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

Bản án số: 09/2023/DS-PT
Ngày: 13-01-2023
Về việc "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Đào Chí Keo;

2. Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 217/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST, ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Bùi Hoàng Ch, sinh năm 1957; Vắng mặt

1.2 Bà Trần Kim H, sinh năm 1960; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Th3, xã Mỹ Đ, huyện Châu Ph, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền cho Ông Ch và bà H: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1983 (Theo giấy ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2020). Có mặt

Địa chỉ: Số 30, đường Nguyễn Huệ A, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh AG.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lê Quốc Q, sinh năm 1985; Vắng mặt

2.2 Bà Lê Nhựt H1, sinh năm 1990; Vắng mặt

2.3 Bà Lê Nhựt Th, sinh năm 2001 Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số 4/4, tổ 14, khóm Tây Kh 4, phường Mỹ H4, thành phố LX, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà H và bà Th: Bà La Thị Tuyết Ng, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 466, tỉnh lộ 943, ấp Hòa P, xã Định Th5, huyện Thoại S, tỉnh AG (Theo giấy ủy quyền ngày23/12/2020). Có đơn xin vắng mặt.

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

Ủy ban nhân dân thành phố L X. Địa chỉ: Số 99, Nguyễn Thái Học, phường Mỹ H3, thành phố LX, tỉnh AG. Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Ch, bà Trần Kim H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Thành T là đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày: Ông Bùi Hoàng Ch là con nuôi của bà Lê Thị Ch1, sinh năm 1930 (chết năm 2016), là anh nuôi của ông Lê Văn X, sinh năm 1962 (chết năm 2019). Ông Ch sống chung với gia đình bà Chính từ năm 1976. Vào ngày 01/01/2000 bà Chính cùng các thành viên trong gia đình là ông Lê Văn X, vợ ông X là bà Nguyễn Thị Nân, sinh năm 1966 (chết năm 2013) con ông X là Lê Quốc Q có làm hợp đồng cho đất Ông Ch diện tích đất ngang phía trước 05m, ngang phía sau 11,05m, chiều dài 32,5m. Diện tích đất này nằm trong diện tích đất bà Lê Thị Ch1 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.04229gA do UBND thành phố LX cấp ngày 22/10/2007. Đất phía trước giáp mương lộ và đường Hà Hoàng Hổ, bên phải giáp đất bà Nguyễn Thị Bích Ph, bên trái giáp đất bà Lê Thị Ch1. Sau khi cho đất, Ông Ch đã nhận đất, xây dựng nhà sử dụng ổn định nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho có lập thành văn bản, không có công chứng, chứng thực, tất cả có ký tên.

Vào ngày 08/5/2012, bà Lê Thị Ch1 tặng cho và sang tên cho ông Lê Văn X đứng tên toàn bộ diện tích đất này. Vào ngày 01/10/2012, Ông Ch phải mua lại diện tích đất này từ gia đình ông Lê Văn X, bà Nguyễn Thị Nân, ông Lê Quốc Q, Lê Nhựt H1, Lê Nhựt Th với giá 50.000.000 đồng, Ông Ch đã trả tiền đủ và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có làm giấy tay, không có công chứng, chứng thực. Từ năm 2014 đến năm 2018, Ông Ch có nhận chuyển nhượng thêm của ông X 03 phần đất phía sau giáp đất với Ông Ch, hợp đồng có công chứng để được chuyển quyền sử dụng đất. Cụ thể, ngày 03/7/2014 Ông Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 584,9 m^2, ngày 15/9/2015 nhận chuyển nhượng với diện tích 131,1m^2, ngày 31/10/2017 nhận

chuyển nhượng diện tích 144,5m^2, ngày 03/01/2018 nhận chuyển nhượng diện tích 98,6m^2 của ông Lê Văn X. Trong các lần chuyển nhượng này, bao gồm luôn phần diện tích ngang phía trước 05m, ngang phía sau 11,05m, chiều dài 32,5m mà Ông Ch đã mua của ông X vào ngày 01/10/2012 có làm giấy tay. Sau đó, vợ chồng Ông Ch có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 17/01/2018 với tổng diện tích là 905,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10863.

