TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** **TỈNH CÀ MAU** Bản án số: 17/2019/DS-ST Ngày: 02 - 7 - 2019 V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố QSD đất.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hoàng Giang.

Ông Nguyễn Minh Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau *tham gia phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Kil - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2016/TLST-DS, ngày 18 tháng 02 năm 2016, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2019/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1978 (Có mặt).

Nơi cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Ông Lê Thành C, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh C.

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

+ Bà Tăng Mỹ P, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

+ Bà Trịnh Đình Ngọc M, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Nơi ĐKHKTT: Số XX, đường T, khóm B, phường E, thành phố C, tỉnh C.

Nơi tạm trú: Khóm A, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

+ Ông Trần Thanh B, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Lê Minh Đ trình bày: Vào ngày 13/12/2011, ông Lê Thành C có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng lập ngày 13/12/2011 được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện P, tỉnh C chứng thực) cho ông (Lê Minh Đ) với diện tích 243m^2 (ngang 6,75m x dài 36m) tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C, thửa đất số 232, tờ bản đồ số 37; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467752 người sử dụng đất là ông Lê Thành C, chuyển nhượng cho ông với giá là 130.000.000 đồng. Hiện phần đất ông đã nhận và quản lý sử dụng. Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện P ra quyết định kê biên cưỡng chế đối với ông Lê Thành C (phần đất đã chuyển nhượng cho ông). Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Lê Thành C cho ông.

Tại biên bản làm việc với ông Lê Thành C, ông C trình bày: Ông (Lê Thành C) thừa nhận có xác lập hợp đồng chuyển nhượng với ông Lê Minh Đ như đã nêu trên nhưng ông C cho rằng mục đích ông C ký xác lập hợp đồng với ông Đ là để cho ông Đ tạo lòng tin với người dì của ông Đ để cho ông Đ vay tiền chứ không có sang nhượng. Giữa ông và ông Đ chỉ ký tên trong hợp đồng chứ không ghi họ tên, cũng như không có chứng thực, hợp đồng ghi chung chung không rõ ràng và ông cũng không nhận bất cứ khoản tiền nào từ việc chuyển nhượng cho ông Đ. Vì thực tế ông không có thực hiện giao dịch nên ông yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng nêu trên đồng thời thống nhất việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện P kê biên phát mãi phần đất này để trả nợ. Ngoài ra, ông có cố phần đất cho bà Tăng Mỹ P với số vàng là 02 (hai) lượng vàng 9999, về thời gian, thỏa thuận thực hiện cầm cố đúng như bà P trình bày. Ông thống nhất việc bà P yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, ông đồng ý trả lại 02 (hai) lượng vàng 9999 như bà Phượng đã yêu cầu.

Bà Tăng Mỹ P có yêu cầu độc lập với ông Lê Thành C trình bày: Vào ngày 28/11/2011, bà (Tăng Mỹ P) có nhận cầm cố (có lập thành văn bản thể hiện là biên nhận cầm cố) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của ông Lê Thành C với diện tích ngang 6,5m dài 36m, tổng diện tích là 234m^2 thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C (phần đất có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng có tranh chấp giữa ông Lê Minh Đ và ông Lê Thành C) với số vàng là 02 lượng vàng 9999. Khi cố đất, ông C có giao cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số BB 467752 người sử dụng đất là ông Lê Thành C - sinh năm 1966, CMND số 380940021, địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện P, tỉnh C được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/3/2010. Theo thỏa thuận ông C phải đóng lãi hàng tháng, thời hạn cố là 06 (sáu) tháng, nếu ông C không chuộc lại đất thì phần đất trên sẽ thuộc quyền sở hữu của bà. Tính đến thời điểm khởi kiện thì hợp đồng đã quá hạn nhưng ông C vẫn không đóng lãi và trả lại vàng vốn cho bà theo thỏa thuận. Bà có yêu cầu ông C trả nhưng ông C cứ hứa hẹn mà không thực hiện. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Lê Thành C thực hiện việc chuyển

