

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **97/2019/DS-ST**
Ngày: **01/10/2019**
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 HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1. Ông Đặng Văn Tâm.**
- 2. Ông Nguyễn Văn Hồng.**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp **“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2019/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Nguyệt H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 295, tổ 10, ấp L, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1983. Cư trú: Số 477A/24, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019), (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Phong Ph, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Bùi Thị Nguyệt H và ông Lê Phong Ph là bà con với nhau, nên ngày 30/12/2018, bà H thỏa thuận chuyển nhượng 02 phần diện tích đất của ông Ph như sau:

Phần đất có chiều ngang 03m, dài 22m, (loại đất ở nông thôn) nằm trong phần đất diện tích 464,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph.

Phần đất có chiều ngang 11m, dài 29m, (loại đất cây lâu năm) nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph.

Đất tọa lạc ấp Hòa Hạ, xã Kiên An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Giá chuyển nhượng của 02 phần đất tổng cộng 470.000.000 (Bốn trăm bảy mươi triệu) đồng, việc chuyển nhượng này có lập “Tờ mua bán đất ngày 30/12/2018”. Khi ông Ph ký tên vào tờ mua bán đất thì bà H đã giao cho ông Ph số tiền 150.000.000đ, đến ngày 02/4/2019, bà H với ông Ph đến Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình nơi ông Ph thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng để trả số tiền 310.730.000 đồng để Quỹ tín dụng giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp để ông Ph làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà H. Trước đó, bà H đã giao cho ông Ph nhiều lần với tiền là 9.269.000 đồng. Như vậy, tổng cộng bà H đã giao cho ông Ph đủ số tiền đã chuyển nhượng là 470.000.000 (Bốn trăm bảy mươi triệu) đồng. Ngày 06/4/2019, bà H làm thủ tục tách thửa sang tên thì phát hiện phần đất có chiều ngang 03m, dài 22m, (loại đất ở nông thôn) nằm trong phần đất diện tích 464,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph đã bị Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng hình thức “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” nên bà H không làm thủ tục tách thửa, sang tên được. Ngày 10/4/2019, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 giữa bà với ông Lê Phong Ph vô hiệu đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cụ thể: Phần đất có chiều ngang 03m, dài 22m, nằm trong phần đất diện tích 464,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph; Phần đất có chiều ngang 11m, dài 29m, nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph. Đất tọa lạc ấp Hòa Hạ, xã

Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Yêu cầu ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N có trách N liên đới trả lại số tiền đã chuyển nhượng là 470.000.000 (Bốn trăm bảy mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi. Trong quá trình, Tòa án thụ lý giải quyết, thì ông Ph bà N đã làm thủ tục sang tên phần đất có chiều ngang 11m, dài 29m (nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph) cho bà H. Nay, bà H xin thay đổi rút lại một phần yêu cầu khởi kiện với phần đất có chiều ngang 11m, dài 29m (nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph) và số tiền chuyển nhượng là 220.000.000 đồng đối với ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N. Bà H xác định yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 giữa bà với ông Lê Phong Ph vô hiệu đối với diện tích đất đã chuyển nhượng có chiều ngang 03m, dài 22m (nằm trong phần đất diện tích 464,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph). Yêu cầu ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N có trách N liên đới trả cho bà H số tiền đã chuyển nhượng là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi. Bà H không yêu cầu Tòa án đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vì phần đất này hiện do ông Ph quản lý, sử dụng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà H cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng.

Tại phiên Tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày, quá trình thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Ph, bà H có giữ của ông Ph 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS09904 (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích 464,8m²) do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N. Nay bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 giữa bà với ông Lê Phong Ph vô hiệu đối với diện tích đất đã chuyển nhượng có chiều ngang 03m, dài 22m (nằm trong phần đất diện tích 464,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N). Yêu cầu ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N có trách N liên đới trả cho bà H số tiền đã chuyển nhượng là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi. Bà H tự nguyện trả cho ông Ph 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS09904 (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích 464,8m²) do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N.

