TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **93**/2019/DS-PT Ngày 04- 6- 2019 V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 04 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ ý số: 104/2019/TLPT - DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2019/QĐPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1960 (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp Đ C H, xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Chau Q, sinh năm 1932 (Có mặt).

2.2. Bà Neàng H, sinh năm 1950 (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp Đ C H, xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang.

3. Người phiên dịch: Ông Chau Vít Thi- Cán bộ Đài truyền hình An Giang (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Chau Q và bà Neàng H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Vào năm 2010, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Chau Q và bà Neàng H diện tích đất là 02 công tầm cắt tương đương 2.600m^2, tọa lạc tại ấp Srây Skốth, xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang, giá chuyển nhượng là 45.000.000đ, việc chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay theo Biên nhận sang nhượng đất ngày 15/5/2010. Tại thời

điểm chuyển nhượng, ông Q đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh TB nên bà Đ trả trước cho ông Q, bà H số tiền chuyển nhượng đất là 15.000.000đ, còn lại 30.000.000đ. Bà Đ biết ông Q đang nợ Ngân hàng số tiền vay là 35.000.000đ nên bà Đ cùng ông Q đến Ngân hàng trả nợ thay cho ông Q số tiền 24.999.615đ theo chứng từ giao dịch SBT 03 ngày 28/6/2010, đây là trả tiền chuyển nhượng đất giữa bà Đ với ông Q để cho ông Q lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho bà Đ. Tại thời điểm trả số tiền 24.999.615đ thì ông Q còn nợ Ngân hàng 14.640.000đ nên bà Đ không thể trả luôn số tiền này được vì bà Đ chỉ còn nợ tiền chuyển nhượng đất là 5.000.000đ. Do đó, bà Đ yêu cầu ông Q thanh toán số tiền nợ Ngân hàng 14.640.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho bà và bà sẽ trả số tiền chuyển nhượng đất còn nợ 5.000.000đ, sau khi ông Q trả nợ Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì không sang tên cho bà.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông Q, bà H giao đất cho bà Đ canh tác từ năm 2010 cho đến nay. Do tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên các bên chỉ ghi nhận diện tích đất chuyển nhượng là 02 công tầm cắt tương đương 2.600m^2 nhưng qua kết quả đo đạc thực tế diện tích đất là 2.636m^2 nên thống nhất diện tích đất tranh chấp chuyển nhượng là 2.636m^2.

Mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng thể hiện trả cọc mua đất 15.000.000đ, bà Đ xác định đây không phải là tiền đặt cọc mà là trả tiền mua đất 15.000.000đ, hai bên không thực hiện việc đặt cọc trong việc chuyển nhượng mà chỉ có thanh toán tiền chuyển nhượng. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay bà Đ đã trả cho ông Q, bà H được tổng cộng 39.999.615 đồng (tương đương 40.000.000 đồng) và còn nợ 5.000.000 đồng.

Nay bà Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2010 giữa bà và ông Chau Q, bà Neàng H đối với phần đất diện tích 2.636m^2, công nhận phần đất diện tích 2.636m^2 thuộc quyền sử dụng cho bà và bà sẽ trả số tiền 5.000.000 đồng cho ông Q và bà H. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ tự nguyện hỗ trợ cho ông Q và bà H số tiền 5.000.000 đồng chênh lệch giá trị đất chuyển nhượng.

Bà Đ không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chau Q, bà Neàng H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2010 giữa bà với ông Chau Q và bà Neàng H, bà không đồng ý giao trả lại phần đất diện tích 2.636m^2 cho ông Chau Q, bà Neàng H và ông Chau Q, bà Neàng H trả lại cho bà Đ số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 30.000.000 đồng.

Bị đơn là ông Chau Q và bà Neàng H trình bày:

Vào năm 2010 (không nhớ ngày, tháng) vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng phần diện tích đất 02 công tầm cắt (khoảng 2.600m^2) cho bà Huỳnh Thị Đ với giá trị 45.000.000 đồng, tọa lạc tại ấp Srây Skốth, xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00741 QSDĐ/dK ngày 11/12/1997 do ông Chau Q đứng tên. Việc chuyển nhượng được thực hiện

theo Biên nhận sang nhượng đất ngày 15/5/2010. Tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh TB nên hai bên thỏa thuận khi nào bà Đ giao đủ tiền cho ông bà thì ông bà sẽ lấy giấy ra và sang tên cho bà Đ.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất, bà Đ đã giao tiền chuyển nhượng đất cho ông, bà số tiền 15.000.000đ. Khoảng 01 tuần sau, bà Đ giao thêm số tiền 15.000.000đ, tổng cộng bà Đ đã giao cho ông, bà số tiền 30.000.000đg. Tại thời điểm đó ông, bà còn nợ Ngân hàng số tiền 25.000.000đ nên bà Đ nói bà Đ có gửi Ngân hàng số tiền 200.000.000đ nên yêu cầu ông, bà đến Ngân hàng để bà Đ rút tiền trả ông, bà để ông, bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho bà Đ nhưng khi đến Ngân hàng, bà Đ không có tiền gửi ở Ngân hàng nên 03 ngày sau ông, bà đến Ngân hàng trả hết nợ và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Phần diện tích đất mà ông, bà chuyển nhượng cho bà Đ thì ông, bà đã giao cho bà Đ canh tác từ năm 2010 đến nay. Do tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên các bên chỉ ghi nhận diện tích đất chuyển nhượng là 02 công tầm cắt tương đương 2.600m^2 nhưng qua kết quả đo đạc thực tế diện tích đất là 2.636m^2 nên thống nhất diện tích đất tranh chấp chuyển nhượng là 2.636m^2.

Mặc dù trong hợp đồng thể hiện trả cọc mua đất 15.000.000 đồng, ông bà xác định đây không phải là tiền đặt cọc mà là trả tiền mua đất 15.000.000 đồng, hai bên không thực hiện việc đặt cọc trong việc mua bán mà chỉ thanh toán tiền chuyển nhượng đất 45.000.000 đồng.

Việc bà Đ cho rằng sau khi chuyển nhượng có trả nợ thay cho ông, bà số tiền 25.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TB là không đúng sự thật mà khoản tiền nợ 25.000.000 đồng là ông, bà tự trả cho Ngân hàng bằng tiền của ông bà.

Nay bà Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2010 giữa ông, bà với bà Đ và công nhận phần diện tích đất 2.636m^2 thuộc quyền sử dụng cho bà Đ và bà Đ trả số tiền 5.000.000 đồng còn lại cho ông, bà thì ông, bà không đồng ý, vì nếu tại thời điểm chuyển nhượng bà Đ trả dứt điểm cho ông bà 45.000.000 đồng thì ông bà đồng ý nhưng thời gian cách đây đã lâu mà bà Đ vẫn chưa trả cho ông bà 15.000.000 đồng nên ông, bà không chấp nhận yêu cầu của bà Đ. Ông, bà yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2010 giữa ông, bà với bà Đ, bà Đ giao trả lại diện tích 2.636m^2 cho ông, bà và ông, bà đồng ý trả lại cho bà Đ số tiền 30.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Chau Q và bà Neàng H theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010 đối với diện tích đất 1.560m^2 (thuộc thửa 149, từ các điểm 1,3,

19, 18, 20 về 1) và diện tích đất 1.076m^2 (thuộc thửa 150, từ các điểm 27, 28, 1, 20, 21, 24, 25, 26 về 27), tổng diện tích là 2.636m^2, tọa lạc tại xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh TB, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L693795, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00741QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 11/12/1997 cho ông Chau Q. Bà Huỳnh Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất là 2.636m^2.

Bà Huỳnh Thị Đ có trách nhiệm trả cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền chuyển nhượng đất là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Bà Huỳnh Thị Đ, ông Chau Q và bà Neàng H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Đ hỗ trợ cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền chênh lệch giá trị đất chuyển nhượng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chau Q và bà Neàng H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Chau Q và bà Neàng H theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010 đối với diện tích đất là 2.636m^2; yêu cầu bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 1.560m^2 (thuộc thửa 149, từ các điểm 1,3, 19, 18, 20 về 1) và diện tích đất 1.076m^2 (thuộc thửa 150, từ các điểm 27, 28, 1, 20, 21, 24, 25, 26 về 27), tổng diện tích là 2.636m^2, tọa lạc tại xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh TB, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 693795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00741QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 11/12/1997 đứng tên ông Chau Q; Ông Chau Q, bà Neàng H đồng ý trả lại cho bà Huỳnh Thị Đ số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số TU/2016/0004158 ngày 04/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TB.

Ông Chau Q và bà Neàng H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số TU/2016/0014564 ngày 05/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TB.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Huỳnh Thị Đ không phải chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông Chau Q và bà Neàng H phải chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Chau Q và bà Neàng H có

trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Đ số tiền chi phí đo đạc là 1.196.800đ (Một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng), chi phí định giá tài sản là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm ngàn đồng), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 4 năm 2019 ông Chau Q và bà Neàng H nộp Đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện TB yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và bà Đ. Bà Đ trả lại đất cho ông bà và ông bà trả lại cho bà Đ số tiền 30.000.000đ.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét đơn kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H, đề xuất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện TB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Chau Q và bà Neàng H kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ông Chau Q, bà Neàng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo để kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TB.

