TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 172/2019/DS-PT
Ngày 08-7-2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Trịnh Thị Phúc

-***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 05/4/2019 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Biện Thị L, sinh năm 1936;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Văn M, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2018).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp 2, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2019).

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

3.1. Bà Trương Thị Thúy H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C , tỉnh Long An.

3.2. Ông Trương Văn H, sinh năm 1933;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trương Văn M, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2018).

3.3. Bà Võ Thị L, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Bà Võ Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp Tân Th, xã Tân T, huyện C , tỉnh Long An.

3.5. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C , tỉnh Long An.

3.6. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện , tỉnh Long An.

3.7. Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1966;

3.8. Anh Võ Lý Th Ân, sinh năm 1985;

3.9. Anh Võ Tú Nh, sinh năm 1989;

3.10. Anh Võ Quốc Th1, sinh năm 1991;

3.11. Anh Võ Quốc Th2 sinh năm 1994;

3.12. Chị Võ Nguyễn Hồng Th, sinh năm 2004;

Người đại diện hợp pháp của chị Thắm: Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Đoàn Kết, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1975;

4.2. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1973;

4.3. Ông Võ Văn B, sinh năm 1955;

4.4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Biện Thị L.

(Đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn có mặt; Những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Biện Thị L và lời trình bày của ông Trương Văn M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông Võ Văn C là con ruột của ông Võ Văn Bộ (chết năm 1997) và bà Trần Thị Tư (chết năm 2012). Vào năm 2000, bà L có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T là mẹ ruột ông Võ Văn C phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là

60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An với giá tiền 2.000.000 đồng. Do quen biết nhau, nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ chuyển nhượng và phần diện tích chuyển nhượng nhỏ nên không làm thủ tục chuyển quyền được. Sau đó, bà L có đắp phần đất có diện tích 26m^2 thành gò (lấy đất ở phần diện tích 34m^2 còn lại) để sau này dùng vào mục đích xây mồ mã cho vợ chồng bà L – ông H. Tại thời điểm chuyển nhượng, thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà T chết, ông C đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/2012.

Nay ông C có ý định chuyển nhượng cho người khác thửa đất số 41, bao gồm luôn phần diện tích 60m^2 đã chuyển nhượng cho bà L. Cho nên, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn C làm thủ tục chuyển quyền sang cho bà L đứng tên phần diện tích qua đo đạc 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra, với tư cách là đại diện theo ủy quyền của ông H, ông M trình bày ý kiến của ông H cũng giống như của bà L.

Bị đơn ông Võ Văn C trình bày:

Ông C là con ruột của ông Võ Văn B (chết năm 1997) và bà Trần Thị T (chết năm 2012). Cha mẹ ông C có các người con gồm: Võ Thị Đành, Võ Thị L, Võ Văn Th, Võ Thị H, Võ Văn C và Võ Văn N (chết năm 2012). Ông N có vợ là bà Nguyễn Thị Hồng Th và các con là: Võ Lý Th Ân, Võ Tú Nh, Võ Quốc Th1, Võ Quốc Th2, Võ Nguyễn Hồng Th. Phần đất tranh chấp có diện tích 60m^2 thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cha mẹ ông C. Đến năm 2000, bà T có tặng cho bà Biện Thị L phần đất này, bà L có cho mẹ ông C 2.000.000 đồng và khi đó bà T có cho lại bà L 200.000 đồng. Phần diện tích đất đang tranh chấp đã được ông C lên gò một phần diện tích là 26m^2 cách nay khoảng 10 năm. Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông C không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Thúy H trình bày: Bà H là vợ của ông C, bà H thống nhất với lời trình bày của ông C và không có trình bày thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị L, Võ Thị Đ, Võ Thị H và ông Võ Văn Th cùng thống nhất trình bày: Thửa đất số số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cha mẹ là ông Võ Văn B (chết năm 1997) và bà Trần Thị T (chết năm 2012) chết để lại, hiện tại thửa đất số 41 do ông C đứng tên quyền sử dụng và trực tiếp quản lý, sử dụng. Trước đó, cha mẹ có cho bà H và bà L mỗi