Bị đơn ông Lê Phong Ph, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ngày 30/12/2018, giữa bà Bùi Thị Nguyệt H với ông Lê Phong Ph thỏa thuận chuyển nhượng 02 diện tích đất, cụ thể:

+ Diện tích đất ngang 11m dài 29m nằm trong phần diện tích đất 404,5m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS11469 ngày 03/01/2017, giá chuyển nhượng 320.000.000 đồng.

+ Diện tích đất ngang 03m dài 22m nằm trong phần diện tích đất 464,8m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS09904 ngày 03/01/2017, giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng.

Hai bên đã giao nhận xong 470.000.000 đồng, dưới hình thức: Ông Ph nhận trực tiếp khi hợp đồng là 150.000.000 đồng, bà H trả Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình ngày 02/4/2019 là 320.000.000 đồng.

Nay, bà H yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 đối với diện tích đất ngang 03m dài 22m nằm trong phần diện tích đất 464,8m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS09904 ngày 03/01/2017, yêu cầu ông Ph, bà N trả 150.000.000 đồng, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất ngang 11m dài 29m nằm trong phần diện tích đất 404,5m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS11469 ngày 03/01/2017, giá chuyển nhượng 320.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bà H phù hợp Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ yêu cầu này.

Phía ông Ph, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 giữa bà H với ông Ph được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, có lập thành văn bản nhưng chưa công chứng chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai nên căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/12/2018 vô hiệu.

Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể:

- Về số tiền giao, nhận: Bà H xác định ông Ph nhận trực tiếp 150.000.000 đồng và trả Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình thể hiện các phiếu thu ngày 02/4/2019

với tổng số tiền 310.731.000 đồng nhưng chỉ yêu cầu ông Ph, bà N trả 150.000.000 đồng. Ông Ph đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng thể hiện yêu cầu khởi kiện của bà H nhưng ông không có ý kiến phản hồi nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Ph có nghĩa vụ giao trả bà H 150.000.000 đồng. Riêng, bà N không trực tiếp nhận tiền từ bà H nhưng đây là nghĩa vụ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân đang tồn tại nên căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình, buộc bà N liên đới ông Ph trả bà H 150.000.000 đồng.

- Về đất: Bà H chưa nhận đất nên không buộc giao trả. Riêng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 ngày 03/01/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Ph, bà N, diện tích đất 464,8m² hiện bà H đang giữ nên cần buộc giao trả ông Ph, bà N theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 167 Luật đất đai; Điều 129, 131 Bộ luật dân sự và Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, xem xét:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Phong Ph với bà Bùi Thị Nguyệt H ngày 30/12/2018 vô hiệu.

- Buộc ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Bùi Thị Nguyệt H số tiền 150.000.000 đồng.

- Buộc bà Bùi Thị Nguyệt H giao trả ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 ngày 03/01/2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Ph, bà N, diện tích đất 464,8m².

- Đình chỉ yêu cầu của Bùi Thị Nguyệt H đối với diện tích đất ngang 11m dài 29m nằm trong phần diện tích đất 404,5m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS11469 ngày 03/01/2017.

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] Nguyên đơn khởi kiện ông Lê Phong Ph. Ông Ph có nơi cư trú tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp, tại đơn khởi kiện và các biên bản làm việc tại Tòa án nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Yêu cầu bị đơn trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Do đó, vụ án

được xác định là tranh chấp Hợp đồng dân sự Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 26 BLTTDS 2015.

[3] Bị đơn, ông Lê Phong Ph, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng các đương sự vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là có căn cứ.

[4] Quá trình làm việc tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có chiều ngang 11m, dài 29m (nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph) và số tiền chuyển nhượng là 320.000.000đồng đối với ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự, việc rút một phần yêu cầu của đương sự là tự nguyện nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của đương sự là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy, giữa bà H với ông Ph đã xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 30/12/2018, có lập thành văn bản trên cơ sở tự nguyện, nội dung của hợp đồng không trái điều cấm của luật và đạo đức xã hội nhưng về hình thức thì không có công chứng, chứng thực, không tuân thủ theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm chuyển nhượng được quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa hôm nay, phía nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, phía bị đơn cũng không có ý kiến phản bác yêu cầu của nguyên đơn nên căn cứ Điều 122, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 để xác định giao dịch dân sự này vô hiệu và buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[6] Căn cứ vào các chứng cứ bà H cung cấp là tờ mua bán đất ngày 30/12/2018, các phiếu thu của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình ngày 02/4/2019 (sau ngày thỏa thuận chuyển nhượng), thể hiện quá trình thỏa thuận việc chuyển nhượng ông Ph đã nhận của bà H số tiền 150.000.000 đồng, bà H trả tiền tại Quỹ tín dụng Mỹ Bình cho ông Ph với số tiền tổng cộng 310.731.000 đồng. Như vậy, ông Ph nhận của bà H tổng cộng 460.731.000 đồng. Tuy nhiên, đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà H và ông Ph đã thực hiện xong việc chuyển nhượng và sang tên cho bà H phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N, với giá chuyển nhượng là 220.000.000đồng. Nay bà H chỉ yêu cầu ông Ph trả lại số tiền chuyển nhượng 150.000.000 đồng, xét thấy đây là quyền tự định đoạt của đương sự, phía bị đơn ông Ph cũng không có ý kiến phản đối nên có cơ sở để Hội đồng xét xử buộc ông Ph trả lại cho bà H số tiền 150.000.000

đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là đúng quy định. Đối với phần đất thỏa thuận chuyển nhượng ngang 03m dài 22m nằm trong phần diện tích đất 464,8m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS09904 ngày 03/01/2017, do bà H chưa nhận đất nên Hội đồng xét xử không buộc bà H trả đất cho ông Ph là phù hợp.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà N cùng với ông Ph trả số tiền chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà H và ông Ph, bà N không tham gia cùng với ông Ph trong giao dịch này. Tuy nhiên, ông Ph và bà N là vợ chồng, mặc dù tại thời điểm xác lập giao dịch trên bà N không biết và không tham gia cùng với ông Ph nhưng mục đích thực hiện giao dịch này là để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình mà ông Ph, bà N đã vay trước đó. Do đó, căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình 2014 buộc bà N cùng có trách nhiệm liên đới với ông Ph trả cho bà H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000.000 đồng là phù hợp.

[8] Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận bà H có giữ của ông Ph 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích 464,8m²) do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N, nay bà H tự nguyện trả cho ông Ph. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang 03m, dài 22m nằm trong phần diện tích đất 464,8m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà N số CS09904 ngày 03/01/2017 giữa bà H với ông Ph vô hiệu. Buộc ông Ph và bà N có trách nhiệm liên đới trả cho bà H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H trả cho ông Ph 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích 464,8m²) do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên ông Ph, bà N phải chịu án phí theo quy định **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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 122, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013;

- Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình 2014.

- 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nguyệt H đối với ông Lê Phong Ph.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Nguyệt H với ông Lê Phong Ph vô hiệu.

Buộc ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N có trách N liên đới trả cho bà Bùi Thị Nguyệt H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Nguyệt H trả cho ông Lê Phong Ph 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09904 (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích 464,8m²) do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nguyệt H đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất **phần đất có** chiều ngang 11m, dài 29m (nằm trong phần đất diện tích 404,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11469 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/01/2017 cho ông Lê Phong Ph và bà Nguyễn Thị N) và số tiền chuyển nhượng 320.000.000 đồng đối với ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N.

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Phong Ph, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bà Bùi Thị Nguyệt H tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0012893, ngày 10/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Anh Thư