Đối với diện tích phía trước diện tích 05 m^2 (ngang 05m x dài 01m) nằm giáp đường Hà Hoàng Hổ, trước đây là giáp mương nước, Ông Ch đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không được, vì cơ quan chuyên môn cho rằng đất giáp mương phải chừa ra 1m mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ch đã chừa 1m chiều dài x 5m chiều ngang, nhưng diện tích đất này Ông Ch đã cất nhà sử dụng từ khi được bà Lê Thị Ch1 cho đất vào ngày 01/01/2000 đến nay. Ngày 01/11/2020, ông Q hâm dọa qua rào chắn nên Ông Ch mới biết được phần diện tích 5m^2 này thuộc giấy chứng nhận của ông Lê Văn X, kê khai cấp giấy ngày 07/12/2015 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07210, diện tích đất 35,7m^2. Vào ngày 17/9/2020, ông Lê Văn X đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho con là ông Lê Quốc Q diện tích đất này. Diện tích đất này chắn ngang mặt tiền đi vào đất Ông Ch nên Ông Ch và Bà H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2012 được xác lập giữa vợ chồng ông Ch, bà Trần Kim H với ông Lê Văn X, Nguyễn Thị Nân, Lê Quốc Q, Lê Nhựt H1, Lê Nhựt Th. Yêu cầu Tòa án tuyên cho ông Ch, bà Trần Kim H được quyền sử dụng diện tích đất ngang 5m, dài 1m bằng 5m^2, đất tọa lạc tại khóm Tây Khánh 3, phường Mỹ H, thành phố LX, tỉnh AG. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 07210 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,7 m^2 do UBND thành phố LX cấp cho ông Lê Văn X ngày 07/12/2015, chỉnh lý để thừa kế cho ông Lê Quốc Q, sinh năm 1985 ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20.

Đại diện bị đơn, bà La Thị Tuyết Ng trình bày: Đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý, vì diện tích đất theo Ông Ch, Bà H trình bày là không đúng. Phần diện tích đất 05m^2 phía trước diện tích đất của Ông Ch, Bà H nếu muốn nhận chuyển nhượng lại thì đồng ý chuyển nhượng với giá 800.000.000đ. Trường hợp các bên không thỏa thuận được, ông Q có phản tố yêu cầu Tòa án xem xét vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng (tờ bán đất) ngày 01/10/2012 theo khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Luật Dân sự năm 2015 giữa Ông Ch, Bà H và ông X. Yêu cầu Ông Ch hoàn trả phần đất dài 32,5m, rộng trước 5m, rộng sau 11,5m theo tờ bán ngày 01/10/2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố LX có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án, không có ý kiến về việc yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 07210, thửa số 426, tờ bản đồ số 16, diện tích 53,7m^2 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Văn X ngày 07/12/2015, chỉnh lý để thừa kế cho ông Lê Quốc Q, sinh năm 1985 ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; khoản 1 Điều 147; Điều 217, Điều 218; điểm a khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, điểm a khoản 1 Điều 238 khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 221, Điều 223, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và án phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ bán đất ngày 01/10/2012).

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07210 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,7 m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Văn X ngày 07/12/2015, chỉnh lý thừa kế cho ông Lê Quốc Q, sinh năm 1985 ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20.

[3] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Quốc Q về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ bán đất ngày 01/10/2012) giữa nguyên đơn và bị đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm

Nguyên đơn Bùi Hoàn Ch, sinh năm 1957 vàTrần Kim H, sinh năm 1960 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH nên thuộc trường hợp miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho bị đơn Lê Quốc Q 300.000đ tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu số 0000749 ngày 10/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[5] Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 6.516.600đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án, án phí, chi phí tố tụng và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2022 ông Ch, bà Trần Kim H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo cùa ông Bùi Hoàn Ch, bà Trần Kim H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Hoàn Ch, Bà H hoàn giá trị diện tích 05m^2 tại các điểm 40, 41, 42, 45 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX duyệt ngày 09/4/2021 cho ông Q với số tiền 200.000.000 đồng

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trang diện tích đất thực tế sử dụng

Về án phí dân sự sơ thẩm ông Q phải chịu 10.000.000.đồng.

Các phần còn lại của Bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, nguyên đơn ông Bùi Hoàn Ch, bà Trần Kim H kháng cáo trong hạn luật định và có đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm do người cao tuổi, nên được xem xét chấp nhận.

Bà La Thị Tuyết Ng là người đại diện ủy quyền cho bị đơn có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án ngày 09/01/2023, nên căn cứ khoản 1 Điều 279 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Ngọc.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07210, thử 426, tờ bản đồ số 16, diện tích 35m^2 do UBND thành phố LX cấp cho ông Lê Văn X ngày 07/12/2015, chỉnh lý để thừa kế cho ông Lê Quốc Q ngày 17/9/2000 theo hồ sơ số 8522/20. Bị đơn rút yêu cầu phản tố về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

01/10/2012. Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với các yêu cầu này là có căn cứ, các đương sự không kháng cáo,Viện kiểm sát không kháng nghị.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ch, bà Trần Kim H chấp nhận diện tích 5m^2 tại các điểm 40, 41, 42, 45 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX duyệt ngày 09/4/2021 cho ông bà, và tự nguyện hỗ trợ cho ông Q số tiền là 200.000.000 đồng.

