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

Bản án số: 121/ 2018/ DS-ST
Ngày: 30- 11 -2018
V/v hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ…

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: Bà Thái Thị Huyền Trân

Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Bà Lê Thị Việt Kiều

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2018, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hủy giấy chứng nhận QSDĐ…",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2018/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn*:** Bà Võ Thị C, sinh năm 1945. Cư trú tổ 07, ấp Khánh A, xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Võ Quốc H, sinh năm 1958, bà Trình Thị Thu V, sinh năm 1962. Cùng cư trú số 67 Lô E, đường số 04, khóm Châu Q, phường Châu Ph B, thành phố Châu Đ, tỉnh An Giang.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:**

+ Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang. Địa chỉ ấp Vĩnh Th, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

+ Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1943 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch có: Bà Võ Thị C, sinh năm 1945 và ông Phan Văn Gi sinh năm 1988. Cùng cư trú tổ 7, ấp Khánh A, xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

(Tất cả xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Võ Thị C trình bày yêu cầu khởi kiện:

- Bà là chị của ông H, cha mẹ khi còn sống có cho đất nông nghiệp để canh tác. Bà và ông H bà V có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang. Bà C có yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã giao kết nhưng nay bà C rút lại không yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Khánh H vào ngày 23/12/2003.

- Bà C rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03943 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph cấp ngày 19/12/2012 cho ông H, bà V với diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

- Bà C đồng ý cùng ông H và bà V làm thủ tục tách quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang sang tên cho bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Ông H và bà V được tiếp tục sử dụng hợp pháp diện tích 6.000m^2 đất nông nghiệp trên tổng diện tích 15.297m^2. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Ph cấp cho ông H, bà V. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục tách sang tên quyền sử dụng đất cho bà C, bà tự nguyện chịu. Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Bị đơn ông Võ Quốc H, bà Trình Thị Thu V trình bày ý kiến:

- Ông H và bà V có yêu cầu phản tố trong vụ án nhưng nay tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu đối với bà C về việc nguyên đơn phải chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở việc vợ chồng bà sử dụng diện tích đất hợp pháp và yêu cầu Uỷ ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang không cản trở việc ông bà được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính và sử dụng diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang

- Ông H và bà V được tiếp tục sử dụng hợp pháp diện tích 6.000m^2 đất nông nghiệp. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp cho ông H, bà V. Bị đơn đồng ý tạo điều kiện thuận lợi cho nguyên đơn tách thửa diện tích 9.297m^2 trên tổng diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cho bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục tách quyền sử dụng đất nguyên đơn tự chịu. Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án.

3.2 *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Ch có bà Võ Thị C và ông Phan Văn Gi trình bày ý kiến:*

Bà C là vợ và ông Gi là con của ông Ch. Ông Ch không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do ông Ch bị bệnh chết và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

4. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm :

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án cũng như ban hành văn bản tố tụng, cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm giải quyết theo sự tự nguyện của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

Bà Võ Thị C tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà V,Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố Tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu xét xử vắng mặt là phù hợp Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

Bà Võ Thị C và ông Võ Quốc H, bà Trình Thị Thu V đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết vụ án thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 09 tháng 11 năm 2018, có nội dung như sau:

- Bà C rút lại không còn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.331m^2 đất nông nghiệp vào ngày 23/12/2003 đã ký kết giữa bà Võ Thị C với ông Võ Quốc H với và Trình Thị Thu V đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh H, huyện Châu Ph chứng thực, yêu cầu này phù hợp được đình chỉ xét xử.

- Bà C rút lại không còn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03943 ngày 19/12/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp cho ông Võ Quốc H và bà Trình Thị Thu V với diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang, yêu cầu này phù hợp được đình chỉ xét xử.

- Ông H và bà V rút lại không còn yêu cầu phản tố đối với bà C về việc bà C phải chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở ông bà sử dụng diện tích đất hợp pháp và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang không được cản trở việc ông bà nhận bản chính quyền sử dụng đất và sử dụng diện tích 15.297m^2, đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang, yêu cầu này phù hợp được đình chỉ xét xử.

- Bà C và ông H bà V thỏa thuận thống nhất có nội dung như sau:

+ Ông H và bà V tiếp tục sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03943 ngày 19/12/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp cho ông H, bà V có diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

+ Ông H và bà V có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà C sử dụng hợp pháp đối với diện tích 9.297m^2 đất nông nghiệp phần diện tích còn lại 6.000m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H và bà V.

+ Chi phí phát sinh trong thủ tục tách thửa sang tên bà C tự nguyện chịu.

+ Ông H và bà V tạo điều kiện thuận lợi cho bà C cùng thực hiện thủ tục tách thửa sang tên, thời gian thực hiện do hai bên thỏa thuận sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc bà C đã tạm ứng số tiền 1.969.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn đồng) bà tự nguyện chịu. Chi phí thẩm định, định giá có số tiền 4.000.000 đồng, mỗi bên đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) mỗi bên tự nguyện chịu và đã nộp xong, không giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà C, ông H không phải đóng án phí sơ thẩm vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

+ Bà V tự nguyện đóng 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều: Khoản 4 Điều 32, Khoản 4 Điều 34, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các điều: 166, 500 Bộ luật Dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thi C về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/2003 ký kết giữa bà Võ Thị C với ông Võ Quốc H với và Trình Thị Thu V đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang chứng thực.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thi C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03943 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2012 cho ông Võ Quốc H và bà Trình Thị Thu V với diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Quốc H và bà Trình Thị Thu V yêu cầu bà C phải chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở việc ông bà sử dụng diện tích đất hợp pháp15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang không được cản trở việc ông bà được nhận bản chính quyền sử dụng đất số CH 03943 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2012 và sử dụng diện tích 15.297m^2, đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Võ Thị C và ông Võ Quốc H bà Trình Thị Thu V, có nội dung như sau:

- Ông H và bà V tiếp tục sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03943 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh An Giang cấp ngày 19/12/2012 cho ông H, bà V có diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang.

- Ông H và bà V có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà C sử dụng hợp pháp đối với diện tích 9.297m^2 đất nông nghiệp trên tổng diện tích 15.297m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang. Phần diện tích còn lại 6.000m^2 đất nông nghiệp tại xã Khánh H, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H và bà V.

- Chi phí phát sinh trong thủ tục tách thửa sang tên bà C tự nguyện chịu.

- Ông H và bà V tạo điều kiện thuận lợi cho bà C cùng thực hiện thủ tục tách thửa sang tên, thời gian thực hiện do hai bên thỏa thuận sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc bà C đã tạm ứng số tiền 1.969.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn đồng) bà tự nguyện chịu. Chi phí thẩm định, định giá có số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), mỗi bên đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) mỗi bên tự nguyện chịu và đã nộp xong, không giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà C và ông H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà V phải đóng 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà Trình Thị Thu V có số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0008382 ngày 30/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Về thời hạn kháng cáo bản án sơ thẩm:

Tất cả các đượng sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc được niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

Trong 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 thoả 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. *(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)*.

Nơi nhận:
- *TAND Cấp cao;*
- *VKSND.AG;*
- *Phòng KTNV-THA;*
- *Tòa Dân sự;*
- *Văn phòng;*
- *Đương sự "để thi hành";*
- *Lưu hồ sơ ./.*

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

Thái Thị Huyền Trân