nhượng phần đất trên cho bà như nội dung hợp đồng hoặc trả lại số vàng vốn 02 lượng vàng 9999 và lãi suất cho bà theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản làm việc, bà Trịnh Đình Ngọc M trình bày: Bà (Trịnh Đình Ngọc M) có nghe ông Đ nói là giữa ông Đ (chồng bà) và ông Lê Thành C có thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng vào thời điểm năm 2011. Bà chỉ nghe ông Đ nói lại chứ việc ông Đ và ông C thực hiện hợp đồng thì bà không biết, bà có tên trong hợp đồng nhưng bà không có ký tên cũng không có chứng kiến việc giao tiền. Ngoài ra bà không còn ý kiến nào khác, đồng thời yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Ông Trần Thanh B đã được thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không cung cấp lời khai, chứng cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 209, 218, từ Điều 500 đến 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 của Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh Đ với ông Lê Thành C. Do bà Tăng Mỹ P có yêu cầu độc lập nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có đơn xin vắng mặt cũng như không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên không đặt ra xem xét yêu cầu của bà P và đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Tăng Mỹ P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ông Lê Minh Đ khởi kiện ông Lê Thành C yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Tăng Mỹ P khởi kiện ông Lê Thành C yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất nên đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và cầm cố quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Do giao dịch chuyển nhượng, cầm cố được xác lập vào thời điểm năm 2011 đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết. Đối chiếu các quy định có liên quan thì theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 không có quy định mới nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là phù hợp.

Ông Trần Thanh B, bà Tăng Mỹ P và bà Trịnh Đình Ngọc M được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông Trần Thanh B và bà Tăng Mỹ P vắng mặt không có lý do, riêng bà Trịnh Đình Ngọc M yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 để xét xử vắng mặt đối với ông Trần Thanh B; căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với bà Trịnh Đình Ngọc M.

Đối với bà Tăng Mỹ P có yêu cầu độc lập nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Tăng Mỹ P.

[2]. Xét về nội dung: Vào ngày 23/3/2010, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim H chuyển nhượng cho ông Lê Thành C, ông Lê Minh Đ và ông Trần Thanh B phần đất có diện tích 648m^2 tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 260110, thuộc thửa số 700, tờ bản đồ số 05, với giá 20.000.000 đồng. Đến ngày 30/3/2010 thì ông C, ông Đ và ông B được Ủy ban nhân dân huyện P cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tờ bản đồ số 37, thửa số 232, diện tích 648m^2 do ông C, ông Đ và ông B đồng sở hữu (ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467752, vào sổ cấp GCN: CH00421 cùng sử dụng đất với ông Đ và ông B; ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467753, vào sổ cấp GCN: CH00422 cùng sử dụng đất với ông C và ông B; ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467754, vào sổ cấp GCN: CH00423 cùng sử dụng đất với ông C và ông Đ). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa ông C, ông Đ và ông B tự thỏa thuận phân chia phần đất có diện tích 648m^2 (ngang 18m x dài 36m) thành 03 phần, theo thỏa thuận ông C và ông Đ có cùng diện tích bằng nhau là 243m^2 (ngang 6,75m x dài 36m), ông B có diện tích là 162m^2 (ngang 4,5m x dài 36m).

Ngày 13/12/2011, ông C có làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ phần đất có diện tích 243m^2, thửa đất số 232, tờ bản đồ số 37, với giá 130.000.000 đồng, hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện P, tỉnh C chứng thực, nhưng ông C chưa đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ làm thủ tục chuyển tên.

Ngày 28/12/2011, ông C lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cầm cố cho bà Tăng Thị P với giá 02 (hai) lượng vàng 9999, đồng thời giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P quản lý. Theo Bản án số 12/2014/DS-ST, ngày 06/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện P tại phần quyết định buộc ông Lê Thành C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Kim H số tiền 507.494.900 đồng.

Ngày 15/12/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện P ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của ông Lê Thành C để thi hành án. Theo quyết định kê biên phần đất có diện tích 243m^2 (ngang 6,75m x dài 36m), phần đất nằm chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtvới ông Đ, ông B thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 37, diện tích 648m^2. Vụ việc dẫn đến phát sinh tranh chấp nên ông Đ có làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông C; bà Tăng Mỹ P có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà và ông Lê Thành C, đồng thời buộc ông C trả lại 02 (hai) lượng vàng 9999 và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét về từng yêu cầu và trình bày của từng đương sự liên quan đến các giao dịch, cụ thể:

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Giữa ông Lê Thành C và ông Lê Minh Đ có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thực tế có xảy ra, được các bên thừa nhận và có chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện P, tỉnh C. Ông C thừa nhận có xác lập hợp đồng với ông Đ như đã nêu trên nhưng ông C cho rằng mục đích của ông ký xác lập hợp đồng với ông Đ là để cho ông Đ tạo lòng tin với người dì của ông Đ để cho ông Đ vay tiền chứ không có sang nhượng và hai bên chỉ ký tên trong hợp đồng chứ không ghi họ tên, cũng như không có chứng thực, hợp đồng ghi chung chung không rõ ràng và ông cũng không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông Đ. Do thực tế giữa ông và ông Đ không có giao dịch, nên ông yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng nêu trên, thống nhất việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện P thực hiện việc kê biên phát mãi phần đất của ông để trừ nợ.

Xét thấy, thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép, nhầm lẫn hay giả tạo cũng như không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội. Do đó việc ông C cho rằng mục đích xác lập hợp đồng để tạo lòng tin cho ông Đ vay tiền nên không công nhận hợp đồng là không có cơ sở, ông C cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Đối với việc hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của ông C và ông Đ, không ghi rõ họ tên và nội dụng ghi chuyển nhượng phần đất theo giấy chứng nhận số 467753, vào sổ số CH 00422 là không đúng, vì theo giấy chứng nhận được cấp cho ông C cùng sở hữu với ông Đ và ông B có số là số 467752, vào sổ số CH 00421 (còn giấy chứng nhận số 467753, vào sổ số CH 00422 là được cấp cho ông Đ cùng sở hữu với ông C). Tuy hợp đồng chưa ghi đầy đủ họ tên và có sai sót như trên nhưng không ảnh hưởng đến nội dung hợp đồng mà vẫn thể hiện đúng ý chí của các bên tại thời điểm giao kết và hợp đồng đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, do đó cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Đ theo quy định pháp luật. Đối với việc ông C cho rằng ông không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Đ nhưng ông không có yêu cầu hay ý kiến gì nên không xem xét đến nghĩa vụ trong việc công nhận hay không công nhận hợp đồng.

[4]. *Đối với yêu cầu độc lập của bà Tăng Mỹ P liên quan hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà và ông Lê Thành C xác lập:* Do bà Tăng Mỹ P vắng tại phiên tòa nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Tăng Mỹ P theo thủ tục chung. Giữa bà P có tranh chấp và tiếp tục yêu cầu thì được quyền khởi kiện lại theo thủ tục chung. Về án phí bà P nộp tạm ứng được sung vào công quỹ nhà nước.

[5]. Đối với ông Trần Thanh B đã được thông báo và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, chứng cứ cho Tòa án; tuy nhiên, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ông B có tham gia và có ký tên chứng kiến đồng thời không có ý kiến hay yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6]. Bà Trịnh Đình Ngọc M khẳng định là bà có nghe ông Đ (chồng bà) nói là giữa ông Đ và ông Lê Thành C có thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng vào thời điểm năm 2011. Bà chỉ nghe ông Đ nói lại chứ việc ông Đ và ông C thực hiện hợp đồng thì bà không biết, bà có tên trong hợp đồng nhưng bà không có ký tên cũng không có chứng kiến việc giao tiền. Bà và ông Lê Minh Đ hiện là vợ chồng, giữa bà và ông Đ không có tranh chấp gì liên quan đến nội dung tranh chấp giữa ông Đ và ông C nên bà không có yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7]. Về diện tích đất giữa ông C, ông Đ và ông B được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tờ bản đồ số 37, thửa số 232, diện tích 648m^2 do ông C, ông Đ và ông B đồng sở hữu cụ thể như sau: Ông Lê Thành C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467752, vào sổ cấp GCN: CH00421 cùng sử dụng đất với ông Lê Minh Đ và ông Trần Thanh B; ông Lê Minh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467753, vào sổ cấp GCN: CH00422 cùng sử dụng đất với ông Lê Thành C và ông Trần Thanh B; ông Trần Thanh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 467754, vào sổ cấp GCN: CH00423 cùng sử dụng đất với ông Lê Thành C và ông Lê Minh Đ). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C, ông Đ và ông B tự thỏa thuận phân chia phần đất có diện tích 648m^2 (ngang 18m x dài 36m) thành 03 phần, theo thỏa thuận ông C và ông Đ có cùng diện tích bằng nhau là 243m^2 (ngang 6,75m x dài 36m), ông B có diện tích là 162m^2 (ngang 4,5m x dài 36m). Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, ông Trần Thanh B có tham gia chỉ mốc giới đo đạc và không thể hiện có tranh chấp gì liên quan đến diện tích đã thỏa thuận trước đó nên không đặt ra xem xét. Giữa các đương sự có tranh chấp về diện tích như đã nêu trên thì được quyền khởi kiện theo thủ tục chung.

[8]. Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh C ra Quyết định cưỡng chế kê biên số 13/QĐ-CCTHA, ngày 15/12/2015 đối với phần đất ông Lê Thành C đã chuyển nhượng cho ông Lê Minh Đ nên vào ngày 19/01/2016, ông Đ có khởi kiện bổ sung với nội dung được trích dẫn "*Vào ngày 13/12/2011, ông Lê Thành C có làm Hợp đồng chuyển nhượng cho tôi 243m^2 đất, thửa đất số 232, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất tại ấp Cái Đôi Vàm thị trấn C, huyện P, tỉnh C đã được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực. Nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh C ra Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 15 tháng 12 năm 2015 đối với phần đất nêu trên. Do đó, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân hủy Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P*". Đối với nội dung yêu cầu này, Tòa án đã Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 05/2016/TB-TA, ngày 25/02/2016 do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì không thuộc các tranh chấp quy định tại Điều 25 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đồng thời tại Thông báo số 130/TB-THA, ngày 16/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh C về việc khởi kiện tài sản kê biên bán phát mãi thi hành án có tranh chấp thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân đã thông báo

cho ông Lê Minh Đ, bà Tăng Mỹ P biết và có quyền khởi kiện để giải quyết tài sản khi cưỡng chế kê biên có tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự. Việc ông Đ khởi kiện Chi cục Thi hành án dân sự huyện P để hủy Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P là không phù hợp bởi yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì không thuộc các tranh chấp quy định tại Điều 25 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc Tòa án trả lại đơn khởi kiện xét thấy là phù hợp, tại phiên tòa ông Đ thống nhất không tiếp tục yêu cầu khởi kiện đối với Chi cục Thi hành án dân sự huyện P do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Lê Minh Đ không phải chịu, ông Lê Thành C phải chịu 200.000 đồng; do đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của bà Tăng Mỹ P nên số tiền bà P đã nộp tạm ứng được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218; các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 209, 218, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh Đ với ông Lê Thành C (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực vào ngày 13/12/2011).

2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Tăng Mỹ P về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Biên nhận cầm cố được xác lập ngày 28/12/2011) và yêu cầu buộc ông Lê Thành C có nghĩa vụ trả cho bà Tăng Mỹ P 02 (hai) lượng vàng 9999.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Lê Minh Đ không phải chịu. Ông Lê Minh Đ được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09115, ngày 18 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Thành C phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

3.2 Đối với số tiền bà Tăng Mỹ P đã nộp tạm ứng 855.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006567 ngày 06/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau nay được sung vào công quỹ nhà nước.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Phòng KTNV&THA;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thành Phước