

Bản án số: 36/2019/DS-PT

Ngày: 19-3-2019

V/v tranh chấp: “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Huyền Trân

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 16/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019; về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018, của Toà án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Tấn T (Phúc), sinh năm 1977. (Có mặt)

1.2. Bà Trần Thị Thanh Th, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng cư trú: Số 346, ấp BHA, xã BTT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch X, sinh năm 1960, địa chỉ: khóm ĐA, phường MX, thành phố LX là luật sư thuộc Văn phòng luật sư TB - Đoàn luật sư An Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Văng Công M, sinh năm 1961.

2.2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1956;

Cùng cư trú: ấp BP, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông M, bà N ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc Th1, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp BHA, xã BTT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 05.4.2018, ngày 9/4/2018). (Có mặt)

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

3.1. Ông Văng Công Tr, sinh năm 1982; cư trú: ấp BP, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Ngọc Th1, sinh năm 1977, cư trú: ấp BHA, xã BTT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp

3.3. Ông Văng Công B, sinh năm 1973, cư trú: ấp Bình Hiệp A, xã Bình Thạnh Trung, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ông B, ông Tr ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc Th1, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp BHA, xã BTT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 06.4.2018 và ngày 8/5/2018).

3.4. Ông Văng Công C, sinh năm 1966; cư trú: ấp BP, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (Có mặt)

Người kháng cáo: ông Đỗ Tấn T, bà Trần Thị Thanh Th là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Đỗ Tấn T, bà Trần Thị Thanh Th trình bày: Vào năm 2017 vợ chồng bà Th1 có thỏa thuận bán cho vợ chồng ông bà một phần đất nhà Nghiệp do vợ chồng bà Th1 đang sử dụng, nhưng quyền sử dụng đất do ông M là anh chồng bà Th1 đứng tên, thỏa thuận mua bán giá là 115.000.000đ trên công tầm cắt (1.296m²) có làm giấy tay với nhau, hai bên có thỏa thuận chừa đường nước ngang khoảng 1m dài khoảng 60m cho hộ canh tác đất phía sau sử dụng. Do đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông bà mới xuất ra số tiền là 100.000.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng ra; việc ký hợp đồng chuyển nhượng là ký với ông M bà N diện tích đất nhà Nghiệp 4.050m² đất tọa lạc tại ấp BP, xã HA với giá 155.769.000đ, khi ký hợp đồng đã giao số tiền 100.000.000đ (giao tại Ngân hàng) giá hai bên ghi trong hợp đồng thì thấp hơn giá thỏa thuận nhằm để đóng thuế nhẹ hơn chứ không phải giá chuyển nhượng là 155.769.000đ. Hợp đồng đã được công chứng chứng thực xong ngày 16/10/2017. Sau đó ông bà có nộp hồ sơ tại Văn phòng một cửa để làm thủ tục sang tên, khi cán bộ đo đạc đến đo hiện trạng thì không thống nhất trụ ranh, nên không tiến hành đo đạc và phân đường nước do diện tích nhỏ không thể tách thửa được. Phía ông M cho rằng đất trước đây ông bán cho ông Văng Công B và bà Nguyễn Thị Th1 bằng miệng không làm giấy tờ sau đó mới thỏa thuận bán lại cho ông bà, khi đo đạc thì phía ông M yêu cầu chừa lại đường nước cho hộ phía sau sử dụng ông bà không đồng ý nên không thực hiện được hợp

đồng. Nay, ông bà yêu cầu Tòa án chà Nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2017 mà các bên đã ký kết; đồng ý chừa đường nước theo hiện trạng đã đo vẽ.

Bị đơn do bà Th1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông M đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 4.050m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246/QSDD/oB được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 03/7/1993. Vào năm 2000 vợ chồng ông M chuyển nhượng cho em ruột là Văng Công B và Nguyễn Ngọc Th1 diện tích 4.050m² việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay với nhau, không làm thủ tục chuyển quyền lý do quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông B, bà Th1 canh tác cho đến năm 2017 thì ông B và bà Th1 thỏa thuận chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông T, bà Th. Việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng như thế nào thì vợ chồng ông M, bà N không trực tiếp tham gia, do ông T bà Th với ông B bà Th1 thỏa thuận, do quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông M cùng với ông T bà Th đến Ngân hàng nhà Nghiệp Phát triển Nông thôn chi nhánh Hội An để trả tiền lấy quyền sử dụng đất về. Tại Ngân hàng ông T bà Th trực tiếp trả 100.000.000đ cho Ngân hàng để lấy quyền sử dụng đất lại đồng thời đến phòng công chứng để tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông M với ông T bà Th. Khi ký hợp đồng thì có nghe đọc lại hợp đồng vợ chồng ông T đồng ý mới ký tên. Sau đó có cán bộ địa chính đến đo đạc phần đất chuyển nhượng thì không đo được lý do đất chưa có trụ ranh. Mặt khác phải chừa lại đường nước cho ông Canh phía sau nhưng diện tích đường nước không đủ 500m² nên không thể tách thửa được. Nay không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông T bà Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Th1, ông B, ông Tr do bà Th1 đại diện) trình bày: Bà Th1 và ông Văng Công B có lập Tờ mua bán đất ngày 25/9/2017 (bản pho to) và Hợp đồng mua bán đất ngày 25/9/2017 (bản pho to viết tay) nội dung chuyển nhượng cho ông T bà Th diện tích 4.050m² giá chuyển nhượng là 115.000.000đ/1.296m² (một công tâm cắt). Nguồn gốc đất là của ông B bà Th1 sang nhượng lại từ ông Văn Công M nhưng chưa sang tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông M đứng tên không làm thủ tục chuyển quyền; lý do quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng, vợ chồng bà Th1 canh tác cho đến năm 2017 thì thỏa thuận chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông T và bà Th, do quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông T bà Th trực tiếp trả 100.000.000đ cho Ngân hàng để lấy quyền sử dụng đất lại đồng thời đến phòng công chứng để tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông M với ông T bà Th. Sau đó có cán bộ địa chính đến đo đạc phần đất chuyển nhượng thì không đo được lý do đất chưa có trụ ranh, đường nước không đủ 500m² nên không thể tách thửa được vì vậy không đo đạc được; Sau đó bà Thủy nhiều lần yêu cầu trả tiền lại không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nay, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông T bà Th. Nếu tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải chừa đường nước đủ

500m².

Người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Văng Công C trình bày: Ông có sử dụng phần đất nhà Nghiệp phía sau phần đất của ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng Thẩm và Bình, do đất ở phía sau nên anh em có thỏa thuận để ông mở một đường nước từ mé sông chạy dài vô đất ông đường nước này nằm trọn trên phần đất của ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Th1, ông B hiện trạng đường nước này ông C đã sử dụng từ rất lâu. Đến năm 2017, thì bà Nghe nói vợ chồng ông B, bà Th1 chuyển nhượng đất cho ông T bà Th và hai bên có thỏa thuận chừa đường nước ra nhưng khi đo đạc thì do đất không có trụ ranh và phía ông T, do đường nước không đủ 500m² nên không thể tách bộ sang tên được nên không tiến hành đo đạc được. Nay ông yêu cầu chừa đường nước và đường đi đủ 500m² để tách bộ sang tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th yêu cầu bà Nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2017 diện tích 4.050m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246 QSDD/oB được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 3/7/1993 được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực giữa ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th với ông Văng Công M, bà Phan Thị N là vô hiệu.

Buộc ông Văng Công M, bà Phan Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th số tiền 100.000.000đ.

Ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th có nghĩa vụ trả cho ông Văng Công M, bà Phan Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246 QSDD/oB được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 03/7/1993 thửa số 3180, tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Văng Công M.

Bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 28/11/2018, ông Đỗ Tấn T; bà Trần Thị Thanh Th có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Đỗ Tấn T; bà Trần Thị Thanh Th nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các đương sự đều có mặt, ông M, ông B, ông Trí và bà N ủy quyền hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc Th1 tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Tại phiên tòa các đương sự xác định không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử.

