

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 07/2020/DS-PT
Ngày: 07-02-2020
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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Minh Tụ

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2019/TLPT-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 04-9-2019 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Thạch Thị Pho L, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 266 TN, khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Chị Kim Thị Chanh T, sinh năm 1983 (có mặt)

2. Anh Trần Vũ B, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Cùmp ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Kim Thị Chanh T: Ông Nguyễn Vĩnh B, là Luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Chí T, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm T, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Anh Kim H, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Anh Trần Văn Trường S, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Văn Trường S: Anh Trần Chí T, sinh năm 1986; địa chỉ khóm T, phường S, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 23-11-2018” (có mặt).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: đường M, khóm B, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh: Ông Trương Văn H, Phó Giám đốc (đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Kim Thị Chanh T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26 tháng 6 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Thạch Thị Pho L trình bày: Vào ngày 04-01-2016, chị có lập biên nhận viết tay thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất, diện tích 241,4m², thửa số 104 và diện tích 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho chị Kim Thị Chanh T để vay số tiền bằng 170.000.000 đồng trong thời hạn 6 tháng, lãi suất là 6%/tháng. Lúc đó, chị Chanh T yêu cầu chị phải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chị cùng với chị Chanh T đến Văn phòng công chứng Công sự Trà Vinh để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau đó, chị Chanh T làm thủ tục để đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất này cho anh Trần Chí T. Cho nên, chị làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với chị Chanh T, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Chanh T với anh T để giao trả hai thửa đất này cho chị.

Theo bị đơn chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B trình bày: Diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, do chị Thạch Thị Pho L chuyển nhượng cho chị Chanh T với số tiền bằng 170.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất, hai bên cùng nhau đến Văn phòng công chứng Công sự Trà Vinh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị theo quy định của pháp luật. Cho nên, anh chị không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của chị Pho L.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, anh Trần Chí T trình bày: Ngày 02-4-2017, chị Chanh T và anh B thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho anh với số tiền bằng 420.000.000 đồng. Anh đã đưa đủ số tiền bằng 420.000.000 đồng cho chị Chanh T và anh B, nhưng khi tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng đất thì chị Pho L tranh chấp. Vì vậy, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Chanh T,

anh B có trách nhiệm trả cho anh số tiền bằng 470.000.000 đồng (Trong đó, tiền chuyển nhượng đất bằng 420.000.000 đồng và tiền cọc bằng 50.000.000 đồng); đồng thời, buộc chị Chanh T và anh B trả tiền lãi của số tiền chuyển nhượng đất 420.000.000 đồng với mức lãi suất là 1,6%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày 11-4-2017 cho đến khi xét xử xong vụ án.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Kim H trình bày: Anh là người môi giới cho anh T nhận chuyển nhượng đất từ chị Chanh T và anh B. Anh là người nhận tiền cọc từ anh T bằng 50.000.000 đồng, nhưng số tiền này anh đã đưa lại cho chị Chanh T và anh B xong, nên anh không còn liên quan gì nữa.

Theo người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, ông Trương Văn H trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kim Thị Chanh T ngày 15-7-2016, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh tiếp nhận và thực hiện thủ tục, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh theo đúng quy định tại Điều 95 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 04-9-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 74, 147, 157, 165, 227, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 128, 129 và 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 127, 131 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 4, 167 và 195 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Pho L.

Vô hiệu hợp đồng cầm cố chuyển nhượng ngày 04-01-2016 giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T. Hủy biên nhận cầm cố chuyển nhượng ngày 04-01-2016 giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Buộc chị Thạch Thị Pho L trả cho chị Kim Thị Chanh T số tiền bằng 282.200.000 đồng (Trong đó, tiền cầm cố chuyển nhượng đất là 170.000.000 đồng và tiền lãi là 112.200.000 đồng).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T, được công chứng vào ngày 04-01-2016, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ chị Kim Thị Chanh T sang chị Thạch Thị Pho L

theo đúng hiện trạng ban đầu trước khi có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn chị Thạch Thị Pho L đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B với anh Trần Chí T, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nguyên đơn chị Thạch Thị Pho L có quyền khởi kiện lại yêu cầu theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện giữa anh Trần Chí T với ông Sơn Thái H là người đại diện hợp pháp của chị Kim Thị Chanh T, anh Trầm Vũ B như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-4-2017 giữa chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B với anh Trần Chí T, được công chứng ngày 11-4-2017, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B có nghĩa vụ trả cho anh Trần Chí T tổng số tiền bằng 519.400.000 đồng (Trong đó 420.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 99.400.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại).

Đình chỉ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Chí T yêu cầu chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B trả tiền cọc bằng 50.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền vốn 420.000.000 đồng từ ngày 11-4-2017 đến ngày 04-9-2019, với mức lãi suất là 1,6%/tháng.

Anh Trần Chí T được quyền khởi kiện lại yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, chị Kim Thị Chanh T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T. Công nhận diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho chị Kim Thị Chanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Kim Thị Chanh T: Việc chị Pho L và chị Chanh T thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất là có thật và chị Chanh T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật nên chị Chanh T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là đúng. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định có ba quan hệ pháp luật tranh chấp cần được giải quyết trong vụ án, đó là: Tranh chấp hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không chính xác. Bởi lẽ, giữa chị Pho L và chị Chanh T không có xác lập văn bản cầm cố đất mà chỉ xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Đồng thời, khi Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành thì Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, ngày 06-01-2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Điều 32a của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự đã hết hiệu lực thi hành. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không còn quy định “*quyết định cá biệt bị yêu cầu hủy*” như Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004.

[2] Chị Chanh T và anh B không có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Pho L trả số tiền vốn vay bằng 170.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trong cùng vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc chị Pho L có nghĩa vụ trả cho chị Chanh T số tiền vốn bằng 170.000.000 đồng và tiền lãi bằng 112.200.000 đồng, là vi phạm quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về hậu quả pháp lý của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Pho L. Chị Pho L có quyền khởi kiện lại yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho chị Chanh T và anh B; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Chanh T và anh B với anh T, đối với diện tích đất 241,4m², thửa số 104 và diện tích đất 129,6m², thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh ở một vụ

kiện khác, là sai. Bởi lẽ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Chanh T và anh B là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Pho L với chị Chanh T, trong trường hợp này Tòa án chỉ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Pho L với chị Chanh T, không cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Chanh T và anh B. Riêng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Chanh T và anh B với anh T, tại phiên tòa sơ thẩm giữa ông H là người đại diện hợp pháp của chị Chanh T và anh B đã thỏa thuận với anh T hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận trong bản án.

[4] Tương tự như trường hợp của chị Pho L, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về hậu quả pháp lý của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của anh T. Anh T có quyền khởi kiện lại một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Chanh T và anh B trả tiền đặt cọc bằng 50.000.000 đồng và trả tiền lãi của số tiền vốn bằng 420.000.000 đồng, theo mức lãi suất là 1,6%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày 11-4-2017 đến ngày 04-9-2019, cũng sai. Vì, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông H với anh T về việc chị Chanh T và anh B hoàn trả tiền chuyển nhượng đất cho anh T, coi như quyền lợi của anh T đã được Tòa án giải quyết xong. Nếu căn cứ vào quyết định của bản án sơ thẩm, sau này anh T khởi kiện ở một vụ kiện dân sự khác đối với các khoản tiền này thì chị Chanh T và anh B tiếp tục trả cho anh T một lần nữa, sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chị Chanh T và anh B.

[5] Chị Pho L là người dân tộc Khmer, cư trú tại phường C, thành phố, tỉnh Trà Vinh. Phường C, thành phố Trà Vinh là một trong các xã, phường, thị trấn thuộc khu vực I vùng dân tộc thiểu số và miền núi tỉnh Trà Vinh. Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị Pho L chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

[6] Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều sai sót trong quá trình giải quyết vụ án, lẽ ra hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm mà sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[7] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Chanh T đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, là có căn cứ.

[8] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, là có căn cứ.

[9] Về án phí: Do chị Kim Thị Chanh T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 04-9-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Trần Chí T với chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B với anh Trần Chí T, đối với diện tích đất 241,4m² (Đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 91,4m²), thửa số 104 và diện tích đất 129,6m² (Đất trồng cây lâu năm), thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Công sự - Trà Vinh chứng nhận ngày 11-4-2017, số công chứng 521, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Trần Chí T số tiền bằng 469.500.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B với chị Thạch Thị Pho L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thạch Thị Pho L với chị Kim Thị Chanh T, đối với diện tích đất 241,4m² (Đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 91,4m²), thửa số 104 và diện tích đất 129,6m² (Đất trồng cây lâu năm), thửa số 107, cùng tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Công sự Trà Vinh công chứng ngày 04-01-2016, số công chứng 08, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Chị Thạch Thị Pho L có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B số tiền bằng 282.200.000 đồng (Hai trăm tám mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng).

3. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chị Thạch Thị Pho L đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với diện tích đất 241,4m² (Đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 91,4m²), thửa số 104, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Và làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với diện tích đất 129,6m² (Đất trồng cây lâu năm), thửa số 107, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khóm T, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo quy định của Luật Đất đai.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng số tiền Tòa án cấp sơ thẩm đã chi là 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc chị Thạch Thị Pho L phải chịu bằng 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Do chị Thạch Thị Pho L đã nộp tiền tạm ứng trước tại Tòa án cấp sơ thẩm bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nên không phải nộp tiếp. Số tiền chị Pho L nộp tạm ứng còn thừa là 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng), Tòa án cấp sơ thẩm đã hoàn trả cho chị Pho L bằng 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) nên chị Pho L đến Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh nhận tiếp số tiền bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc chị Kim Thị Chanh T và anh Trầm Vũ B phải chịu bằng 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), để hoàn trả cho chị Thạch Thị Pho L.

Buộc anh Trần Chí T phải chịu bằng 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Do anh Trần Chí T đã nộp tiền tạm ứng trước tại Tòa án cấp sơ thẩm bằng 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), nên không phải nộp tiếp. Số tiền anh T nộp tạm ứng còn thừa là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) đã được Tòa án cấp sơ thẩm hoàn trả cho anh T xong.

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho chị Thạch Thị Pho L và miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho chị Kim Thị Chanh T.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Thạch Thị Pho L bằng 5.570.000 đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng), theo biên lai số 0010554 ngày 23-5-2017 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0012422 ngày 12-7-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Buộc anh Trầm Vũ B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho anh Trần Chí T bằng 12.100.000 đồng (Mười hai triệu một trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0012426 ngày 17-7-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Chị Kim Thị Chanh T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm không xử lý.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố Trà Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Trà Vinh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Đê

