TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2020/DS - ST
Ngày: 04-9-2020
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 HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Phú Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Hữu Cải;

2. Bà Nguyễn Thị Thay.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phú - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 9 năm 2020 và ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2020/TLST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2020/QĐXX- ST ngày 05 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đàng Văn B, sinh năm 1978 và chị Lê Thị B, sinh năm 1977, cùng nơi cư trú: Tổ 6, ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện hợp pháp cho anh B, chị B:* Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1949, nơi cư trú: Tổ 6, ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2020.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn F, sinh năm 1967 và bà Lê Thị G, sinh năm 1969; cùng nơi cư trú: Tổ 3, ấp 4, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ông E, ông F, bà G có mặt; anh B, chị B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – Ông Nguyễn Văn E trình bày:

Vào ngày 10/10/2019 vợ chồng anh B, chị B có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông F, bà G 01 (một) phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng chuyển nhượng được các bên lập và công chứng, chứng thực tại phòng công chứng số 3 tại thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Các bên thỏa thuận giá trị đất chuyển nhượng là 870.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng với lý do để hạn chế nghĩa vụ nộp thuế khi chuyển nhượng đất. Thực chất ngoài Hợp đồng chuyển nhượng đất thì các bên có viết một giấy tay mua bán thể hiện việc thỏa thuận giá chuyển nhượng phần đất nêu trên với giá trị là 870.000.000 đồng, hiện trạng đất khi chuyển nhượng có trồng cây cao su khoản 06 năm tuổi. Anh B, chị B đã giao toàn bộ số tiền 870.000.000 đồng cho ông F, bà G và đã được ông F, bà G bàn giao phần đất chuyển nhượng và toàn bộ tài sản có trên đất cho anh B, chị B sử dụng từ ngày 10/10/2019 cho đến nay. Việc thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất được anh B, chị B thực hiện với hình thức giao cho ông F số tiền 600.000.000 đồng để ông F, bà G hoàn trả số tiền vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh huyện Tân Châu; sau khi trả số tiền vay tại ngân hàng xong, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp thì các bên tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng và thanh toán luôn số tiền chuyển nhượng còn lại.

Tuy nhiên khi anh B, chị B đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện Tân Châu làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ ông F, bà G thì không thực hiện được vì có văn bản của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu không cho ông F, bà G thực hiện việc chuyển nhượng các tài sản của ông F, bà G nên nay anh B, chị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn F, bà Lê Thị G hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ 65, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn F, bà Lê Thị G ngày 18/01/2017. Phần đất chuyển nhượng có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 34, tờ bản đồ 65;

Hướng Tây giáp các thửa 32, 36, tờ bản đồ 65;

Hướng Nam giáp đất do Ban quản lý khu rừng phòng hộ Dầu Tiếng quản lý;

Hướng Bắc giáp thửa 33, tờ bản đồ 65;

Ngoài ra anh B, chị B không có chứng cứ hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Lê Văn F trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của anh B, chị B và thừa nhận vào ngày 10/10/2019, ông cùng vợ là bà Lê Thị G có chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị B 01 (một) phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông và bà G đứng tên, trên đất có trồng cây cao su từ 06 năm tuổi. Việc chuyển nhượng đất các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và có công chứng chứng thực tại tại phòng công chứng số 3 tại thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Các bên thỏa thuận giá trị đất chuyển nhượng trên thực tế là 870.000.000 đồng và vợ chồng ông đã nhận G 870.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất từ vợ chồng anh B, chị B.

Ông xác định khi chuyển nhượng do đất đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – huyện Tân Châu, do khoảng vay cũng đến hạn thanh toán nên vợ chồng ông đã nhận số tiền chuyển nhượng từ anh B, chị B đem đến trả nợ ngân hàng, sau khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng đất. Kể từ ngày 10/10/2019, vợ chồng ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản có trên phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị B quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ông xác định khi chuyển nhượng cho anh B, chị B đất thì ông và bà G đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo Bản án số 12/2019/DSST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu nhưng ngoài tài sản chuyển nhượng cho anh B, chị B thì vợ chồng ông vẫn còn tài sản là phần đất có diện tích hơn 03 ha tại xã D, đất cũng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc ông thực hiện nghĩa trả tiền còn nợ cho bản án số 12/2019/DSST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh B, chị B đối với vợ chồng ông thì ông không đồng ý vì vợ chồng ông đã hoàn tất toàn bộ thủ tục chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Anh B, chị B cũng đã nhận đất và sử dụng đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay.

Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng ông và anh B, chị B không thể thực hiện được thì vợ chồng ông không đồng ý hoàn trả cho anh B, chị B lại số tiền chuyển nhượng đất đã nhận 870.000.000 đồng cũng như bồi thường các thiệt hại cho anh B, chị B yêu cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị G trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn F, hiện vợ chồng bà cùng chung sống tại ấp 4, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến và trình bày của ông F liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng bà cùng vợ chồng anh B, chị B lập ngày 10/10/2019 liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà và ông F không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh B, chị B do vợ chồng bà đã hoàn tất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với anh B, chị B.

* Tại phiên tòa:

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên toà:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết, xét xử vụ án.

+ Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Căn cứ các Điều 117, 118, 124, 131 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Toà án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Văn F, bà Lê Thị G liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét thấy tài sản các đương sự tranh chấp có liên quan đến quyết định số 100/QĐ-CCTHADS về việc tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông F, bà G chuyển nhượng cho ông B, bà B. Tuy nhiên tính đến thời điểm thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án tranh chấp giữa anh B, chị B và ông F, bà G thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu vẫn chưa thực hiện thủ tục cưỡng chế, kê biên tài sản đối

với thửa đất anh B, chị B và ông F, bà G tranh chấp nên căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B và ông Lê Văn F, bà Lê Thị G liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B và ông Lê Văn F, bà Lê Thị G ký kết ngày 10/10/2019 liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông F, bà G đứng tên được các bên thực hiện và tuân thủ đầy G về hình thức, nội dung, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng số 3 tại thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Việc chuyển nhượng đất phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Trong thời gian từ năm 2017 cho đến năm 2019, phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được ông F, bà G thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu, đến thời điểm ông F, bà G chuyển nhượng đất cho anh B, chị B thì phần tài sản này vẫn còn đang thế chấp tại Ngân hàng; ông F, bà G đã dùng tiền chuyển nhượng nhận từ anh B, chị B để thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng. Kể từ ngày nhận chuyển nhượng đất từ ông F, bà G thì anh B, chị B đã trực tiếp quản lý sử dụng đất chuyển nhượng, đồng thời tiến hành khai thác tài sản là cây cao su có trên đất từ ngày 10/10/2019 cho đến nay.

[2.3] Qua xác E tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu và Công văn số 859/CCTHADS ngày 31/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu thể hiện do ông Lê Văn F và bà Lê Thị G có nghĩa vụ thi hành án theo nội dung của bản án số 12/2019/DSST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu ban hành quyết định số 100/QĐ-CCTHADS về việc tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông F, bà G chuyển nhượng cho ông B, bà B. Hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu vẫn chưa áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kê biên tài sản đảm bảo cho việc thi hành án liên quan đến phần đất ông F, bà G chuyển

nhượng cho anh B, chị B và không thống nhất việc anh B, chị B yêu cầu khởi kiện cho lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; Đối với ý kiến của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được anh B, chị B và vợ chồng ông F, bà G thực hiện vào ngày 10/10/2019, trên thực tế hợp đồng chuyển nhượng có lập văn bản và có công chứng, chứng thực, ông F, bà G đã nhận đầy G số tiền chuyển nhượng đất và giao đất cho anh B, chị B sử dụng từ ngày 10/10/2019; việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu ban hành quyết định số 100/QĐ-CCTHADS về việc tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông F, bà G chuyển nhượng cho anh B, chị B được thực hiện vào ngày 08/5/2020, tức sau ngày thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B, chị B và ông F, bà G.

[2.4] Mặt khác qua xác E và thu thập chứng cứ thể hiện, ngoài tài sản ông F, bà G đã chuyển nhượng cho anh B, chị B thì ông F, bà G vẫn còn tài sản là phần đất có diện tích 29.746,2 m^2, thuộc thửa 52, tờ bản đồ 65, đất thuộc xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ông F, bà G đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh huyện Tân Châu để đảm bảo cho khoản vay 800.000.000 đồng, thời gian vay 96 tháng kể từ ngày nhận số tiền vay. Qua xác E giá trị thực tế thể hiện phần đất ông F, bà G thế chấp tại ngân hàng có giá trị phần đất 29.746,2 m^2 có giá trị 55.000 đồng/01 m^2 đất trống không có tài sản trên đất, tương đương 1.636.041.000 đồng, so sánh với số tiền ông F, bà G vay tại Ngân hàng thì giá trị tài sản của ông F, bà G vẫn còn để thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với bản án số 12/2019/DSST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Từ những nhận định trên cho thấy việc chuyển nhượng đất giữa ông F, bà G và anh B, chị B liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là có thật; việc chuyển nhượng đất có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng chứng thực; khi chuyển nhượng đất, phần đất chuyển nhượng đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng và ông F, bà G đã nhận đầy G số tiền 870.000.000 đồng từ anh B, chị B và sử dụng số tiền chuyển nhượng để hoàn trả số tiền vay tại ngân hàng, đồng thời anh B, chị B đã được giao đất và các tài sản có trên đất nhận chuyển nhượng để sử dụng kể từ ngày 10/10/2019 cho đến nay; khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng đất thì phần đất chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị áp dụng biện pháp cưỡng chế, kê biên để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với quyết định hoặc bản án của Tòa án; việc cơ

quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định số 100/QĐ-CCTHADS về việc tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông F, bà G chuyển nhượng cho ông B, bà B cũng được thực hiện sau khi các bên thực hiện xong việc chuyển nhượng đất. Mặt khác ngoài tài sản chuyển nhượng cho anh B, chị B thì ông F, bà G vẫn còn tài sản khác để đảm bảo cho bản án số 12/2019/DSST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Do đó có đầy G cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B đối với ông Lê Văn F, bà Lê Thị G liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Việc chuyển nhượng đất của ông F, bà G không có dấu hiệu tẩu tán và trốn tránh nghĩa vụ thi hành án và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B, chị B và ông F, bà G liên quan đến phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh vẫn có giá trị lưu thông.

[3] Đối với phần đất có diện tích 1.570 m^2 anh B, chị B cùng vợ chồng ông F, chị G thỏa thuận chuyển nhượng trong giấy sang nhượng đất lập ngày 11/10/2019, do các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết, nếu có tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của anh B, chị B được chấp nhận nên ông Lê Văn F và bà Lê Thị G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.000.000 đồng. Ghi nhận anh B, chị B đã nộp tạm ứng các chi phí trên và tự nguyện chịu thay ông F, bà G các chi phí trên.

[5] Về án phí: Ông Lê Văn F, bà Lê Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án anh B, chị B tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông F, bà G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 118, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 95, Điều 168, 169, 170, 179, 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B đối với ông Lê Văn F, bà Lê Thị G.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2019 ký kết giữa anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B và ông Lê Văn F, bà Lê Thị G đối với phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CG 954837 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông F, bà G ngày 18/01/2017. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 34, tờ bản đồ 65;

Hướng Tây giáp các thửa 32, 36, tờ bản đồ 65;

Hướng Nam giáp đất do Ban quản lý khu rừng phòng hộ Dầu Tiếng quản lý;

Hướng Bắc giáp thửa 33, tờ bản đồ 65

Anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục trước bạ, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Ghi nhận ông F, bà G đã giao phần đất có diện tích 17.683,4 m^2, thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 65, đất thuộc ấp C, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cho anh B, chị B quản lý, sử dụng.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Lê Văn F và bà Lê Thị G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.000.000 đồng. Ghi nhận anh B, chị B đã nộp tạm ứng các chi phí trên và tự nguyện chịu thay ông F, bà G số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000 đồng.

3/ Về án phí: Ông Lê Văn F, bà Lê Thị G phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận anh Đàng Văn B và chị Lê Thị B tự nguyện chịu thay ông F, bà G 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh B, chị B đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000730 ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Anh B, chị B đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp 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.

Báo cho anh Đàng Văn B, chị Lê Thị B, ông Lê Văn F, bà Lê Thị G được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Chi cục THA DS huyện Tân Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (S).

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Phú Sang