[4] Tranh luận:

[4.1] Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn phát biểu: Nguyên đơn vẫn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện các bên cũng thừa nhận, có công chứng chứng thực nên hoàn toàn hợp pháp, sau khi ký kết đã qua Một cửa để làm thủ tục sang tên, nhưng phía bị đơn không chịu thực hiện tiếp nội dung hợp đồng, nại lý do phải chừa đường nước 500m²; Tuy nhiên trong nội dung hợp đồng tuy không có thể hiện phải chừa đường nước diện tích bao nhiêu, nhưng các bên có thỏa thuận trước đó là chừa đường nước theo hiện trạng thực tế, còn giá chuyển nhượng do phía bị đơn ghi chứ không phải do người mua; do phía bị đơn không muốn tiếp tục thực hiện; Nguyên đơn đồng ý trừ ra diện tích 187m² dư ra trong đó có đường nước; còn lại chuyển nhượng theo hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa án sơ thẩm chừa Nhận hợp đồng đã lập ngày 16/10/2017, sau khi trừ diện tích dư ra 187m² có đường nước, diện tích còn lại nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng hết theo giá thỏa thuận ban đầu;

[4.2] Đại diện ủy quyền của bị đơn phát biểu: Giá không phải do phía bị đơn ghi vào, lúc thỏa thuận do bị đơn không biết phải chừa đường nước đủ 500m² mới tách thửa được; nên không có nói cho ông M, bà N ghi thêm vào hợp đồng, nhưng trước đó có thỏa thuận chừa đường nước dẫn vào đất của ông Ca; Nay phía bị đơn vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp như thỏa thuận nhưng phải chừa đường đủ 500m² để làm giấy tách thửa về sau. Không đồng ý trừ diện tích 187m² đo đạc dư như yêu cầu của nguyên đơn.

[4.3] Người liên quan ông Canh: không tranh luận

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn đúng quy định nên chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ký kết ngày 16/10/2017 vô hiệu là có căn cứ, do giá trị đất tranh chấp hiện nay không tăng so với giá thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu, nên không xem xét lỗi trong trường hợp này; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn T; bà Trần Thị Thanh Th thì thấy: Vào năm 2000 giữa ông Văng Công B, bà Nguyễn Thị Th1 với ông Văng

Công M, bà Phan Thị N có thỏa thuận miệng chuyển nhượng diện tích 4.050m² đất nhà Nghiệp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246/oB ngày 03/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Văng Công M đứng tên, do là anh em ruột với nhau nên không làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Đến ngày 25/9/2017, vợ chồng Văng Công B, bà Nguyễn Thị Th1 làm “Tờ mua bán đất” cho vợ chồng ông Đỗ Tấn T, bà Trần Thị Thanh Th có nội dung chuyển nhượng diện tích 4.050m², thửa 3180 giá 115.000.000đ/ 1 công tầm cát (Tương đương diện tích 1.296m²), phía bên mua đưa trước 100.000.000đ; nhưng do tại thời điểm các bên làm giấy tay mua bán thì diện tích này vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Văng Công B đứng tên và đang thế chấp tại Ngân hàng; Nên các bên thỏa thuận ông T, bà Th cùng bà Th1, ông M đến Ngân hàng trả tiền vay còn thiếu 100.000.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm thủ tục chuyển nhượng.

[7] Ngày 16/10/2017 giữa ông M, và bà N (vợ ông M) với ông T, bà Th làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng có nội dung ông M, bà N chuyển nhượng cho ông T bà Th diện tích 4.050m² đất lúa thửa 3180, bản đồ 01 đất tại xã Hòa An, huyện CM, giá chuyển nhượng 155.769.000đ; Hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng;

[8] Khi làm thủ tục đo đạc để chuyển sang tên ông T, bà Th thì phát sinh tranh chấp, bà Th1 cho rằng có thỏa thuận với bà Th là chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, nhưng phải chừa đường nước dẫn ra phía sau đất ông Văng Công C là anh em ruột của ông M, ông B để làm ruộng nhưng phía ông T bà Th không đồng ý nên xảy ra tranh chấp;

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu bà Nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017 với ông M, bà N, đồng ý trừ ra diện tích đất đo dư 187m² trong đó có đường nước cho phía bị đơn và người có nghĩa vụ liên quan; nhưng bà Th1 đại diện theo ủy quyền yêu cầu phải trừ ra diện tích 500m² đủ để tách thửa mới đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng.

[10] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017, có công chứng chứng thực theo quy định; Tuy nhiên tại các lời khai của các đương sự đều thống nhất thỏa thuận giá chuyển nhượng 115.000.000đ/1.296m² (Công tầm cát), nhưng trong hợp đồng chỉ để chuyển nhượng giá 155.796.000đ cho cả diện tích 4.050m² là không đúng thỏa thuận ban đầu, nhằm trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước nhưng nguyên đơn đã thừa nhận; Theo định quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự 2015 đây được xem là hợp đồng giả tạo; Mặt khác, theo thỏa thuận ban đầu có chừa đường dẫn nước vào đất ông Canh, nhưng khi ký kết hợp đồng lại không ghi cụ thể diện tích bao nhiêu là có sự nhầm lẫn theo quy định tại khoản 1 Điều 126 của Bộ luật Dân sự làm cho các bên không đạt được mục đích như thỏa thuận ban đầu;

[11] Theo bản vẽ ngày 28/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM thì diện tích 4.050m² đất nhà Nghiệp có phần khu mồ mã diện tích 6m² (tại các điểm 13,14,15 và 16), theo ghi nhận lời khai của đương sự là mộ của ông Trần Văn

O, Lê Thị B nhưng không có ý kiến của những người thân thích của ông O, bà B mà ký kết hợp đồng là chưa đúng pháp luật;

[12] Tại Điều 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai; Tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai quy định “Hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”; Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa được đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai nên chưa phát sinh hiệu lực của hợp đồng;

[13] Mặt khác, theo thỏa thuận giữa các đương sự thì 115.000.000đ/công tâm cát (có diện tích 1.296m²) thì diện tích đất 4.050m² tương đương giá trị gần 360.000.000đ; nhưng ông T bà Th mới có trả tiền 100.000.000đ và chưa thực hiện giao nhận quyền sử dụng đất; Căn cứ khoản 1 Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2015 không đủ yếu tố để bà Nhận hiệu lực của giao dịch;

[14] Quá trình giải quyết các đương sự không yêu cầu xác định lỗi khi hợp đồng vô hiệu để bồi thường và trong trường hợp này giá trị thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu cao hơn giá trị do Hội đồng định giá đã định, nên không gây thiệt hại cho bên mua, lẫn bên bán nên không xem xét yếu tố lỗi để hoàn chỉnh lệnh cho nhau.

[15] Tại phiên tòa hôm nay, ông T; bà Th không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét, Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ; Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T; bà Th giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát.

Các phần Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận nội dung kháng cáo, nên ông T; bà Th phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 227 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Điều 122, 123, 124, 131, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 179, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn Đỗ Tấn T (Ph), bà Trần Thị Thanh Th.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Toà án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th yêu cầu bà Nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/10/2017 diện tích 4050m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246 QSDD/oB được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 3/7/1993 được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực giữa ông Đỗ Tấn T (Phúc), Bà Trần Thị Thanh Th với ông Văng Công M, bà Phan Thị N là vô hiệu.

Buộc ông Văng Công M, bà Phan Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đỗ Tấn T (Phúc), Bà Trần Thị Thanh Th số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th có nghĩa vụ trả cho ông Văng Công M, bà Phan Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01246 QSDD/oB được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 03/7/1993 thuộc thửa số 3180, tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Văng Công M

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 1.846.900đ, định giá 1.000.000đ. Tổng cộng 2.846.900đ (do nguyên đơn tạm nộp). Ông T bà Th phải chịu là 1.423.450đ; ông Văng Công M, bà Phan Thị N phải chịu là 1.423.450đ. Ông Văng Công M, bà Phan Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th số tiền 1.423.450đ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Tấn T (Ph), Bà Trần Thị Thanh Th phải chịu án phí là 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019298 ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM;

Ông Văng Công M, bà Phan Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Tấn T (Ph), bà Trần Thị Thanh Th mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000332 (Của ông T) và theo biên lai thu số 0000333 (của bà Th) cùng ngày 03/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM (Đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự “ Đề thi hành ”
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn