

Bản án số: 76/2018/DS-PT

Ngày 13 - 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hữu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Dề - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DSST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hùng C, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

Đại diện theo ủy quyền anh C là bà Lê Thị V, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Xã H, huyện N, tỉnh C (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1963 (có mặt); Đăng ký thường trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

Tạm trú: Phường A, thị xã T, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1962. (có mặt)

2. Chị Nguyễn Anh Th, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Xã H, huyện N, tỉnh C

3. Bà Trịnh Thị Ánh Tuyết, sinh năm 1970

Đăng ký thường trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

Tạm trú: Phường A, thị xã T, tỉnh B.

Bà Tuyết ủy quyền cho Ông M theo giấy ủy quyền ngày 24/10/2017.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn M – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Hùng C trình bày: Mẹ ruột anh C là bà Lê Thị V có phần đất nuôi trồng thủy sản (NTTS) tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh C nhưng để cho anh C đứng tên quyền sử dụng đất. Anh C được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) với diện tích 18.712,0m². Phần đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp ông Lê Văn K, phía Tây giáp ông Nguyễn Văn V, phía Nam giáp Kênh Xáng, phía Bắc giáp kênh Ông D. Ngày 14 tháng 3 năm 2016 anh C, bà V thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho cậu ruột là ông Lê Văn M, với giá là 600.000.000 đồng. Đôi bên có lập giấy thỏa thuận viết tay có bản cận ký chứng kiến. Ông M trả trước 400.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng khi nào sang tên QSDĐ cho Ông M xong sẽ trả đủ. Phần làm giấy do anh C chịu trách nhiệm, đóng thuế trước bạ mỗi người chịu ½. Đã qua Ông M có trả thêm được 70.000.000 đồng, còn nợ lại 130.000.000 đồng, hiện nay Ông M đã nhận được giấy chứng nhận QSDĐ nhưng Ông M chưa thanh toán đủ tiền. Nay anh C yêu cầu Ông M tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ và lãi suất đối với số tiền chậm trả kể từ ngày nhận giấy chứng nhận QSDĐ đến nay theo lãi suất Nhà nước quy định.

Bị đơn ông Lê Văn M trình bày: Ông M thống nhất với anh C ngày 14/3/2016 ông có thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất loại đất, vị trí và diện tích đất nhưng với giá chuyển nhượng là 33.000.000 đồng/01 công tầm nhỏ (một công tầm nhỏ là 1.000m²). Bà V và anh C bớt diện tích 212m² nên diện tích còn lại 18.500m² x 33.000.000đ/công tầm nhỏ tính thành tiền là 610.500.000 đồng, Bà V đồng ý tính chẵn 600.000.000 đồng. Vợ chồng Ông M trả 400.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng nợ lại khi nào sang tên QSDĐ xong sẽ thanh toán đủ. Phía bên anh C, Bà V chịu trách nhiệm lo thủ tục, lệ phí trước bạ mỗi người chịu 1/2, có viết giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng với nhau.

Ngày 14/3/2016 Ông M giao cho Bà V, anh C số tiền 310.000.000 đồng, đến chiều cùng ngày giao thêm 90.000.000 đồng, sau đó trả thêm hai lần bằng 70.000.000 đồng và đưa thêm 6.000.000 đồng để anh C làm giấy tờ sang tên.

Ngày 15/3/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường đo đạc để sang tên, đo lần một diện tích đất 16.500 m²; ngày 02/7/2016 đo lần hai thì diện tích 15.051,6m²; Hai bên thống nhất kết quả này và tính giá chuyển nhượng 33.000.000 đồng/công tầm nhỏ; Việc thỏa thuận này chỉ thỏa thuận qua điện thoại với Bà V không có văn bản. Vị trí tứ cận của phần đất đã có, đất có khuôn viên bờ bao riêng.

Tiền chuyển nhượng đất còn nợ anh C, do anh C bận đi công tác nên chưa giao trả. Nay đồng ý trả số tiền còn lại theo diện tích đo đạc thực tế tính theo giá đất 33.000.000 đồng/công tầm nhỏ, trừ số tiền đưa trước 476.000.000 đồng, còn lại bao nhiêu thì sẽ trả bấy nhiêu.

Trường hợp thỏa thuận tại phiên hòa giải thì Ông M trả 50.000.000 đồng, không hòa giải được thì đề nghị xử theo quy định pháp luật.

Khi nhận phần đất, cùng ngày đã cho ông Trương Văn H thuê, sau đó lấy lại cho chị Nguyễn Trà M thuê, thời hạn thuê 03 năm giá 70.000.000 đồng, có bớt 2.000.000 đồng nên chị M trả 68 000.000 đồng, hiện nay chị M đang canh tác phần đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V trình bày: Bà V và anh C có sang nhượng cho vợ chồng Ông M phần đất NTTS tọa lạc tại Xóm Lớn Trong, xã Hàng Vĩnh, huyện Năm Căn. Nguồn gốc phần đất là Bà V nhận chuyển nhượng và để cho C đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2016 có lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho vợ chồng Ông M với giá 600.000.000 đồng, có tứ cận và diện tích theo giấy chứng nhận, không có thỏa thuận phải đo lại, nhưng khi làm thủ tục thì địa chính buộc phải đo đạc lại, diện tích sau 02 lần đo đạc là 15.051,6m², Ông M có kêu làm giấy theo diện tích giấy chứng nhận QSDĐ cũ, nhưng địa chính không đồng ý buộc phải đo lại và làm theo diện tích thực tế.

Ngày 14/3/2016 nhận tiền 310 000.000 đồng, cùng ngày Ông M cho thuê đất và người thuê đất giao thêm 90 000.000 đồng, tổng cộng là 400 000.000 đồng. Khi biết diện tích đất thiếu thì Ông M cũng không có ý kiến phản đối mà làm thủ tục sang tên với diện tích mới 15.051,6m², Ông M trả thêm hai lần tiền là 70.000.000 đồng.

Nay Bà V yêu cầu vợ chồng Ông M thanh toán tiền chuyển nhượng đất còn nợ 130 triệu và lãi suất kể từ ngày nhận giấy chứng nhận QSD đất đến nay theo lãi suất Nhà nước quy định.

Trường hợp Ông M không muốn chuyển nhượng thì trả lại phần đất Bà V đồng ý nhận và hoàn tiền cho Ông M, không đặt ra bồi thường. Vì Ông M cho thuê đất cũng có thu nhập, tiền Ông M trả Bà V cũng đã sử dụng nên không ai bị thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Ánh T trình bày: bà Tuyết thông nhất với lời trình bày của Ông M, đồng ý trả cho anh C số tiền còn nợ 20.702.800 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Trà M trình bày: Chị có thuê phần đất của Ông M, thuê 03 năm bằng 70 000.000 đồng, Ông M bớt hai triệu còn 68 000.000 đồng, chị M đã trả đủ tiền cho Ông M và nhận đất khai thác. Từ khi nhận đất có sên vét lại kênh mương, thả tôm cua giống nuôi. Đối với tranh chấp tiền nợ giữa anh C, Bà V với Ông M, chị không có ý kiến, tùy Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Anh Th trình bày: Phần đất anh C chuyển nhượng cho Ông M là tài sản riêng của anh C nên chị không có ý kiến và không đặt ra yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Anh Nguyễn Hùng C vẫn bảo lưu yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Ông M thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất NTTS còn nợ 130.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi kể từ ngày Ông M nhận giấy chứng nhận QSD đất đến nay theo mức lãi suất Nhà nước quy định. Đối với phần đất Ông M được cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích mới giảm so với giấy anh C được cấp, phần này anh C không biết vì sao diện tích giảm; Khi biết diện tích giảm Ông M cũng không có ý kiến và đồng ý chuyển tên; Lệ phí trước bạ thỏa thuận chia hai, tính theo hóa đơn, hợp đồng.

Ông M là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Tuyết trình bày ý kiến: Khi chuyển nhượng đất không có thỏa thuận đo lại; Ông M có

yêu cầu đo là để biết diện tích đất nhận chuyển nhượng bao nhiêu để tính tiền; Việc thỏa thuận tính lại theo diện tích mới là do Ông M với Bà V thỏa thuận nhau qua điện thoại không có lập văn bản; Ngoài giấy thỏa thuận giữa Ông M và anh C ký thì hai bên không có ký thêm giấy thỏa thuận nào khác. Nay vẫn bảo lưu ý kiến, trường hợp thỏa thuận đồng ý trả 50.000.000 đồng, anh C và Bà V phải rút đơn khởi kiện. Nếu anh C, Bà V không đồng ý thì chỉ chấp nhận trả 33.000.000 đồng/công tâm nhỏ, tính theo diện tích mới 15.051,6m², còn thiếu bao nhiêu trả bấy nhiêu, hoặc anh C giao đủ diện tích đất thì Ông M trả đủ tiền, lệ phí trước bạ chia hai.

Bà Lê Thị V trình bày: Bà V và anh C chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất NTTS cho Ông M bằng 600.000.000 đồng, chứ không thỏa thuận gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DSST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Năm Căn đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị Nguyễn Anh Th, chị Nguyễn Trà M.

Áp dụng Điều 700, khoản 1 Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hùng C về việc kiện yêu cầu ông Lê Văn M thanh toán tiền còn nợ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất chậm thanh toán tiền.

Buộc ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị Ánh T có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho anh C, tổng cộng là 145.166.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 130.000.000 đồng; Lãi: 15.166.000 đồng.

Anh C có nghĩa vụ trả lại tiền phí do Ông M giao để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối trừ còn lại Ông M và bà Tuyết phải trả cho anh C (145.166.000 đồng – 1.099.100 đồng) là 144.066.900 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/11/2017, ông Lê Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm chấp nhận thanh toán tiền cho anh C theo hợp đồng chuyển nhượng của ông và anh C tính theo diện tích thực tế ông được nhận với số tiền còn lại là 20.702.800 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định; các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn M Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất nhau ngày 14 tháng 3 năm 2016 anh C có sang nhượng cho vợ chồng Ông M phần đất NTTS diện tích 18.712,0m² tọa lạc tại xã H, huyện N, với giá là 600.000.000 đồng. Đôi bên có lập giấy thỏa thuận viết tay ngày 14/3/2016 có bàn cận ký chứng kiến. Ông M đưa trước 400.000.000 đồng sau này Ông M có trả thêm được 70.000.000 đồng và 6.000.000 đồng làm giấy tờ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho vợ chồng Ông M bà T đứng tên QSDĐ và phần đất này vợ chồng Ông M bà T đã cho người khác thuê. Án sơ thẩm buộc Ông M , bà T có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền còn nợ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh C , tổng cộng là 145.166.000 đồng trong đó: Nợ gốc: 130.000.000 đồng; Lãi suất: 15.166.000 đồng ông không đồng ý. Vì ông cho rằng phần đất ông thực tế nhận chỉ với diện tích 15.051,6m² không như diện tích theo hợp đồng 18.712,0m² nên khi thỏa thuận giá 33.000.000 đồng/công tầm nhỏ tính theo diện tích thực tế ông nhận số tiền hợp đồng là 496.702.000đ ông đã trả 476.000.000 đồng nay ông đồng ý trả tiếp 20.702.800 đồng.

Xét thấy: Anh C có chuyển nhượng cho vợ chồng Ông M , bà T phần đất phần đất NTTS tọa lạc tại xã H, huyện N với giá là 600.000.000 đồng là thực tế có xảy ra. Khi chuyển nhượng anh C được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất trên với diện tích 18.712,0m² nên khi chuyển nhượng đất anh sang nhượng phần đất diện tích 18.712,0m² anh C không biết được thực tế mình quản lý sử dụng thiếu so với diện tích được cấp giấy CNQSD là 3.660,4m². Đến khi làm thủ tục sang tên cho Ông M , bà T thì diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích anh C quản lý là 15.051,6m² nên theo phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 26 tháng 9 năm 2016, tại mục 2.1.5 thì “Nguồn gốc sử dụng đất: năm 2012 ông Nguyễn Hùng C nhận tặng cho và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận diện tích 18.712m², nay chuyển nhượng hết diện tích cho ông Lê Văn M , đo đạc hiện trạng diện tích còn lại 15.051,6m², so với GCN giảm 3.660,4m², nhưng ranh giới không thay đổi so với trước khi nhận tặng cho, lý do giảm diện tích và ranh giới có đoạn cong là do đo vẽ khi cấp giấy CN”. Chính vì vậy Ông M bà T được cấp quyền sử dụng mới trên thửa đất, tờ bản đồ cũ nhưng diện tích được cấp chỉ là 15.051,6m². Ông M bà T khi nhận giấy chứng nhận QSDĐ diện tích thiếu so với thỏa thuận nhưng ông bà cũng không có ý kiến gì ông bà nhận giấy chứng nhận và đất. Hiện nay đất này Ông M , bà Tuyết đã cho người khác thuê canh tác. Khi chuyển nhượng Ông M cũng xác nhận ông cũng có đi tìm hiểu đất của anh C không tranh chấp. Cho thấy diện tích đất giao thiếu anh C không hề có lỗi. Mặt khác, khi chuyển nhượng anh C và Ông M chỉ có lập giấy thỏa thuận đề ngày 14/3/2016 ngoài ra không có lập văn bản thỏa thuận nào khác. Tại văn bản thỏa thuận này thể hiện anh C sang nhượng cho Ông M phần đất diện tích 18.712,2m²: Đông giáp ông Lê Văn K, Tây giáp ông Nguyễn Quốc V, Nam giáp Kênh xáng mức, Bắc giáp kênh Ông Do với giá 600.000.000 đồng không thể hiện có thỏa thuận sang đất công 33.000.000 đồng/công tầm nhỏ như Ông M trình bày. Khi Tòa án thu thập xác minh những người dân sinh sống gần phần đất Ông M với Bà V cho biết, xác nhận Bà V có kêu người sang phần đất của mình với giá

là 700.000.000 đồng và có nhiều người đến hỏi sang nhưng có người trả giá 540.000.000 đồng, 590.000.000 đồng nên bà không sang mà sang cho Ông M (bút lục 82, 119). Do đó, án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh C buộc Ông M , bà T có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền còn nợ trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho anh C , tổng cộng là 144.066.900 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 130.000.000 đồng; Lãi: 15.166.000 đồng và đối trừ tiền chi phí làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ Ông M đã chi là 1.099.100 đồng.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo Ông Lê Văn M , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự: Ông Lê Văn M phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Lê Văn M .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hùng C về việc kiện yêu cầu ông Lê Văn M trả tiền nợ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi chậm trả.

Buộc ông Lê Văn M , bà Trịnh Thị Ánh T có nghĩa vụ liên đới trả số tiền cho anh C , tổng cộng là 145.166.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc 130.000.000 đồng; Lãi 15.166.000 đồng.

Anh C có nghĩa vụ trả lại tiền phí do Ông M giao để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối trừ còn lại Ông M và bà T phải trả cho anh C là (145.166.000 đồng – 1.099.100 đồng) là 144.066.900 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm đồng).

Kể từ ngày anh C có đơn yêu cầu thi hành án, Ông M và bà T chậm trả tiền trên thì phải trả lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí sơ thẩm: Ông M , bà T phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 7.203.345 đồng. Anh C không phải chịu án phí, anh có nộp tạm ứng án phí 1.625.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015612 ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn được nhận lại toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M phải chịu 300.000 đồng. Ông M có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015784, ngày 06/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Lập Hoàng Thị Hải Hà

Trần Trọng Hữu

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, 13 tháng 4 năm 2018

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hữu

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Hoàng Thị Hải Hà

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 44/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

- *Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Hùng C , sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn M , sinh năm 1963; Đăng ký thường trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

Tạm trú: Phường A, thị xã T, tỉnh B .

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

1. Bà Lê Thị V , sinh năm 1962.

2. Chị Nguyễn Anh Th , sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ cư trú: Xã H, huyện N, tỉnh C u

3. Bà Trịnh Thị Ánh Tuyết, sinh năm 1970

Đăng ký thường trú: Xã H, huyện N, tỉnh C.

Tạm trú: Ô34-DC20, đường D9, khu định cư Việt Sing, khu phố 4, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Kết quả biểu quyết 3/3 những vấn đề sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Lê Văn M .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hùng C về việc kiện yêu cầu ông Lê Văn M trả tiền nợ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi chậm trả.

Buộc ông Lê Văn M , bà Trịnh Thị Ánh Tuyết có nghĩa vụ liên đới trả số tiền cho anh C , tổng cộng là 145.166.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc 130.000.000 đồng; Lãi 15.166.000 đồng.

Anh C có nghĩa vụ trả lại tiền phí do Ông M giao để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối trừ còn lại Ông M và bà Tuyết phải trả cho anh C là (145.166.000 đồng – 1.099.100 đồng) là 144.066.900 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm đồng).

Kể từ ngày anh C có đơn yêu cầu thi hành án, Ông M và bà Tuyết chậm trả tiền trên thì phải trả lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí sơ thẩm: Ông M , bà Tuyết phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 7.203.345 đồng. Anh C không phải chịu án phí, anh có nộp tạm ứng án phí 1.625.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015612 ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn được nhận lại toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M phải chịu 300.000 đồng. Ông M có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0015784, ngày 06/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 13 tháng 4 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Lập Hoàng Thị Hải Hà

Trần Trọng Hữu

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Trần Trọng Hữu