người là 625m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, phần còn lại của ông C. Nhưng bà H và bà L chưa sử dụng đất. Bà L, bà H thỏa thuận để ông C đứng tên toàn bộ thửa đất. Trường hợp ông C chuyển nhượng đất cho người khác thì ông C chia lại tiền cho bà L và bà H theo tỷ lệ. Đối với bà Võ Thị Đ và ông Võ Văn Th cũng đã được cha mẹ cho đất nhưng không phải thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày: Chồng bà Th là ông Võ Văn N (chết năm 2012), là con ruột của ông Võ Văn B và bà Trần Thị T. Cha mẹ ông N có các người con gồm: Võ Thị Đ, Võ Thị L, Võ Văn Th, Võ Thị H, Võ Văn C và Võ Văn N. Ông N có vợ là bà Nguyễn Thị Hồng Th và các con là: Võ Lý Th Ân, Võ Tú Nh, Võ Quốc Th1, Võ Quốc Th2, Võ Nguyễn Hồng Th. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C , tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Võ Văn B. Trước khi chết, ông N không có nhận bất kỳ tài sản nào của ông B và bà T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Các bên không thoả thuận được.

Ngày 19/6/2018, bà Biện Thị L khởi kiện.

Ngày 04/7/2018, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 05/4/2019 Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 128; 137; 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Biện Thị L đòi ông Võ Văn C chuyển quyền phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Biện Thị L với bà Trần Thị T đối với phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An là vô hiệu.

Buộc bà Biện Thị L và ông Trương Văn H trả cho ông Võ Văn C phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất Hưng Phú ký ngày 25/10/2018.

Buộc ông Võ Văn C trả cho bà Biện Thị L và số tiền 7.060.000đ.

Buộc ông Võ Văn C trả cho bà Biện Thị L số tiền đo đạc, định giá là 1.850.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Bà Biện Thị L được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Ông Võ Văn C phải chịu án phí là 353.000 đồng sung quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/4/2019, bà Biện Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L hoặc trả giá trị bằng tiền là 40.000.000 đồng.

Tại Toà phúc thẩm.

Đại diện nguyên đơn ông Trương Văn M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo. Ông M yêu cầu phía ông C tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc bồi thường 40.000.000 đồng để "mua" đất khác. Căn cứ ông M yêu cầu theo ông là giá trị đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương. Ông đã có trình bày nhưng không được xem xét.

Đại diện cho phía ông C, ông Trương Quốc H không chấp nhận đề nghị của ông M. Giá trị đất ông M đưa ra là không có cơ sở. Hiện nay giá trị đất ruộng ở đó khoảng 200.000đ/m^2. Diện tích đất phía bà L lên nền là 26m^2 thể hiện tại Mảnh trích đo.

Ông M tranh luận nếu phía ông C trinh bày đất 200.000đ/m^2 ông sẽ "bán" đất của ông để mua. Đất phải có giá cao hơn nhưng ông không yêu cầu thẩm định giá lại, do không có điều kiện.

Đại diện phía ông C không có tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Nguồn gốc đất tranh chấp hiện ông C đang đứng tên quyền sử dụng đất là của cụ B và cụ T để lại. Theo bà L, năm 2000, bà chuyển nhượng của cụ T giá 2.000.000đ, cụ T cho lại 200.000đ. Phía ông C không thừa nhận có việc chuyển nhượng nhưng thừa nhận có việc nhận 1.800.000đ. Ngoài ra, có một số người làm chứng xác định bà L có nhận đất và lên gò nhiều lần. Lời người làm chứng và việc nhận tiền có cơ sở chấp nhận có việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xác định có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phía bên ông C không kháng cáo. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức, diện tích đất không đảm bảo diện tích tối thiểu. Tuy nhiên, sau khi ông C được đứng tên quyền sử dụng đất, ông C không hợp đồng chuyển nhượng cho bà L là lỗi thuộc về ông C. Về giá trị đất, ông M đại diện cho bà L không đồng ý giá trị như cấp sơ thẩm định nhưng không yêu cầu định giá lại. Phía đại diện ông C trình bày giá trị đất 200.000đ/m^2 cần lấy giá trị này để giải quyết. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Bà Biện Thị L kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt, áp dụng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng.

[1.3] Về việc lấy lời khai của người làm chứng được Tòa án thực hiện ngoài trụ sở nhưng không có người làm chứng hay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã hoặc Công an xã là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[1.4] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc bồi thường giá trị đất căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, cấp phúc thẩm xét xử trong phạm vi kháng cáo.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn bà Biện Thị L do ông Trương Văn M đại diện thấy:

[2.1] Các bên đương sự thống nhất diện tích đất 60m^2 tranh chấp thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 8, loại đất lúa có nguồn gốc của cụ Võ Văn Bộ và cụ Trần Thị T là cha mẹ ông Võ Văn C. Những người con của cụ B và cụ T cũng

như vợ và các con ông Não (con cụ T đã chết) thống nhất diện tích đất tranh chấp giao cho ông C quản lý và sử dụng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.2] Bà L trình bày bà và cụ T có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất này giá 2.000.000đ vào năm 2000. Sau đó bà L đắp lên một cái gò 26m^2. Phía ông C trình bày cụ Tư có cho bà L diện tích đất này và bà L có cho bà T 2.000.000đ, cụ T cho lại bà L 200.000đ. Cái gò do phía ông C đắp. Án sơ thẩm xét xử xác định có việc hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ T và bà L, không phải hợp đồng tặng cho và cái gò do phía bà L đắp. Phía ông C không kháng cáo xem như đồng ý với tình tiết này, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và bà L vào năm 2000 thấy:

[2.3.1] Diện tích đất 60m^2 nằm trong tổng diện tích 5.090m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 8 là tài sản chung của cụ B và cụ T. Án sơ thẩm nhận định quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai cụ B và cụ T là có cơ sở. Năm 2000, cụ T thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L không thể hiện ý chí của các thừa kế của cụ B. Tuy nhiên, việc cụ Tư chuyển nhượng cho bà L 60m^2 là quá ít so với phần của cụ Tư trong khối tài sản chung với cụ B. Mặt khác, khi bà L nhận đất và thay đổi hiện trạng lấy đất đắp gò các con cụ B và cụ T không ai có ý kiến gì.

[2.3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự khi đó luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự 1995 đã cho phép chuyển nhượng nhưng các bên không lập thành văn bản và làm thủ tục theo quy định của pháp luật là không đúng. Cụ B mất năm 1997, cụ T mất tháng 01/2012 đến tháng 12/2012 ông C đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông C không thực hiện nghĩa vụ của cụ T, không tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng cho bà L lỗi hoàn toàn thuộc về ông C. Án sơ thẩm xác định bà L và cụ T lỗi ngang nhau là chưa đảm bảo quyền lợi của bà L.

[2.3.3] Ông M đại diện cho bà L kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng phía ông C không đồng ý. Hợp đồng đã vi phạm về hình thức hợp đồng và diện tích đất chuyển nhượng không đảm bảo diện tích tối thiểu nên không được công nhận.

[2.3.4] Về giá trị đất khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông M đại diện cho bà L yêu cầu 40.000.000đ nhưng tại phiên Tòa phúc thẩm ông không yêu cầu thẩm định lại giá trị đất tranh chấp. Đại diện ông C trình bày giá trị hiện nay khoảng 200.000đ/m^2 cho nên lấy giá trị này để xem xét.

Giá trị đất lúa là 60m^2 x 200.000đ/m^2 = 12.000.000đ. Chi phí san nền 60.000đ/m^2 x 26m^2 = 1.560.000đ. Hai khoản là 13.560.000đ.

[3] Về án phí, áp dụng Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà L được chấp nhận là 13.560.000đ x 5% = 678.000đ.

Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu không được chấp nhận nhưng do thuộc đối tượng miễn nên không phải chịu. Bà L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà L.

[4] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Biện Thị L.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số số 19/2019/DS-ST ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều148, Điều 157, Điều 165, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 128; Điều 137 và Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Biện Thị L đối với ông Võ Văn C về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Biện Thị L với bà Trần Thị T đối với phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Buộc bà Biện Thị L và ông Trương Văn H trả cho ông Võ Văn C phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Hưng Phú ký ngày 25/10/2018.

1.3. Buộc ông Võ Văn C trả cho bà Biện Thị L số tiền 13.560.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Biện Thị L đòi ông Võ Văn C chuyển quyền phần đất có diện tích 60m^2, thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 08, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Vĩnh T, huyện C, tỉnh Long An.

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Thu – Trịnh Thị Phúc **Trần Văn Quán**

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc ông Võ Văn C trả cho bà Biện Thị L 1.850.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

4.1. Bà Biện Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do không tạm ứng nên không phải thối hoàn.

4.2. Ông Võ Văn C phải chịu án phí là 678.000 đồng.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán