

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2018/DS-PT

Ngày: 19/4/2018

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 AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Huyền Trân

Ông Hoàng Ngọc Linh

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:

Ông Hà Huy Phong - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 215/2017/DS-ST ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2018/QĐ-PT ngày 01/3/2018 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị G, Sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: số 432, tổ 15, ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà G: ông Lôi Văn Đ – là luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hùng Đ, Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị L, sinh năm 1934 (Vắng mặt);

2.2 Ông Trần Bá Đ (Th), sinh năm 1975 (Có mặt);

Cùng cư trú: số 255, tổ 18, ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

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

3.1 Ông Trần Phước H (X), sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3.2 Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1958 (Có mặt).

Nơi cư trú: Số 255, tổ 18, ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3.3 Ông Trần Văn B, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3.4 Bà Nguyễn Thị Ê, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3.5 Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1972 (Vắng mặt); Địa chỉ: ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3.6 Bà Nguyễn Thị Hiền, (Vắng mặt); Địa chỉ: ấp Th, xã V, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Võ Thị G trình bày: vào năm 2004, có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ đất thổ cư ngang 10m, dài 15m với giá 60 chỉ vàng 24kara, bà có đưa cọc trước 30 chỉ vàng 24kara do ông Đ nhận ngày 02/12/2004 âl. Đến ngày 10/01/2005 hai bên làm tờ sang nhượng bà đưa thêm cho bà L cùng các con trong gia đình 30 chỉ vàng còn lại đủ tiền chuyển nhượng 60 chỉ vàng 24k. Năm 2005 hẹn thu hoạch xong xong lúa đến năm 2006 sẽ giao đất, nhưng khi bà đến nhận đất thì ông Đ chỉ giao cho bà ngang 05m, dài 15m, còn lại 0,5m ông Đ chuyển nhượng cho người khác. Bà G yêu cầu bị đơn giao đủ diện tích chuyển nhượng ngang 10, dài 15m.

Bị đơn: Bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ thừa nhận là có chuyển nhượng cho bà G diện tích đất ngang 10m, dài 15m với giá 60 chỉ vàng 24k, nhưng nguyên đơn chỉ trả có 30 chỉ vàng 24k, còn lại chưa trả nên ông Đ bán cho người khác, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Kim L trình bày: Bà là vợ ông Đ, bà có đến nhà bà G nhận 30 chỉ vàng 24k, và ký vào tờ sang nhượng đất thổ cư, nhưng do nguyên đơn chỉ trả có ½ nên phần còn lại bán cho người khác.

Ông Trần Phước H trình bày: Năm 2005, em ông là Trần Bá Đ có chuyển nhượng đất cho bà G 02 nền đất giá 30 chỉ vàng 24k một nền, bà G có kêu ông ký tên, còn việc giao nhận vàng như thế nào ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 215/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph, đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26, 47, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 699, 701 Bộ luật dân sự.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đòi Bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ trả lại 30 chỉ vàng 24k về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/12/2017 bà Võ Thị G kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bà L, ông Đ trả lại cho bà 30 chỉ vàng 24kr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị G nộp trong hạn luật định, có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận.

Bà Lê Thị L đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L;

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp: bà L và con là ông Đ có chuyển nhượng cho bà G đất ngang 10m, dài 15m tọa lạc ấp Th, xã V, huyện Châu Ph với giá 60 chỉ vàng 24kara, bà có đưa cọc trước 30 chỉ vàng 24kara do ông Đ nhận ngày 02/12/2004 âl. Đến ngày 10/01/2005 hai bên làm tờ sang nhượng bà đưa thêm cho bà L cùng các con trong gia đình 30 chỉ vàng còn lại, bà đã đưa đủ tiền chuyển nhượng 60 chỉ vàng 24k. Năm 2005 hên thu hoạch xong lúa đến năm 2006 sẽ giao đất, nhưng khi bà đến nhận đất thì ông Đ chỉ giao cho bà ngang 05m, dài 15m, phần còn lại 5m x 15m ông Đ chuyển nhượng cho người khác. Bà G yêu cầu bị đơn giao đủ diện tích chuyển nhượng ngang 10m, dài 15m.

Bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ thừa nhận là có chuyển nhượng cho bà G diện tích đất ngang 10, dài 15m với giá 60 chỉ vàng 24k, nhưng nguyên đơn chỉ trả có 30 chỉ vàng 24k, còn lại chưa trả nên ông Đ bán cho người khác, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán và thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện

đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

Đối với các đương sự, từ khi tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay được thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo Võ Thị G. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 215/2017/DS-ST ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph.

[5] Xét đơn kháng cáo bà Võ Thị G kháng cáo với yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bà L, ông Đ trả lại cho bà 30 chỉ vàng 24kr. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn bà Võ Thị G khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ trả lại 30 chỉ vàng 24kr do không giao đất theo tờ sang nhượng lập ngày 10/01/2005. Phía bị đơn bà L, ông Đ xác nhận có làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà G diện tích đất ở ngang 10m, dài 15m với giá 60 chỉ vàng 24k. Bà G chỉ trả được 30 chỉ vàng 24k nên ông giao cho bà G phần diện tích đất ngang là 5m, dài 15m, diện tích phần còn lại ngang 5, dài 15m do bà G không trả tiền nên ông đã chuyển nhượng cho người khác là ông B và bà H, ông Đ không đồng ý giao đất hoặc trả lại 30 chỉ vàng 24k theo yêu cầu của bà G. Theo hồ sơ thể hiện việc bà L cùng các con trong gia đình thỏa thuận chuyển nhượng cho bà G diện tích đất ở ngang 10m, dài 15m = 150m² với giá 60 chỉ vàng 24k. Tại biên nhận ngày 02/12 không ghi năm (BL số 36) ông Đ có nhận ứng trước 30 chỉ vàng 24k, phần còn lại 30 chỉ vàng 24k bà G cho rằng đã trả xong, nhưng bà G không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc đã trả số vàng này. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đòi bà Lê Thị L và ông Trần Bá Đ trả lại 30 chỉ vàng 24k vàng hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Nên kháng cáo của bà G không có căn cứ để xem xét, do đó Hội đồng xét xử cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thị G.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 215/2017/DS-ST ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đòi bà Lê Thị L, ông Trần Bá Đ trả lại 30 chỉ vàng 24k về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Võ Thị G phải chịu 5.220.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 635.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 009862 ngày 02/02/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, bà G còn phải nộp thêm 4.585.000 đồng.

Bà G còn phải chịu 260.000 đồng tiền đo đạc và 500.000 đồng tiền định giá tài sản. Bà G đã nộp xong.

Về án phí phúc thẩm: Bà võ Thị G phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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 (19/4/2018).

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Ph;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Ph;
- 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