

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 174/2018/DS-PT

Ngày: 04-10- 2018

*V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ-
Hợp đồng cầm cố đất-Đòi tài sản QSDĐ.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn

Ông Trần Minh Hải

Thư ký ghi biên bản 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 tòa:

Ông Nguyễn Ngọc Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **136/2017/TLPT-DS về việc “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố đất - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất - Đòi tài sản quyền sử dụng đất”**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 26 tháng 05 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2017/QĐPT-DS ngày 12/10/2017, thông báo mở lại phiên tòa số 1091/2018/TB-TA ngày 26 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Thành Ng, sinh năm 1957 và bà Lê Thị C, sinh năm 1956. Cùng cư trú số 140 Nam Vĩnh Tr, ấp Vĩnh B, xã Vĩnh Thạnh Tr, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ng, bà C: Ông Hứa Hoàng Ch, Văn phòng luật sư Hứa Hoàng Ch, thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1961 và ông Trương Văn T, sinh năm 1964. Cùng cư trú ấp Bắc Th, xã Thoại Gi, huyện Thoại S, An Giang (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trương Văn T: Bà Ngô Thị T sinh năm 1961. Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2014 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị T, ông Trương Văn T: Luật gia Dương Văn Ngh, hội viên Hội Luật gia khối Đảng thành phố Long X. Cư trú tại tổ 17 ấp Bình Kh, xã Mỹ Kh, TP.Long X, tỉnh An Giang (Có mặt).

Bà Ngô Thị Ph, sinh năm 1944. Nơi cư trú tổ 22 ấp Cần Th, xã Cần Đ, huyện Châu Th, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1972. Nơi cư trú tổ 5 ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Ông Ngô Văn Th, sinh năm 1950. Nơi cư trú số 873 ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

-.Người kháng cáo: Ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C trình bày yêu cầu khởi kiện:

Ông bà được cha mẹ chồng là ông Ngô Văn Ch, bà Phan Thị N tặng cho diện tích đất nông nghiệp là $8.215m^2$ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00929/iH ngày 19/10/1993 mang tên Ngô Thành Ng, đất tọa lạc tại ấp Tân H xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Vào năm 1999 vợ chồng thỏa thuận đem cổ $7.000m^2$ (trong diện tích $8.215m^2$) cho vợ chồng Ngô Thị T là em ruột ông Ng với số vàng thỏa thuận là 56 chỉ vàng 24kr thị trường (vàng 9,5 tuổi), thời hạn cổ đất là 02 năm, nếu không có vàng chuộc lại thì vợ chồng bà T tiếp tục canh tác, có làm giấy tay do 02 bên ký tên và chỉ có 01 bản giao cho vợ chồng bà T cất giữ. Phần đất còn lại khoảng $1.215m^2$ vợ chồng nghe theo lời cha khi còn sống cho chị Ngô Thị Ph mượn canh tác $1.000m^2$. Khoảng 03 tháng sau, khi ông Ng về quê thăm cha mẹ thì bà T đã buộc ông phải chuyển nhượng diện tích đất và ông đồng ý làm tờ sang nhượng đất với diện tích $8.125m^2$ có giá 56 chỉ vàng 24k thị trường, thực tế ông Ng không nhận thêm số vàng nào.

Nay vợ chồng ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Ngô Thành Ng ký với bà Ngô Thị T ký ngày 24/5/1999 ông bà yêu cầu chuộc lại số đất nông nghiệp diện tích $6.881m^2$ (theo đo đạc thực tế) với số vàng đã cố trước đây là 56 chỉ 24k (9,5T). Đồng thời, yêu cầu bà Ngô Thị Ph trả lại diện tích đã cho mượn trước đây là $961m^2$ (theo đo đạc thực tế). Tất cả số đất trên đều nằm trong giấy chứng nhận do Ngô Thành Ng đứng tên QSDĐ.

