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

Bản án số: 61/2018/DSST
Ngày 25/7/2018
V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 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 sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Phó Chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ tỉnh An Giang;

2/ Ông Võ Tiến Công – Cán bộ hưu trí tỉnh An Giang.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Anh – 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.

Trong ngày 25 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 336/2017/TLST–DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2018/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Âu Thị T, sinh năm: 1957, địa chỉ: tổ 24, ấp S, xã K, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt)

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh Tr, sinh năm: 1990, địa chỉ: Số 90/2 tổ 1, khóm C, phường C, thành phố Đ, tỉnh An Giang (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh), sinh năm: 1956, địa chỉ: tổ 7, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

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

3.1 Bà Lê Thị H (Hue Le), sinh năm: 1957, địa chỉ: 1204 Long Sao Re Ave Phila Pelphia – PA – 19111 USA (Vắng mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân huyện A (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Âu Thị T do bà Nguyễn Thanh Tr đại diện ủy quyền, trình bày: Vào ngày 13/10/1993, Bà T có chuyển nhượng đất ruộng diện tích 33 công tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện A, tỉnh An Giang của ông Huỳnh Văn Nh, với giá chuyển nhượng là 11 lượng 08 chỉ vàng 24Kra.

Bà T có làm tờ mua bán viết tay với Ông Nh về việc chuyển nhượng 33 công đất ruộng, trong tờ mua bán thể hiện nội dung Bà T đưa trước cho Ông Nh 08 lượng vàng 24Kra (theo giấy bán đất ngày 15/10/1993), còn nợ lại 03 lượng 08 chỉ vàng 24Kra. Ngày 07/5/1996, bà T làm thêm tờ biên nhận với Ông Nh về việc Bà T đưa tiếp cho Ông Nh 03 lượng 08 chỉ vàng 24Kra còn lại, tổng cộng Bà T đã đưa đủ số vàng là 11 lượng 08 chỉ vàng 24Kra cho ông Huỳnh Minh Nh và nhận đất canh tác.Từ thời gian giao nhận vàng thì bà T đã canh tác đất cho đến nay không có bất kỳ tranh chấp nào của Ông Nh.

Vào năm 1997, ông Huỳnh Văn Nh kê khai 33 công đất ruộng (phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho Bà T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620/QSDĐ/nL cấp ngày 17/02/1997 mang tên Huỳnh Minh Nhựt.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu Ông Nh làm thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà, nhưng Ông Nh trốn tránh không thực hiện.

Việc Ông Nh trình bày đã chuyển nhượng cho bà 12 công đất là có, vào năm 1990 bà có chuyển nhượng của Ông Nh 12 công đất giá 02 lượng vàng 24Kra (Bà T vẫn còn giấy tờ chuyển nhượng) và Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Phần diện tích đất này Bà T đã chuyển nhượng lại cho người khác 10 công, phần còn lại sau khi khấu trừ lộ giới thì còn khoản trên 01 công và phần diện tích đất này không liên quan đến nội dung đất tranh chấp, Tổng cộng bà nhận chuyển nhượng của của Ông Nh 02 lần, lần thứ nhất là 12 công (đã trả tiền đủ và đăng ký quyền sử dụng đất) và lần hai là 33 công.

Bà T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Nh làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33 công cho bà theo đúng nội dung thỏa thuận mua bán.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) trình bày: Ông không chuyển nhượng 33 công đất ruộng cho bà Âu Thị T, mà chỉ cho Bà T Thuê 33 công đất ruộng tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện A, tỉnh An Giang vào năm 1997, thời hạn thuê là 1 năm, giữa hai bên thỏa thuận là 500 giạ lúa/năm (Bà T chưa trả tiền thuê mướn cho ông), nhưng từ đó đến nay Bà T cứ canh tác trên đất của ông mà không trả lại. Phần đất 33 công này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620 QSDĐ/nL ngày 17/02/1997. Khi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bà T cũng biết, lúc đó hai bên cũng

có tranh chấp với nhau, phần đất này có nguồn gốc của ông ngoại là ông Nguyễn Văn Ngời để lại, Ông Nh thừa nhận là có nhận vàng của Bà T nhưng thời gian quá lâu ông không nhớ cụ thể bao nhiêu, số vàng đó nhận chuyển nhượng 12 công đất và phần đất đang tranh chấp do Bà T thuê chứ Bà T không chuyển nhượng gì hết, chữ ký trong giấy bán đất ngày 15/10/1993 và chữ ký trong biên nhận ngày 07/5/1996 không phải của ông, ông xác định không có ký tên gì với Bà T hết. Ông không đồng ý theo yêu cầu của Bà T, buộc Bà T phải trả lại 33 công đất bà đang canh tác mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620QSDĐ/nl cấp ngày 17/02/1997 và yêu cầu Bà T trả lúa thuê 500 giạ/33công/năm, thời gian từ năm 1997 đến nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện A có văn bản trình bày ý kiến: Qua thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620 QSDĐ/nL, diện tích 32.921m^2, tờ 02, thửa từ 535 đến 559 và từ 604 đến 610 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 17/02/1997 mang tên Huỳnh Minh Nh là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ về thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng Dân Sự; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, Điều 196 BLTTDS; Thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc bà Âu Thị T khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993; Buộc Ông Nh lập thủ tục chuyển quyền cho bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Nh, phía bị đơn ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) cho rằng không có chuyển nhượng 33 công đất cho bà Âu Thị T, mà chỉ cho Bà T thuê vào năm 1997, thời hạn thuê là 1 năm, nhưng từ đó cho đến nay Bà T vẫn canh tác trên đất, ông không đồng ý theo yêu cầu của Bà T và có yêu cầu phản tố buộc Bà T phải trả lại 33 công đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620 QSDĐ/nL cấp ngày 17/02/1997, nhưng Ông Nh không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc Bà T thuê đất. Hồ sơ thể hiện tại giấy bán đất lập ngày 15/10/1993, ông Huỳnh Văn Nh có bán cho bà Âu Thị T 33 công đất làm ruộng với số vàng 11,8 lượng vàng 24Kra, đưa trước 8 lượng còn lại 3 lượng 8 chỉ và làm tờ cam kết khi nào trả vàng xong thì

Ông Nh làm thủ tục sang tên cho Bà T , nên có đủ cơ sở xác định việc Ông Nh đã chuyển nhượng cho Bà T 33 công đất nêu trên. Do đó việc Bà T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993; Buộc ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Bà T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nh là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b.2, tiểu mục 2.1, mục 2 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Âu Thị T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993 giữa ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) với bà Âu Thị T. Buộc ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Bà T theo quy định; Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (N 085639) 00620 QSDĐ/nL cấp ngày 17/02/1997 cấp cho Ông Nh.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hòa giải tại cơ sở, và phía nguyên đơn bà Âu Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của tòa án nhân dân cấp tỉnh được quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự, Điều 32 Bộ luật tố tụng Hành chính năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị H định cư ở 1204 Long Sao Re Ave Phila Pelphia – PA – 19111 USA. Trường hợp này thuộc thẩm quyền tòa án nhân dân tỉnh An giang được quy định tại khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án nhân dân huyện A khi thụ lý đưa bà H vào tham gia tố tụng, nhưng căn cứ vào Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 11/HNGĐ ngày 18/02/2005 thể hiện tài sản chung Ông Nh, bà H thống nhất tài sản chung của vợ chồng chỉ có 01 căn nhà trị giá 50.000.000 đồng bà H giao cho Ông Nh và hai con, và bà H đi định cư ngoài, nguồn gốc đất là của cha mẹ Ông Nh làm chủ để lại, nên đất tranh chấp không liên quan đến bà H.

Đối với ông Huỳnh Văn Nh, căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2018, cũng như đơn xác nhận ngày 01/3/2017 của Ủy ban nhân dân xã K xác nhận ông Huỳnh Văn Nh sinh năm 1956, chứng minh nhân dân số 351224980, hộ khẩu và Huỳnh Minh Nh sinh năm 1956 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N085639 (00620 QSDĐ/nL) cấp ngày 17/02/1997 cấp cho Ông Nh là cùng một người.

Theo người đại diện cho nguyên đơn trình bày tại tòa, và căn cứ vào bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 Bà T có cho ông N, bà Ô, ông H thuê đất canh tác trồng hoa màu theo thời vụ, nay Bà T đã không còn cho thuê nữa nên không cần thiết phải đưa những người này tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, là yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993 giữa ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) với bà Âu Thị T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) N085639 (00620 QSDĐ/nL) cấp ngày 17/02/1997 đã cấp cho ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh). Theo bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A đo đạc diện tích thực tế là 29.130m^2, nguyên đơn đồng ý với diện tích này.

[2] Nội dung tranh chấp: Giữa nguyên đơn bà Âu Thị T với bị đơn ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) đã phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nguyên đơn bà Âu Thị T trình bày ngày 13/10/1993, Bà T có chuyển nhượng đất diện tích 33 công đất ruộng tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện A, tỉnh An Giang của ông Huỳnh Văn Nh, với giá chuyển nhượng là 11 lượng 08 chỉ vàng 24Kra. Bà với Ông Nh có làm tờ mua bán viết tay về việc chuyển nhượng 33 công đất ruộng (diện tích thực tế là 29.130m^2), trong tờ mua bán thể hiện nội dung Bà T đưa trước cho Ông Nh 08 lượng vàng 24Kra (theo giấy bán đất ngày 15/10/1993), còn nợ lại 03 lượng 08 chỉ vàng 24Kra. Ngày 07/5/1996, Bà T làm thêm tờ biên nhận với Ông Nh về việc Bà T đưa tiếp cho Ông Nh 03 lượng 08 chỉ vàng 24Kra còn lại, tổng cộng Bà T đã đưa đủ số vàng là 11 lượng 08 chỉ vàng 24Kra cho ông Huỳnh Minh Nh và nhận đất canh tác từ thời gian đó cho đến nay (việc hai bên giao nhận vàng với nhau lần đầu tại nhà bà, lần thứ hai tại tiệm vàng H, thị trấn L), năm 1997, ông Huỳnh Văn Nh kê khai 33 công đất ruộng (phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho Bà T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620/QSDĐ/nL ngày 17/02/1997 mang tên Huỳnh Minh Nh. Bà T đã nhiều lần liên hệ với Ông Nh yêu cầu làm thủ tục để chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà, nhưng Ông Nh trốn tránh không thực hiện. Do phần đất này lúc trước đó Ông Nh cũng đã tranh chấp với người khác, đó là nguyên nhân đến nay Ông Nh không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà theo quy định. Việc Ông Nh trình bày đã chuyển nhượng cho bà 12 công đất là đúng, vào năm 1990 bà có chuyển nhượng phần đất này với giá là 02 lượng vàng 24kara và Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Phần diện tích đất này Bà T đã chuyển nhượng lại cho người khác 10 công, phần còn lại sau khi khấu trừ lộ giới thì còn khoản trên 01 công và phần diện tích đất này không liên quan đến nội dung đất tranh chấp, tổng cộng bà nhận chuyển nhượng của của Ông Nh 02 lần, lần thứ nhất là 12 công (đã trả tiền đủ và đăng ký quyền sử dụng đất) và lần thứ hai là 33 công. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993 giữa ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) với bà. Buộc ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Bà T theo quy định; Đồng

thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (N 085639) 00620 QSDĐ/nL cấp ngày 17/02/1997 cấp cho Ông Nh. Phía bị đơn, Ông Nh không thừa nhận là có chuyển nhượng diện tích 33 công, mà chỉ cho thuê mỗi năm là 500 giạ lúa, từ đó cho đến nay Bà T không trả lúa thuê, vì vậy bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lúa thuê đất từ năm 1997 đến nay với giá 500 giạ/33công/năm và trả 33 công đất mà Bà T đang canh tác của ông. Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía Bà T cũng biết và có xảy ra tranh chấp với nhau, chữ ký trong giấy bán đất ngày ngày 15/10/1993 và chữ ký trong biên nhận ngày 07/5/1996 không phải của ông, ông xác định không có ký tên gì với Bà T.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc bà Âu Thị T khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993; Buộc Ông Nh lập thủ tục chuyển quyền cho bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Nh, phía bị đơn ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nhựt) cho rằng không có chuyển nhượng nhượng 33 công đất cho bà Âu Thị T, mà chỉ cho Bà T thuê từ năm 1997 cho đến nay, thời hạn thuê là 1 năm, nhưng Bà T vẫn canh tác đất đến nay không trả và cũng không trả lúa thuê, ông không đồng ý theo yêu cầu của Bà T và có yêu cầu phản tố, yêu cầu Bà T phải trả lúa thuê đất 500 giạ/33công/năm, thời gian từ năm 1997 đến nay, yêu cầu Bà T trả 33 công đất Bà T đang canh tác cho ông, ông cũng không thừa nhận 02 chữ ký và viết tên họ trong tờ mua bán đất và cam kết, tòa án đã thông báo cho Ông Nh việc tiến hành yêu cầu thủ tục giám định chữ ký, chữ viết nhưng Ông Nh không yêu cầu và không thực hiện việc thông báo nộp tạm ứng án phí yêu cầu phản tố mà Tòa án đã tống đạt, xem như ông đã từ bỏ yêu cầu phản tố, khi hòa giải đã cho ông xem trực tiếp các chứng cứ trên ông lại xác định là chữ ký của ông, nhưng ông không nhớ, ngoài các chứng cứ nêu trên, Ông Nh không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc Bà T thuê đất. Hồ sơ thể hiện tại giấy bán đất lập ngày 15/10/1993, ông Huỳnh Văn Nh có bán cho bà Âu Thị T 33 công đất làm ruộng với số vàng 11, 8 lượng đưa trước 8 lượng còn lại 3 lượng 8 chỉ và làm tờ cam kết khi nào trả vàng xong thì Ông Nh làm thủ tục sang tên cho Bà T (BL104), nên có đủ cơ sở xác định việc Ông Nh đã chuyển nhượng cho Bà T 33 công đất nêu trên. Do đó việc Bà T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993; Buộc ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Bà T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nh là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b.2, tiểu mục 2.1, mục 2 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc do bà Âu Thị T (do bà Võ Thị L) đã nộp tạm ứng 3.749.031đồng và chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ 800.000đồng, Bà T đã tự nguyện chịu và đã thanh toán xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do bà Âu Thị T, sinh năm: 1957, ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) sinh năm 1956 đều là người cao tuổi. Căn cứ Điều 2; điểm i, khoản 1, Điều 3 Luật Người cao tuổi 2009; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về

mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh).

Bà Âu Thị T được nhận lại 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0005487 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

Bởi các lẻ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 34; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 164; Điều 165; 166 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 32 Bộ luật tố tụng Hành chính năm 2015

Điểm b.2, tiểu mục 2.1, mục 2 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 2; điểm i khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi 2009; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Âu Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/1993 giữa ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) với bà Âu Thị T, diện tích 33.000m^2. Theo bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Phú diện tích đo đạc thực tế là 29.130m^2.Các thửa số 135, 136, 137, 140, 145, 148, 149 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00620 QSDĐ/nL cấp ngày 17/02/1997

Thửa 149: Gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Diện tích 3.09, 0m^2.

Thửa 148: Gồm các điểm 5, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 6. Diện tích 3.484, 0m^2

Thửa 145: Gồm các điểm 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 20; Diện tích 2.284, 0m^2.

Thửa 140: Gồm các điểm 33, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45; Diện tích 2.881, 0m^2.

Thửa 135: Gồm các điểm 40, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 43, 42, 41 Diện tích 4.003, 0m^2.

Thửa 136: Gồm các điểm 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 51, 52, 53, 54, 43, 44 Diện tích 7.533, 0m^2.

Thửa 137: Gồm các điểm 67, 68, 69, 70, 71, 72, 7, 6, 20, 36, 59, 60, 61 Diện tích 5.850, 0m^2.

Bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A được đính kèm theo bản án dân sự để đảm bảo việc thi hành án.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (N 085639) 00620 QSDĐ/nL, diện tích 32.921m^2, tờ 02, thửa từ 535 đến 559 và từ 604 đến 610 của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) ngày 17/02/1997.

Bà Âu Thị T có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Phú, diện tích đo đạc thực tế là 29.130m^2 tại các thửa 135,136,137,140, 148, 149. Theo các điểm:

Thửa 149: Gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Diện tích 3.095 0m^2.

Thửa 148: Gồm các điểm 5, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 6. Diện tích 3.484,0m^2

Thửa 145: Gồm các điểm 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 20. Diện tích 2.284,0m^2.

Thửa 140: Gồm các điểm 33, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 Diện tích 2.881, 0m^2.

Thửa 135: Gồm các điểm 40, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 43, 42, 41 Diện tích 4.003, 0m^2.

Thửa 136: Gồm các điểm 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 51, 52, 53, 54, 43, 44 Diện tích 7.533, 0m^2.

Thửa 137: Gồm các điểm 67, 68, 69, 70, 71, 72, 7, 6, 20, 36, 59, 60, 61 Diện tích 5.850, 0m^2.

Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc bà Âu Thị T (do bà Võ Thị L) đã nộp tạm ứng 3.749.031đồng và chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ 800.000đồng, Bà T đã tự nguyện chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do bà Âu Thị T, ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh) sinh năm 1956 là cao tuổi. Căn cứ Điều 2; điểm i khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi 2009; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn Nh (Huỳnh Minh Nh)

Bà Âu Thị T được nhận lại 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0005487 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án đã tuyên trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 25/7/2018, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, và 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.

Nơi nhận:
- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND Tỉnh An Giang
- Phòng KTNV & THA;
- THA.DS Tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Cao Minh Lễ

Nơi nhận:
- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND Tỉnh An Giang
- Phòng KTNV & THA;
- THA.DS Tỉnh An giang;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Cao Minh Lễ

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

Võ Tiến Công **Nguyễn Thị Hồng Hạnh** **Cao Minh Lễ**

TAND TỈNH AN GIANG
TÒA DÂN SỰ

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

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN TÒA DÂN SỰ CHƯA THAM GIA HỌC NGHỊ QUYẾT TRUNG ƯƠNG VII KHÓA XII

SỐ TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ/ CHỨC DANH	GHI CHÚ
01	Nguyễn Thị Minh Phượng	Phó Chánh Tòa	Đối chất
02	Thái Thị Huyền Trân	Thẩm phán	Xét xử
03	Cao Minh Lễ	Thẩm phán	Xin nghỉ phép
04	Nguyễn Thị Cẩm Hường	Thư ký	Ghi biên bản phiên tòa
05	Nguyễn Thị Tuyết Kiên	Thư ký	Ghi biên bản đối chất