TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI C NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2020/DS-PT
Ngày: 31/7/2020
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất;*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI C NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - C tọa phiên tòa : Bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Văn Thiện

: Ông Đào Chí Keo

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 146/2020/TLPT-DS, ngày 29/5/2020, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất";*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2020/QĐ-PT, ngày 18 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2020/QĐ-PT/2020/QĐ-PT, ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thái Văn C, sinh năm 1975;

Cư trú: số 0, tổ 1, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của ông Thái Văn C là ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020);

Cư trú: Số 477A/24, đường Q, khóm B, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Thái Văn Đ, sinh năm 1967;

Cư trú: Tổ 1, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của ông Thái Văn Đ là ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số 3, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đại diện theo ủy quyền; (Ủy quyền tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/7/2020).

2.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966;

Cư trú: Tổ 1, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm 1973;

Cư trú: Số 0, tổ 1, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

3.2. Anh Thái Văn A, 32 tuổi;

Cư trú: Tổ 1, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

Tại phiên tòa, có mặt các ông, bà: Thái Văn C, Nguyễn Văn P, Thái Văn Đ, Nguyễn Tuấn A, Phan Thị Thanh T; vắng mặt các ông, bà: Nguyễn Thị B, Thái Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Án sơ thẩm thể hiện:

* Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày: Vào ngày 27 tháng 11 năm 2012, ông Thái Văn C có nhận chuyển nhượng của ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị B đất nông nghiệp diện tích 45.000m^2, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt GCNQSDĐ), với giá 18.000.000đ/công, thỏa thuận thêm là khi đo đạc diện tích thực tế bao nhiêu thì tính tiền theo diện tích thực tế; đất tại ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông C đã giao tiền cho ông Đ như sau: Trong ngày 13/11/2012, giao tổng cộng 592.920.000đ, giao làm hai lần tiền: 371.920.000đ và 221.000.000đ, lập thành 02 biên nhận khác nhau; ngày 25/04/2014, giao số tiền 80.000.000đ (trả tiền chuộc đất thay cho ông Đ). Tổng số tiền ông C đã giao cho ông Đ bà B là 672.920.000đ. Ông C đã nhận đất canh tác từ 21/11/2012 đến tháng 6/2017 thì ông Đ bà B lấy lại toàn bộ diện tích đất nêu trên và cho rằng ông C không giao tiền đủ; phía ông C yêu cầu ông Đ bà B phải làm GCNQSDĐ xong sẽ giao tiền đủ.

Theo Sơ đồ trích đo địa chính thì diện tích khu đất của ông C bà B là 41.112m^2. Như vậy, diện tích mà ông Đ sang nhượng quy ra tiền là 41.112m^2 x 18.000/m^2 = 740.016.000đ. Phía ông C đã thanh toán cho ông Đ số tiền 672.920.000đ còn thiếu lại 67.096.000đ.

Nay, ông C, bà T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 41.112m^2 và đồng ý giao trả tiếp số tiền 67.096.000đ. Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng thì không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

* Bị đơn ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B trình bày: Vào khoảng năm 2011, vợ chồng ông bà có vay của ông Thái Văn C số tiền 221.000.000đ lãi suất là 4%, do làm ăn thất bại, ông không đóng lãi, nên ông C mới yêu cầu ông làm biên nhận nợ. Ngày 13 tháng 11 năm 2011, ông Đ viết biên nhận cho ông C với số tiền nợ là 221.000.000đ. Do không có khả năng trả nợ, nên vợ chồng ông mới thống

nhất bán đất để trả nợ, do vậy mới kêu Thái Văn C bán số đất tại ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang diện tích khoảng 45 công, giá 18.000.000đ/ 1 công. Lúc này, ông Thái Văn C mới tính tiền lời của số tiền 221.000.000đ mà ông, bà không đóng lãi khoảng 18 tháng, tổng cộng tiền lãi là 150.920.000đ, cộng với số tiền nợ 221.000.000đ, ông C ghi thành số tiền đặc cọc là 371.920.000đ thể hiện trong Tờ mua bán đất ngày 27/11/2011, có chữ ký của vợ chồng ông.

Ngoài ra, lúc làm Tờ mua bán đất thì vợ chồng ông có cố cho người khác 1 phần đất nằm trong diện tích đất bán cho ông C, nên ông C mới xuất số tiền 80.000.000đ để lấy lại đất.

Như vậy, phía ông C mới trả được số tiền là 371.920.000đ + 80.000.000đ = 451.920.000đ. Khi làm Tờ mua bán đất thì ông, bà đã giao cho ông C toàn bộ diện tích khoảng 45 công để ông C canh tác. Số tiền còn lại, ông C hẹn tháng sau sẽ trả, nhưng không thực hiện. Ông có nhiều lần đến gặp, yêu cầu ông C trả số tiền còn thiếu lại nhưng ông C hứa lần lựa mà không trả.

Do ông C không trả tiền, nên đến năm 2017 ông lấy lại toàn bộ diện tích đã sang nhượng. Phía ông C có cung cấp biên nhận tiền (số tiền 371.920.000đ) ngày 13/11/2012 (bản photo) chữ ký và chữ viết trong biên nhận này không phải là của ông.

Do ông C không thực hiện trả tiền đúng như thỏa thuận, nên ông, bà đã lấy đất lại. Nay, ông Đ, bà B không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng; đối với số tiền 451.920.000đ mà ông đã nhận của ông C thì ông sẽ trả lại.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Thanh T thống nhất theo lời trình bày của ông Thái Văn C.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Thái Văn A vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2019/DS-ST, ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã xử:

"Căn cứ: Điều 127, Điều 128; Điều 134, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 45.000m^2 theo tờ mua đất ngày 27/11/2012 đo đạc thực tế diện tích 41.112m^2 chưa được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 01, sơ đồ địa chính số 24 tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang nay là ấp Tràm Nổi, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T với ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B là vô hiệu.

Buộc ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T số tiền 451.920.000đ.

Chi phí tố tụng:

Chi phí giám định 4.050.000đ (nguyên đơn tạm nộp) bị đơn phải chịu. Ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T số tiền 4.050.000đ.

Chi phí thẩm định giá 4.757.000đ (nguyên đơn tạm nộp) ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T phải chịu 2.378.500đ; ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải chịu 2.378.500đ. Ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T số tiền 2.378.500đ.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0019940 ngày 20/07/2018 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.076.800 (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 của Bộ luật dân sự 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự."

Ngày 09/12/2019, ông Thái Văn C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 278/2019/DS-ST, ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, cụ thể: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Đ, bà B; buộc ông Đ, bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ông đồng ý giao số tiền còn lại 67.096.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Ông C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; yêu cầu Tòa án thẩm định lại giá trị đất để làm cơ sở nếu sau này ông C khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng đất; yêu cầu đưa người thuê đất của ông Đ vào tham gia tố tụng.

- Ông Đ trình bày: Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xử xong, cách nay 3 tháng ông có cho ông L là người ông thiếu tiền mua vật tư nông nghiệp thuê đất để trừ tiền nợ vật tư.

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

+ Về thủ tục tố tụng, thời hạn kháng cáo của ông Thái Văn C là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm bác yêu cầu của ông Thái Văn C là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX) không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Thái Văn C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. 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, HĐXX nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Các ông, bà: bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Thái Văn A được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt theo quy định tại đoạn 4, khoản 3, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục ủy quyền: Ông Thái Văn C có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P; ông Thái Văn Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn A không làm văn bản, nhưng tại phiên tòa ông Đ và ông C thỏa thuận việc ủy quyền này, xét thấy việc ủy quyền này của các đương sự phù hợp với quy định tại Điều 85, 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được HĐXX chấp nhận.

[4]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên ngày 28/11/2019, đến ngày 09/12/2019, ông Thái Văn C kháng cáo. Việc kháng cáo trong thời gian luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: đất chuyển nhượng tại huyện G, tỉnh Kiên Giang, nhưng hợp đồng chuển nhượng quyền sử dụng đất được ông Thái Văn C và ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B thực hiện tại huyện C, tỉnh An Giang; ông Đ, bà B là bị đơn cư ngụ tại huyện C; ông C khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo sự lựa chọn của nguyên đơn phù hợp với quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Xem xét kháng cáo của Thái Văn C có nội dung: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Đ, bà B; buộc ông Đ, bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông đồng ý giao số tiền còn lại 67.096.000đ. Tại phiên tòa ông yêu cầu thẩm định lại giá trị đất và đưa ông L là người thuê đất của ông Đ vào tham gia tố tụng. HĐXX xét thấy:

[7]. Đối với yêu cầu thẩm định lại giá trị đất, tại cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo ông C yêu cầu công nhận hợp đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc thẩm định lại giá đất.

[8]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Đ được thể hiện qua "Tờ mua bán đất" ngày 27/11/2012 , có ông C, ông Đ và bà B ký tên. Do hợp đồng được ký kết tại thời điểm Luật Đất đai 2003, Bộ Luật Dân sự 2005 có hiệu lực, nên được áp dụng Luật Đất đai năm 2003, Bộ Luật Dân sự 2005 để giải quyết.

[9]. Tại thời điểm giao kết hợp đồng và cho đến hiện nay, đất vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, nên chưa đủ diều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Việc chuyển nhượng quyền sử dung đất khi chưa được cấp GCNQSDĐ là hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 15 và khoản 2, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003 thuộc trường hợp vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự 2005. Trường hợp này, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu không bị hạn chế theo quy định tại khoản 2, Điều 136 của Bộ luật Dân sự 2005, nên cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[10]. Do đó, ông C kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không được HĐXX chấp nhận.

[11]. Do HĐXX không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc đưa ông L là người thuê đất của ông Đ vào tham gia tố tụng.

[12]. Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phải phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Đ đã nhận lại toàn bộ diện tích đất, nhưng chưa hoàn trả tiền cho ông C. Trong vụ án này, số tiền đã nhận chưa được các đương sự thống nhất. Ông C cho rằng đã giao tiền cho ông Đ, bà B 672.920.000đ, nhưng ông Đ, bà B chỉ thừa nhận có nhận 451.920.000đ, chênh lệch 221.000.000đ. HĐXX xét thấy, các tài liệu chứng cứ do ông C cung cấp thì số tiền giao nhận do chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 451.920.000đ, trong đó có 371.920.000đ tiền đặt cọc được ghi trong "Tờ mua bán đất" ngày 27/11/2012 và 80.000.000đ do ông C trả tiền cố đất của bà Mai Tuyết Nhung trong Biên nhận ngày 25/4/2014.

[13]. Đối với số tiền 221.000.000đ ông C cho rằng đã trả cho ông Đ, ông Đ không thừa nhận trả tiền nhận chuyển nhượng đất mà đây là tiền vay và theo ông Đ trình bày số tiền này là vốn vay, cộng với 150.920.000đ tiền lãi ghi thành số tiền đặt cọc là 371.920.000đ, nhưng ông Đ không chứng minh được lời trình bày, nên không được HĐXX chấp nhận.

[14]. HĐXX xét thấy, cùng ngày 13/11/2012, ông C và ông Đ xác lập hai Biên nhận đều có nội dung ông Đ vay tiền của ông C, trong đó: Biên nhận vay 371.920.000đ có chữ ký của ông Đ và bà B; Biên nhận vay 221.000.000đ chỉ có ông Đ ký tên. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2012 thì các bên thỏa thuận chuyển số tiền 371.920.000đ thành tiền đặt cọc,

riêng số tiền 221.000.000đ, ông C không chứng minh được các bên thỏa thuận chuyển thành tiền trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên vẫn còn là tiền vay. Trong vụ án này, ông C không kiện ông Đ đối với hợp đồng vay tài sản, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, nên kháng cáo của ông C yêu cầu tính số tiền 221.000.000đ thành tiền chuyển nhượng đất không được HĐXX chấp nhận.

[15]. Ông C có quyền khởi kiện ông Đ số tiền vay 221.000.000đ thành một vụ án khác.

[16]. Như vậy, xác định số tiền ông Đ, bà B đã nhận của ông C trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 451.920.000đ, nên Bản án sơ thẩm buộc ông Đ, bà B trả cho ông C 451.920.000đ là có căn cứ.

[17]. Về thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu: Trong Đơn khởi kiện ngày 05/6/2018 (Bút lục 11) ông C có yêu cầu bồi thường thiệt hại, nhưng đến "Đơn khởi kiện" và "Tờ tự khai" cùng ngày 19/7/2018 (Bút lục 17,18) ông C chỉ nêu yêu cầu công nhận hợp đồng, trong đơn không nêu yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó, Tòa án nhân dân huyện C chỉ thụ lý về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thụ lý yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xác định không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó, thiệt hại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được Tòa án thụ lý giải quyết.

[18]. Căn nhà, cây trồng trên đất và thiệt hại do không thực hiện được hợp đồng, các đương sự có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

[19]. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông C không được HĐXX chấp nhận.

[20]. Kiểm sát viên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo ông C; xét thấy đề nghị này phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận.

[21]. Về diện tích đất thực tế, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 279-2018, ngày 29/11/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh G, tỉnh Kiên Giang đo vẽ có diện tích 41.074,2m^2 (Bút lục 98), nhưng phần Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên là 41.112m^2 là chưa chính xác, cần sửa án sơ thẩm.

[22]. Chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm buộc các bên phải chịu là có căn cứ

[23]. Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm buộc ông C, ông Đ, bà B phải chịu án phí là có căn cứ. Riêng đối với bà T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nên bà không phải chịu án phí. Bản án sơ thẩm buộc bà T liên đới với ông C nộp 300.000đ án phí là không chính xác, nên sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên ông C, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

* Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn C.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2019/DS-ST, ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang về cách tuyên án:

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 45.000m^2 theo "Tờ mua đất" ngày 27/11/2012, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 41.047,2m^2, chưa được cấp GCNQSDĐ, thuộc thửa số 01, sơ đồ địa chính số 24; đất tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tràm Trổi, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang), giữa ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T với ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B.

+ Buộc ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T số tiền 451.920.000đ (Bốn trăm năm mươi mốt triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).

+ Chi phí tố tụng:

. Ông Thái Văn C và bà Phan Thị Thanh T phải chịu 2.378.500đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng); ông, bà đã nộp xong.

. Ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải chịu 6.429.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn đồng). Do ông C, bà T đã nộp tạm ứng số tiền này, nên ông Đ và bà B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Thái Văn C, bà Phan Thị Thanh T số tiền 6.429.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn đồng).

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

. Ông Thái Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0019940, ngày 20/07/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

. Ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị B phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.077.000 đồng (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007650, ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP, Phòng KTNV&THA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - C TỌA PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Nguyễn