[3] Xét kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc phần đất diện tích 2.636m^2, số thửa cũ 2747, 2749 (số thửa mới 149, 150), tọa lạc tại xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang. Đất đã được UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00741QSDĐ/dK ngày 11/12/1997 cho ông Chau Q. Vào ngày 15/5/2010 ông Chau Q và bà Neàng H chuyển nhượng cho bà Đ phần đất diện tích 02 công tầm cắt tương đương diện tích 2.636m^2 trị giá 45.000.000đ theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, ông Chau Q và bà Neàng H đã giao phần đất diện tích 2.636m^2 cho bà Đ quản lý, sử dụng từ năm 2010 đến nay. Tuy nhiên, giữa bà Đ và ông Chau Q, bà Neàng H không thống nhất số tiền đã thanh toán. Bà Đ cho rằng đã thanh toán cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền

40.000.000đ, cụ thể là ngày 15/5/2010 thanh toán số tiền 15.000.000đ và trả nợ thay ông Chau Q và bà Neàng H tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh TB với số tiền 24.999.615đ (Làm tròn là 25.000.000đ) theo bút toán số 3 ngày 28/6/2010, còn lại 5.000.000đ khi nào ông Chau Q và bà Neàng H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà thì bà sẽ thanh toán. Ông Chau Q và bà Neàng H cho rằng bà Đ mới thanh toán cho ông bà được 30.000.000đ, còn số nợ 25.000.000đ do ông bà tự trả nợ cho Ngân hàng. Tại Biên bản xác minh ngày 10/01/2019 đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh TB cho biết ngày 28/6/2010 bà Đ và ông Q cùng đến Ngân hàng, bà Đ xuất tiền của bà trả nợ Ngân hàng thay cho ông Q số tiền 24.999.615đ theo chứng từ giao dịch bút toán số 03 ngày 28/6/2010. Như vậy, có cơ sở xác định bà Đ đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền 40.000.000đ, hiện nay còn 5.000.000đ chưa thanh toán.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010 giữa bà Đ với ông Chau Q, bà Neàng H không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định về hình thức. Tuy nhiên, bà Đ đã thanh toán số tiền 40.000.000đ là đã trên 2/3 số tiền phải thanh toán và ông Chau Q, bà Neàng H đã giao đất cho bà Đ canh tác từ năm 2010 đến nay. Tại phiên tòa ông Chau Q, bà Neàng H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010, giao phần đất diện tích 2.636m^2 cho bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng, bà Đ có nghĩa vụ giao lại cho ông Chau Q, bà Neàng H số tiền 5.000.000đ, công nhận sự tự nguyện của bà Đ hỗ trợ cho ông Chau Q, bà Neàng H số tiền 5.000.000đ chênh lệch giá trị đất và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chau Q, bà Neàng H là có căn cứ.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TB như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Chau Q và bà Neàng H không được chấp nhận nhưng ông bà là người cao tuổi, người dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn và có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông, bà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Chau Q và bà Neàng H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh An Giang.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Chau Q và bà Neàng H theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010.

4. Bà Huỳnh Thị Đ được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.636m^2, số thửa cũ 2747, 2749 (số thửa mới 149, 150), tọa lạc tại xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính ngày 27/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TB thể hiện phần đất diện tích 1.560m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,3, 19, 18, 20 về 1 và phần đất diện tích 1.076m^2 được giới hạn bởi các điểm 27, 28, 1, 20, 21, 24, 25, 26 về 27. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00741QSDĐ/dK ngày 11/12/1997 cho ông Chau Q.

5. Bà Huỳnh Thị Đ có nghĩa vụ trả cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

6. Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Đ hỗ trợ cho ông Chau Q và bà Neàng H số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chênh lệch giá trị đất chuyển nhượng.

7. Bà Huỳnh Thị Đ và ông Chau Q, bà Neàng H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chau Q và bà Neàng H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Chau Q và bà Neàng H theo Biên nhận sang nhượng đất 01 lúa ngày 15/5/2010 và yêu cầu bà Huỳnh Thị Đ phải giao trả cho ông Chau Q và bà Neàng H phần đất diện tích 2.636m^2, tọa lạc tại xã V Gi, huyện TB, tỉnh An Giang. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00741QSDĐ/dK ngày 11/12/1997 cho ông Chau Q.

9. Về chi phí tố tụng: Ông Chau Q và bà Neàng H phải giao lại cho bà Huỳnh Thị Đ số tiền 3.796.000đ (Ba triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ.

10. Về án phí:

10.1. Bà Huỳnh Thị Đ được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0004158 ngày 04/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

10.2. Ông Chau Q và bà Neàng H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông Chau Q và bà Neàng H được nhận lai 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0014564 ngày 05/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

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

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 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.TB;
- TAND.H TB
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Minh Lễ **Đào Chí Keo** **Trần Thị Thúy Hà**