[4] Nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử xét thấy đối với diện tích ngang trước 5m, ngang sau 11,5m dài 32,5m mà Ông Ch, ông X (Cha ông Q) thỏa thuận sang nhượng ngày 01/10/2012 đã được chuyển hóa vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2014, 15/9/2015, 31/10/2017, 03/01/2018 và Ông Ch, Bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01863 ngày 17/01/2018. Ông X sau khi chuyển nhượng cho Ông Ch, Bà H được UBND thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07210 ngày 07/12/2015 diện tích 35,7m^2, được chỉnh lý thừa kế cho ông Lê Quốc Q ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20. Cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét triệt để vụ án.

Hồ sơ thể hiện năm 2000 bà Chính (mẹ nuôi Ông Ch, mẹ ruột ông X) cho Ông Ch diện tích ngang trước 5m, ngang sau 11,5m, dài 32,5m và Ông Ch, bà H đã cất nhà ở ổn định cho đến nay, nhưng thực chất Ông Ch, Bà H vẫn phải trả tiền cho ông X vào ngày 01/10/2012. Hiện cả Ông Ch và ông Q đang tranh chấp diện tích 5m^2 (ngang 5m, dài 1m) được chỉnh lý để thừa kế cho ông Lê Quốc Q ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20.

Căn cứ vào bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX duyệt ngày 09/4/2022 thì căn nhà Ông Ch có diên tích 15,4m^2 tại các điểm 33, 28, 27, 32 trong đó có 06m^2 tại các điểm 60, 61, 27 nằm trong diện tích 05m^2 và các điểm 40, 41, 42, 45 thuộc quyền sử dụng của ông Q. Diện tích đất của ông Q hình chữ L, đều giáp ranh với đất của Ông Ch, Bà Hthể hiện các điểm 40, 41, 42, 45 diện tích 05m^2 và các điểm 45, 42, 43, 44, 5 diện tích 30,7m^2, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện cho phía bị đơn cho rằng bị đơn không muốn tranh chấp đất, nếu Ông Ch, Bà H đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích 05m^2 với giá 800.000.000 đồng thì sẽ chuyển nhượng, còn nguyên đơn cho rằng do ông Q là con cháu nên tự nguyện cho ông Q 200.000.000 đồng. Đối chiếu với biên bản định giá ngày 07/01/2021, thì diện tích 05m^2 thuộc loại đất ở đô thị loại 1, đường loại 3, đường tỉnh lộ 943, đoạn Nguyễn Hoàng – Cầu Mương Điểm, có vị trí 1 có giá 14.400.000 đồng/m^2 x 5 = 72.000.000 đồng. Nhưng nguyên đơn tự nguyện cho ông Q 200.000.000 đồng gần gấp 3 lần có lợi cho bị đơn, đối với diện tích này ông Q cũng không sử dụng được khi cần thiết, vì diện tích 5m nằm hết chiều ngang giáp hết chiều khổ đất mặt đường, chiều ngang 1m. Mặt khác Ông Ch, Bà Hcất nhà ở kiên cố được bà Lê Thị Ch1 là mẹ nuôi cho cất nhà ở từ năm 2000, nhưng bà Chính và những người khác các con của bà Chính, ông Q không ai có ý kiến phản đối gì, vợ chồng Ông Ch đã sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định. Đối chiếu với Án lệ số 03 ngày 06/4/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông

qua ngày 06/4/2016 và được công bố quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy việc Ông Ch tự nguyện cho ông Q 200.000.000 đồng là phù hợp pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho ông Q. Nên kháng cáo của Ông Ch, Bà H được Hội dồng xét xử chấp nhận, do đó cần sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên ông Q phải chịu 10.000.000.đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí sơ thẩm: ông Q phải chịu 10.000.000.đồng. Hoàn trả lại cho bị đơn Lê Quốc Q 300.000đ tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu số 0000749 ngày 10/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[6] Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 6.516.600đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Ch, Bà H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị cần giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Hoàn Ch, bà Trần Kim H

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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;

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ bán đất ngày 01/10/2012).

Công nhận sự tự nguyện của Ông Ch, Bà H hoàn giá trị diện tích 5m^2 tại các điểm 40, 41, 42, 45 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX duyệt ngày 09/4/2021 cho ông Q với số tiền 200.000.000 đồng.

Ông Ch, bà Trần Kim H được sử dụng diện tích 5m^2 tại các điểm 40, 41, 42, 45 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX duyệt ngày 09/4/2021.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trang diện tích đất thực tế sử dụng.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07210 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,7 m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Lê Văn X ngày 07/12/2015, chỉnh lý thừa kế cho ông Lê Quốc Q, sinh năm 1985 ngày 17/9/2020 theo hồ sơ số 8522/20.

[3] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Quốc Q về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ bán đất ngày 01/10/2012) giữa nguyên đơn và bị đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm: ông Q phải chịu 10.000.000.đồng. Hoàn trả lại cho bị đơn Lê Quốc Q 300.000đ tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu số 0000749 ngày 10/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

[5] Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 6.516.600đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Ch, Bà H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố LX;
- THA thành phố LX;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ

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

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