2. Bị đơn trình bày yêu cầu phản tố:

2.1 Bà Ngô Thị Tiếm, ông Trương Văn Tình trình bày yêu cầu :

Vào ngày 24/5/1999 ông bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng anh ruột là Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C diện tích đất nông nghiệp $7.000m^2$,

giá thỏa thuận chuyển nhượng là 08 chỉ/1.000m², tổng cộng là 56 chỉ vàng 24k (thị trường). Hai bên có làm giấy tay, do anh em ruột với nhau nên chỉ có đại diện Ngô Thành Ng ký tên với bà Ngô Thị T, thực tế ông Ng bà C cùng trực tiếp nhận đủ số vàng 56 chỉ 24k và đã giao đất cùng giấy chứng nhận QSDĐ bản chính cho ông bà giữ và sử dụng cho đến nay và ông bà chưa sang tên QSDĐ.

Trước đó cha ruột có kêu anh Ng cắt lại 1.000m² giao cho chị Ph canh tác nên khi làm giấy chuyển nhượng đất tất cả diện tích đất được ghi vào hợp đồng. Nay ông bà có yêu cầu ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tách bộ sang tên diện tích 6.881m² cho ông bà xác lập QSDĐ đất nông nghiệp, ông bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ông bà có cho ông C thuê đất nhưng không có yêu cầu giải quyết.

2.2 Bà Ngô Thị Ph trình bày:

Cha mẹ có cho ông Ngô Thành Ng đứng tên 8.215m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Đến năm 1996 cha kêu em Ng cắt lại 1.000m² trong phần diện tích đất của ông Ng đứng tên QSDĐ để bà Ph hưởng riêng. Thực tế đất bà Ph đã nhận và canh tác từ năm 1996 cho đến nay nhưng chưa tách sang tên QSDĐ. Nay bà có yêu cầu ông Ng và bà C trả lại bà đất nông nghiệp 1.000m² để bà được xác lập QSDĐ nông nghiệp, bà không đồng ý yêu cầu của ông Ng bà C.

3. Người có quyền lợi liên quan trình bày:

3.1 Ông Ngô Văn Th trình bày :

Ông là em ruột của bà Ph, ông Ng, bà T. Trước đây, nhà nước có chính sách trả đất lại cho gia đình, ông có đứng ra nhận lại đất và chia lại cho anh Ngn và anh Ngô Hồng Đ mỗi người 4.000m² đất nông nghiệp, sau đó anh Đ cho lại anh Ng đất. Do chị Ph được cho đất ít hơn nên cha ruột có kêu anh Ng cắt lại 1.000m² cho chị Ph sử dụng và từ năm 1996 đến nay chị Ph canh tác đất và đến nay nhưng chưa tách bộ sang tên. Diện tích 7.000m² đất nông nghiệp còn lại vợ chồng ông Ng với vợ chồng chị T thực tế là hợp đồng chuyển nhượng đất chứ không phải là hợp đồng cầm cố đất. Hiện tại ông đang thuê 1.000m² đất của chị Ph canh tác với giá 3.000.000 đồng/ 01 năm, yêu cầu được tự giải quyết, ông không có yêu cầu độc lập.

3.2 Ông Đoàn Văn C trình bày:

Ông là cháu ruột của bà T và ông Ng kêu bằng Dì và Cậu. Phần đất nông nghiệp 7.000m² đang tranh chấp, ông đang thuê của bà T mỗi năm giá 3.000.000đ/1.000m², hợp đồng thuê đất giữa hai bên không có tranh chấp tự giải quyết, ông không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 24/5/1999 giữa ông Ngô Thành Ng với bà Ngô Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C đòi ông Trương Văn T, bà Ngô Thị T cho chuộc lại diện tích đất nông nghiệp 6.881m².

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 24/5/1999 giữa ông Ngô Thành Ng với bà Ngô Thị T có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C cùng với bà Ngô Thị T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng là 6.881m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00929/iH ngày 19/10/1993 mang tên Ngô Thành Ng. Đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang (tại các vị trí 1, 2, 3 và 4 của bản vẽ ngày 04/4/2014 và vị trí 7, 8, 9 và 10 bản vẽ ngày 19/12/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại S đo vẽ). Nếu phía gia đình ông Ng, bà C gây khó khăn thì bà T được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục để sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu đòi lại diện tích đất nông nghiệp 961m² của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C đối với bà Ngô Thị Ph.

- Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng:

+ Ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tạm ứng 4.900.000 đồng theo phiếu thu số 04762 ngày 08/01/2014 của chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang được khấu trừ nên bà Lê Thị C được hoàn lại 4.700.000 đồng.

+ Ông Trương Văn T, bà Ngô Thị T không phải chịu án phí nên được hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 05054 ngày 03/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

+ Bà Ngô Thị Ph được hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0002667 ngày 28/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

+ Ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C phải chịu chi phí tố tụng khác có số tiền tổng cộng là 4.680.000 đồng, đã nộp tạm ứng số tiền 4.680.000 đồng, được khấu trừ nên ông Ngu bà C đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 5 năm 2017 ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét toàn diện và sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/5/2017 ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp chứng cứ mới.

- Bị đơn ông Trương Văn T, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Ph không thay đổi yêu cầu phản tố.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn C, ông Ngô Văn Th vắng mặt, phiên tòa xét xử vắng mặt các ông.

- Quan điểm của luật sư Hứa Hoàng Ch bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì có căn cứ.

- Quan điểm của luật gia Dương Văn Ngh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ và không cung cấp chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 02 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Do nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới không có cơ sở xem xét.

[2] Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của luật sư, luật gia, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy :

Nguyên đơn ông Ng, bà C yêu cầu xem xét hợp đồng cầm cố đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với bị đơn, đòi lại đất đối với bà Ph. Bị đơn bà T, ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa ông bà với ông Ng, bà C là hợp pháp để ông bà xác lập QSDĐ. Bà Ph có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác lập QSDĐ được cha mẹ tặng cho riêng đất nông nghiệp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên đã kháng cáo, nhận thấy:

- Đối với hợp đồng cầm cố đất nông nghiệp diện tích 8.125m² tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố đất hai bên đã giao kết năm 1999 không có chứng thực của địa phương, hai bên đã thực hiện việc giao nhận tài sản cho nhau, 56 chỉ vàng 24K ông Ng, bà C giữ, bà T và ông T nhận 8125m² đất nông nghiệp canh tác và giữ giấy chứng nhận QSDĐ mang tên của ông Ng bản chính. Năm 2005, nguyên đơn có yêu cầu chuộc lại đất nhưng bị đơn không đồng ý, năm 2017 nguyên đơn phát sinh tranh chấp và khởi kiện. Do nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có giao kết hợp đồng cầm cố đất năm 1999 giữa hai bên là có thật và bị đơn không thừa nhận có giao kết hợp đồng cầm cố đất nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có hợp đồng cầm cố đất giữa vợ chồng ông Ng, bà C với vợ chồng ông T, bà T là có thật nên không có căn cứ xem xét

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất nông nghiệp diện tích 8.125m² tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang:

Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do vi phạm nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không chấp nhận. Ông T, bà T có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa hai bên là hợp pháp bởi vì thực tế hai bên tự nguyện, giao kết văn bản của hợp đồng chuyển nhượng đất từ năm 1999 và hai bên đã giao nhận tài sản vàng và đất cho nhau đầy đủ, ông bà đã giữ giấy chứng nhận QSDĐ bản chính của ông Ng từ đó đến nay, ông bà trực tiếp canh tác đất và có cho nhiều người thuê đất nhưng nguyên đơn không có tranh chấp. Ông bà yêu cầu được xác

lập QSDĐ theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tiểu mục 2.3 của mục 2 Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán và Điều 129 của Bộ luật dân sự 2015 nên đã chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thành Ng với bà Ngô Thị Tcó hiệu lực pháp luật và buộc vợ chồng ông Ng bà C có trách nhiệm thực hiện thủ tục tách bộ, sang tên diện tích đất đã chuyển nhượng theo quy định pháp luật là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

Tuy nhiên qua đo đạc phần diện tích đất ngoài thực địa tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của ông Ng thể hiện diện tích đất có thay đổi, cụ thể như sau tại các điểm M1, M2, M3, M4 có diện tích $4161,7m^2$ và tại các điểm M8, M9, M10, M11, M12 có diện tích $2684,9m^2$. Tổng cộng là $6.846,6m^2$ theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 11/7/2018 đối chiếu với phần diện tích đất cấp sơ thẩm công nhận giao cho ông T, bà T quản lý sử dụng là $6.881m^2$ là chưa chính xác, cần phải sửa bản án đối với phần diện tích đất nông nghiệp công nhận cho ông T, bà T được xác lập QSDĐ cho phù hợp.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi lại diện tích đất nông nghiệp của bà Ph đang quản lý canh tác là $961m^2$ tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang:

Qua đo đạc đất ngoài thực địa tại cấp phúc thẩm thể hiện đất bà Ph đang quản lý sử dụng thể hiện tại các điểm M5, M6, M13 có diện tích $261,8m^2$ và tại các điểm M7, M8, M12, M13 có diện tích $879,4m^2$, tổng cộng $1.141,2m^2$ theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 11/7/2018. Cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử yêu cầu của các bên do các đương sự chưa thực hiện hòa giải ở cơ sở nên cấp phúc thẩm không xem xét chỉ ghi nhận diện tích đất bà Ph đang quản lý cho phù hợp. Các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết thành một vụ án khác.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Do nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm là 14.347.000đ (Mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), đã nộp xong.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự:

4.1 Về án phí sơ thẩm:

Ông Ng, bà C phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

- Trả lại cho bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.
- Trả lại tiền tạm ứng yêu cầu phản tố cho ông T, bà T đã nộp do yêu cầu được chấp nhận.
- Trả lại cho bà Ph tiền tạm ứng yêu cầu phản tố do yêu cầu phản tố đã bị đình chỉ.

4.2 Án phí phúc thẩm:

- Do sửa án nên ông Ng bà C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 148, điểm b Khoản 1 Điều 192, Khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

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

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 202 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang, nội dung:
 - Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 24/5/1999 giữa ông Ngô Thành Ng với bà Ngô Thị T.
 - Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Thành, bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Trương Văn T, bà Ngô Thị T thực hiện hợp đồng cầm cố đất nông nghiệp, cho ông bà chuộc lại diện tích đất nông nghiệp 6.881m².
 - Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 24/5/1999 giữa ông Ngô Thành Ng với bà Ngô Thị T có hiệu lực pháp luật. Bà Ngô Thị T, ông Trương Văn T được xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp 6.846,6m² tại thể hiện tại các điểm M1, M2, M3, M4 có diện tích

4161,7m² và tại các điểm M8, M9, M10, M11, M12 có diện tích 2.684,9m² theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 11/7/2018.

Buộc ông Ng, bà C cùng với bà T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng là 6.846,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00929/iH ngày 19/10/1993 mang tên Ngô Thành Ng. Đất tọa lạc tại ấp Tân H, xã Vọng Th, huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

- Đình chỉ yêu cầu đòi lại diện tích đất nông nghiệp của ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C đối với bà Ngô Thị Ph có diện tích 1.141, 2m² thể hiện tại các điểm M5, M6, M13 có diện tích 261,8m² và tại các điểm M7, M8, M12, M13 có diện tích 879,4m², theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 11/7/2018.

3. Án phí dân sự:

3.1 Án phí sơ thẩm:

- Ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 4.900.000 đồng (Bốn triệu chín trăm ngàn đồng) theo phiếu thu số 04762 ngày 08/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

- Trả lại cho ông Trương Văn T, bà Ngô Thị T 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 05054 ngày 03/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

- Trả lại cho bà Ngô Thị Ph 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0002667 ngày 28/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

3.2 Án phí phúc thẩm:

- Trả lại cho ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003258 ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

4. Về chi phí tố tụng khác:

- Ông Ngô Thành Ng, bà Lê Thị C phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm có số tiền là 4.680.000 đồng, ở cấp phúc thẩm có số tiền là 14.347.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), đã nộp xong.

Các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân