quyết định số: 267/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1953, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: khóm m, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị H (), sinh năm 1934;

Địa chỉ: Khóm S phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1961 - Nguyên là Công chứng viên của Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D.

Địa chỉ: Khóm y, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1968;

3.7. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1985;

3.8. Cháu Nguyễn Văn M, sinh năm 2014;

3.9. Cháu Nguyễn Minh Kh, sinh năm 2019.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Văn M và cháu Nguyễn Minh Kh: Ông Huỳnh Văn Ch và bà Nguyễn Thị Bích T (cha mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Khóm S, phường A, thành phố Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Văn M trình bày:*

Năm 2005, ông được Nhà nước xét cấp cho 01 (một) nền đất vì ông là bộ đội phục viên có hoàn cảnh kinh tế gia đình nghèo, nền đất được cấp chiều ngang 04m, chiều dài 14m, diện tích là 56m², đất tọa lạc tại khóm S, phường A; ông và vợ con cất nhà ở ổn định. Sau đó, ông bị bệnh không đi đứng tới lui được, mọi việc trong gia đình do vợ ông là Phạm Thúy V lo liệu. Đến đầu năm 2020, khi ông khỏe lại, ông mới biết đất và nhà thì vợ ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L. Hiện nay, bà L cho vợ chồng của ông Huỳnh Văn C thuê. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ ông bà V là do

vợ ông đã tự ý chuyển nhượng không thông qua ý kiến của ông, ông không ký tên và lấn tay vào hợp đồng chuyển nhượng. Nay ông khởi kiện yêu cầu sau:

1. Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, ông yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2019 giữa hộ bà Phạm Thúy V với bà Nguyễn Thị L là vô hiệu.

Buộc bà L trả lại cho ông nhà và đất diện tích 70m² theo thẩm định thực tế, tại thửa 19, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại khóm S, phường A, thành phố H do bà Nguyễn Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ gia đình gồm có ông, bà V và con là Lê Thị Kim Hiền E thống nhất trả lại cho bà L 250.000.000 đồng là giá trị của hợp đồng chuyển nhượng mà vợ ông đã nhận đủ của bà L.

2. Ông yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông 10.800.000 đồng là tiền bà L cho ông Ch thuê nhà.

3. Ông yêu cầu Văn Phòng công chứng Nguyễn Quang D bồi thường thiệt hại cho ông 50.000.000 đồng vì ông không có lấn tay vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào tháng 01 năm 2019 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà diện tích 70m² của vợ chồng bà Phạm Thúy V và ông Lê Văn M với giá 250.000.000 đồng, hai bên thống nhất thỏa thuận đưa tiền cọc là 130.000.000 đồng và khi đến Công chứng làm thủ tục sang tên thì giao thêm 120.000.000 đồng. Ngày 04/01/2019, bà cùng vợ chồng bà V, ông M đến Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và đã trả đủ số tiền cho bà V. Đến nay, bà đã được đứng tên giấy chứng nhận đất và sở hữu căn nhà đúng quy định của pháp luật. Căn nhà từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gần như giữ nguyên hiện trạng, bà không tôn tạo gì thêm và bà đã cho vợ chồng ông Huỳnh Văn Ch thuê với giá 7.200.000đồng/năm, khi thuê chỉ thỏa thuận miệng không làm hợp đồng thuê.

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M thì bà không đồng ý vì bà nhận chuyển nhượng đúng quy định, bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông M. Hiện nay bà đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp.

Ông M cho rằng không lấn tay chuyển nhượng nhà, đất đã được qua 2 cấp giám định đều khẳng định là dấu vân tay của ông Lê Văn M.

Do đó bà L yêu cầu tiếp tục sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như giấy chứng nhận mà bà được cấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thúy V trình bày:

Bà thống nhất theo trình bày của chồng bà là ông Lê Văn M về nguồn đất và căn nhà gắn liền với đất mà bà đã chuyển nhượng cho bà Lan, do chồng bà bệnh nặng hoàn cảnh kinh tế của vợ chồng khó khăn nên bà có hỏi mượn tiền của bà U (là bà Nguyễn Thị H, mẹ chồng bà L), tổng số tiền mượn lên đến 50.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên vào năm 2019 bà đã bán căn nhà và nền đất này cho bà T với giá 250.000.000 đồng để trừ nợ và có tiền xoay sở lúc khó khăn khi chồng bà bệnh, bà đã nhận đủ số tiền này. Năm 2019 bà cùng với bà T và bà Nguyễn Thị L đến Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D làm thủ tục sang tên cho bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng đất diện tích 70m² nêu trên cho bà L; lúc này ông M đang bệnh nặng nên không ký tên, không lấn tay vào hợp đồng; cũng không biết việc. Do đó, ông M kiện đòi với bà L và Văn Phòng Công chứng Nguyễn Quang D thì bà thống nhất. Gia đình bà gồm ông M, bà V, Lê Thị Kim Hiền E thống nhất liên đới trả số tiền 250.000.000 đồng cho bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kim Hiền E trình bày:

Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của cha là ông Lê Văn M. Gia đình chị gồm cha mẹ là ông M, bà V và chị thống nhất liên đới hoàn trả số tiền 250.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị L vì chị là thành viên trong hộ nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng Văn phòng Công chứng không cho chị ký tên là vi phạm quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang D do ông Nguyễn Quang D nguyên Trưởng văn phòng trình bày:

Vào ngày 04/01/2019 Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 15, quyển số 01TP/CC-SCC /HĐGD giữa hộ bà Phạm Thúy V, ông Lê Văn M với bà Nguyễn Thị L. Vợ chồng bà V, ông M là bên bán, bà L là bên mua đều có mặt tại Văn phòng công chứng để ký tên và lấn tay trong hợp đồng chuyển nhượng, do ông M không biết chữ nên điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng.

Theo Sổ hộ khẩu thì hộ gia đình của bà Phạm Thúy V có tất cả 4 người nhưng có 02 người đủ điều kiện ký tên là ông M, bà V. Hai người còn lại là con tên Lê Văn H (đã chết trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và Lê Thị Kim Hiền E (chưa đủ 18 tuổi để ký tên trong hợp đồng). Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ bà V, ông M với bà L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, không thống nhất hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng theo yêu cầu của ông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Y - Nguyên là Công chứng viên - Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D trình bày:

Thống nhất ý kiến ông Nguyễn Quang D trình bày. Trong quá trình tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng ông Mách không biết chữ nên có mời bà

Nguyễn Thị Thúy K ngụ ấp B, xã Bình Th, thị xã Hồng Ng làm chứng, đọc và giải thích cho ông M hiểu, chứng kiến ông M điền chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V, ông M với bà L đã đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, ông M trình bày vợ ông bà Phạm Thúy V tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng không được sự đồng ý của ông và dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của ông là không có căn cứ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (bà T) trình bày:

Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà L với bà V là do bà trực tiếp giao dịch. Vì nhà bà ngang cửa nhà của vợ chồng bà V ; gia đình ông M khó khăn về kinh tế, ông M bệnh không có tiền điều trị nên bà cho mượn tiền nhiều lần lên đến 50.000.000 đồng mà không có tiền trả. Lúc này, bà Vn kêu bán nhà để trả nợ và lo chi phí cho ông M. Bà thấy nhà của bà V ngang cửa nhà bà, tiện cho việc con bà ở thành phố về để xe và có chỗ ở nên bà đã mua với giá 250.000.000 đồng. Thời điểm đó, đất và nhà của vợ chồng bà V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đã đưa thêm cho bà Vân 30.000.000 đồng để bà Vn đi làm thủ tục đăng ký, sau đó đưa thêm tiền nhiều lần tổng cộng là 110.000.000 đồng. Đến khi bà V có giấy chứng nhận thì do bà lớn tuổi nên cho con dâu là L đứng tên người nhận chuyển nhượng. Khi ký hợp đồng ở Văn phòng công chứng thì bà không biết có ông M hay không. Nay ông M cho rằng không ký và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng thì bà cũng thống nhất nhưng ông Mách phải trả lãi cho bà L theo Ngân hàng đối với số tiền đã nhận chuyển nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Ch trình bày:

Vợ chồng ông có thuê nhà của con bà L (không biết tên) giá 7.200.000đồng/năm, năm đầu thuê có làm giấy tay, năm nay không có làm giấy, ông cùng vợ và 02 con ở. Việc bà L và ông M tranh chấp thì ông không có ý kiến nếu bà L tiếp tục cho thuê thì ông thuê, không cho thuê nữa thì gia đình ông đi. Nếu giải quyết đất thuộc về ông M thì ông không có yêu cầu gì đối với ông M. Ông không có liên quan gì đến vụ kiện này nên từ chối ký tên vào biên bản và không nhận giấy tờ gì của Tòa án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T (vợ của ông Huỳnh Văn Ch) ý kiến :

Đồng ý ý kiến của ông Ch. Hiện nay hộ gia đình bà gồm: Bà với chồng là Huỳnh Văn Ch cùng 02 con là Nguyễn Văn M, sinh năm 2014 và Nguyễn Minh Kh, sinh năm 2019. Bà không biết và không liên quan gì đến việc bà L tranh chấp với ông M nên bà xin vắng mặt.

Bản án của Tòa án nhân dân thành phố H quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 21, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự;

Khoản 16 Điều 13, Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 15, quyền số 01 TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 là vô hiệu, yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông 10.800.000đ (mười triệu, tám trăm nghìn đồng) là tiền bà L cho hộ ông Huỳnh Văn Ch thuê nhà và yêu cầu Văn Phòng Công chứng Nguyễn Quang D bồi thường thiệt do tài sản bị xâm phạm 50.000.000 đồng.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thúy V, ông Lê Văn M với bà Nguyễn Thị L, Số công chứng 15, quyền số 01 TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D công chứng có hiệu lực.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 5.082.000 đồng, do toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn M không được chấp nhận nên ông Lê Văn M phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 15, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2019 là vô hiệu. Yêu cầu bà L trả lại cho ông M là 10.800.000 đồng là tiền cho hộ ông Ch thuê nhà. Yêu cầu Văn phòng Công chứng bồi thường thiệt hại cho ông M số tiền 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự ông M, bà V, chị Hiền E có mặt. Các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Ông M trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Lý do ông yêu cầu xem việc giám định dấu vân tay của ông vì vân tay của ông nhỏ hơn dấu vân

tay trong hợp đồng chuyển nhượng. Thời điểm ông di dời nhà xuống nhà mé sông ở khoảng 02 tháng mới nghe bà Vân nói bán nhà, đất nên yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông.

Bà V trình bày: Bà không có yêu cầu gì. Tuy nhiên việc chuyển nhượng đất thì ông M không có lãn tay. Việc giao nhà cho bà L là bà nói với ông M di dời nhà để bà cho thuê. Việc bà nhận tiền chuyển nhượng để đăng ký quyền sử dụng đất và lo cho gia đình.

Chị Hiền E trình bày: Tài sản nhà và đất là của cha mẹ chị; chị không có công sức đóng góp nhưng đất của hộ gia đình; chị không có ký tên chuyển nhượng nên đề nghị xem xét yêu cầu của ông Khanh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông M nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về đất tranh chấp theo yêu cầu ông M. Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét: Ông M khởi kiện tranh chấp vì cho rằng vợ ông là bà Phạm Thúy V tự ý chuyển nhượng nhà và đất cho bà L, ông không hay biết và dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15, quyền số 01TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang D công chứng không phải là dấu vân tay của ông và ông Mách đã yêu cầu giám định. Tuy nhiên theo kết luận giám định số 616/KL- KTHS ngày 18/6/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp và Phân viện Khoa học hình sự - Bộ công an giám định lại đều xác định dấu vân tay trong Hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/01/2019 là của ông Lê Văn M.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15, quyền số 01TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 giữa hộ bà Phạm Thúy V cùng chồng là ông Lê Văn M với bà Nguyễn Thị L đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L đã được Sở Tài nguyên

và môi trường, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Căn cứ vào Công văn số 1686/STNMT - VPĐKĐĐ ngày 28/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin: *“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị L do nhận chuyển nhượng được thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Quá trình xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp đối với việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị L”* nên Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là đảm bảo đúng theo quy định.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L thì bà V (vợ ông M) xác định đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận. Bà Vân thừa nhận số tiền nhận chuyển nhượng thì bà dùng để lo cuộc sống gia đình và sức khỏe ông Mách khi lúc ông M bệnh. Sau đó, bà V thay đổi lời khai số tiền chuyển nhượng là sử dụng cá nhân nhưng lời khai này không phù hợp .

Đồng thời, bên nhận chuyển nhượng là bà L đã quản lý, sử dụng phần diện tích đất, nhà công khai từ khi tháng 01 năm 2019 và cho hộ ông Huỳnh Văn Ch thuê ở cho đến nay, ông M và bà V không có ý kiến phản đối đến khi khởi kiện tranh chấp vụ án.

Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa hộ bà Vân, ông M với bà L là đúng quy định nên việc bà L cho hộ ông Huỳnh Văn Ch thuê nhà là phù hợp. Vì thế, việc ông M kiện yêu cầu bà L trả lại số tiền thuê nhà 10.800.000đồng và yêu cầu Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D bồi thường cho ông 50.000.000đồng do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D đã thực hiện công chứng gây thiệt hại cho ông là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét việc chị Lê Thị Kim Hiền E (con của vợ chồng ông M) cho rằng hợp đồng chuyển nhượng không có chữ ký tên của chị là vi phạm vì chị là thành viên trong hộ gia đình của ông Lê Văn M. Xét thấy, tại thời điểm hợp đồng chuyển nhượng cho bà L vào ngày 04/01/2019 thì chị Hiền E chưa đủ 18 tuổi nên Văn phòng công chứng không yêu cầu chị ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định. Đồng thời việc bà L đã nhận đất và nhà sử dụng công khai thì chị Hiền E cũng không có phản đối nên việc chị trình bày là không có cơ sở.

[4] Đối với hộ của ông Huỳnh Văn Ch là người thuê nhà các đương sự không có tranh chấp nên không xem xét.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm ông Mách kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm. Xét những trình bày và chứng cứ chứng minh của ông M nêu ra đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét

giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Ông M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông M, bà V thừa nhận lúc chuyển nhượng đất gia đình ông bà chưa đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Do điều kiện sinh sống gia đình; chăm lo sức khỏe điều trị bệnh cho ông M nên bà V nhận tiền để đăng ký quyền sử dụng đất, nhà; sau khi có giấy chứng nhận chuyển nhượng cho bà L. Việc bàn giao nhà cho bà L sử dụng, quản lý cũng không có tranh chấp. Ông M, bà V, chị Hiền E cũng thừa nhận chị Hiền E không có công sức đóng góp tài sản gì trên đất.

Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M; giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật .

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Nhưng do ông M là người tham gia cách mạng và gia đình của ông M là hộ nghèo nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

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 kháng cáo của ông Lê Văn M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 15, quyển số 01 TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 là vô hiệu, yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông 10.800.000 đồng là tiền bà L cho hộ ông Huỳnh Văn Ch thuê nhà và yêu cầu Văn Phòng Công chứng Nguyễn Quang D bồi thường thiệt do tài sản bị xâm phạm 50.000.000 đồng.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thúy V, ông Lê Văn M với bà Nguyễn Thị L, Số công chứng 15, quyển số 01 TP/CC-SCC /HĐGD ngày 04/01/2019 do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang D công chứng có hiệu lực.

3. Về án phí, chi phí dân sự:

3.1. Án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm: Ông Lê Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí.

- Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn M phải chịu tổng cộng là 5.082.000 đồng. Ông M đã nộp và đã chi xong.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí.

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, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án thành phố H;
- Chi cục THADS tp H;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm