

Bản án số: **234/2018/DS-ST**

Ngày: 27/12/2018

*V/v “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phong Phi**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Nguyễn Thị Kim Uyên**

Ông **Lê Văn Phu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Đỗ Ngọc Mai Thy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Thanh Thúy** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2018/TLST-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2018 về vụ án: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 569/2018/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Phạm Văn N**, sinh năm: 1945;

2. Bà **Nguyễn Thị Í**, sinh năm 1947;

Cùng cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1983, cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang. (có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Lê Hồ B3 Hằng**, trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1950; cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1976; (có mặt)
 2. Bà **Ngô Thị Ngọc B**, sinh năm 1980; (có mặt)
- Cùng cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang. (có mặt)
3. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 2000, cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang. (cháu ngoại ông B2) (vắng mặt)
 4. Ông **Phạm Ngọc L**, sinh năm 1975; cư trú: ấp Vĩnh Ngũ, xã Vĩnh Hậu, huyện An Phú, An Giang. (vắng mặt)
 5. Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1958; (vắng mặt)
 6. Bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1961; (vắng mặt)
 7. Ông **Phạm Thanh P**, sinh năm 1970; (vắng mặt)
 8. Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1973; (vắng mặt)
 9. Ông **Phạm Thanh Q**, sinh năm 1978; (vắng mặt)
- Cùng cư trú: ấp Hà Bao 2, xã Đa Phước, huyện An Phú, An Giang.
10. Bà **Phạm Thị Ph**, sinh năm 1960; cư trú: ấp Vĩnh Ngũ, xã Vĩnh Hậu, huyện An Phú, An Giang. (vắng mặt)
 11. Bà **Võ Thị Cẩm L**, sinh năm 1972; (vắng mặt)
 12. Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1976; (vắng mặt)
 13. Bà **Võ Thị L (N)**, sinh năm 1979; (vắng mặt)
 14. Ông **Võ Thanh H**, sinh năm 1984; (vắng mặt)
 15. Bà **Võ Thị C**, sinh năm 1987; (vắng mặt)
 16. Ông **Võ Thanh T**, sinh năm 1990; (vắng mặt)
 17. Bà **Võ Thị T T**, sinh năm 1992; (vắng mặt)
- Cùng cư trú: ấp Tô Bình, xã Cô Tô, huyện Tri Tôn, An Giang.
18. Bà **Võ Thị N (N)**, sinh năm 1981; Cư trú: ấp An Hòa, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, An Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 201/2017/DS-ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Phú xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông T và bà B2. Bản án bị kháng cáo, kháng nghị. Tại bản án phúc thẩm 216/DS-PT ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý lại ngày 24/01/2018. Nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai với các tài liệu chứng cứ kèm theo của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị I do con gái là bà Phạm Thị T làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích ngang khoảng 17m dài 14m được thừa hưởng từ cha, mẹ của ông Năm là cụ Phạm Văn Đc (chết năm 1961) và cụ Nguyễn Thị Đ (chết năm 1992), lập di chúc để lại vào ngày 07/7/1981. Ông, bà trực tiếp sử dụng phần đất này, đến khoảng năm 2000 vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị B, bà B là em ruột ông Năm, do không có điều kiện về chỗ ở, nên hỏi ông xin ở nhờ. Nghĩ tình anh em nên ông có hỏi chị dâu của ông là bà Dương Thị L (chết năm 2003), cho vợ chồng ông B, bà B cất nhà trên đất của ông N từ đó.

Vào khoảng năm 2002, lợi dụng lúc ông, bà không có ở nhà, ông B2, bà B kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất phần đất của ông bà với diện tích 238m² nhưng chưa cấp được. Vào khoảng năm 2004, ông B, bà B làm giấy tay sang nhượng lại phần đất này cho ông T, bà B3 với số tiền là 30.000.000 đồng. Khi sang nhượng thì ông, bà không biết nhưng sau đó ông B2 có đưa cho ông số tiền 5.000.000 đồng, ông có nhận và làm biên nhận số tiền này. Tuy nhiên, ông nhận là để làm chứng cứ khởi kiện ông B2 và bà B sau này vì đất là của ông mà phía ông B2 tự ý án rồi đưa tiền lại cho ông.

Trước đây ông có khởi kiện ông B2 tại Ủy ban nhân dân(UBND) huyện An Phú, vào ngày 28/7/2008 UBND huyện An Phú ban hành Quyết định số 3047/QĐ-UBND với nội dung: Bác yêu cầu khiếu nại của ông bà và công nhận QSDĐ cho ông B2. Không đồng ý với quyết định ông, bà khiếu nại. Vào ngày 24/02/2009 UBND huyện ban hành quyết định số 366/QĐ-UBND với nội dung thu hồi quyết định số 3047, lý do: Nội dung tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Nay ông, bà yêu cầu ông B2 phải trả lại phần đất có diện tích 378,6m² và hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông B2 với ông T, bà B3 có diện tích 334,7m² và công nhận phần đất trên là của nguyên đơn.

Tuy nhiên ông Năm và bà Ích đã có đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi lại đất, chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng đất của ông B2 và ông T và công nhận phần đất trên là của nguyên đơn.

Đối với số tiền 5.000.000 đồng ông, bà đã nhận sẽ tự nguyện trả lại cho ông B2.

Ông Phạm Văn B2 trình bày: Về nguồn gốc đất ông cũng thừa nhận đất này là do cha mẹ vợ ông là cụ Được, cụ Đào để lại như lời ông Năm trình bày. Do cha mẹ vợ đều mất sớm nên ông N với tư cách là anh đứng ra chia đất cho vợ ông, chia vào khoảng năm 2000 - 2001 gì đó, ông không nhớ cụ thể. Khi cho chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ gì. Đến năm 2002 vợ ông làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa cấp được. Đến năm 2004 do vợ ông bị bệnh không có tiền, nên ông phải chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông T, bà B3. Việc sang nhượng chỉ làm giấy tay vì đất này chưa được cấp giấy. Tuy nhiên, khi đó ông Năm cũng biết, không ra tranh chấp và còn nhận của ông số tiền là 5.000.000 đồng và có làm giấy nhận tiền. Đối với phần đất mà căn

nhà ông đang cất và đang ở hiện nay là do chị dâu (bên vợ) của ông là vợ của ông Phạm Văn Nghi cho ở từ năm 1997 đến nay, không liên quan gì đến phần đất tranh chấp.

Tuy nhiên, sau khi vợ ông chết thì ông Năm lại làm đơn kiện, đòi lại đất. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Năm và đất này ông cũng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà B3.

Ông Trần Văn T trình bày: Vào năm 2004, bà B kêu ông sang nhượng đất. Do có khó khăn về điều kiện chỗ ở nên ông đồng ý. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay vào ngày 20/3/2004. Trong giấy sang nhượng có ông, bà B, ông B2, người làm chứng là ông Trần Văn L, Nguyễn Thành C, Phạm Văn T ký và trưởng ấp Hà Bao 2 ông Nguyễn Ngọc T ký xác nhận. Phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích ngang 15m dài 27,5m kể cả lộ giới với số tiền là 30.000.000 đồng. Ông đã giao tiền đủ cho ông B2 và ông B2 cũng đã giao đất cho ông sử dụng trên thực tế. Khi giao tiền thì giao cho bà B tại nhà của bà khi đó cũng có mặt ông Năm ở đó và ông đã nhận số tiền 5.000.000 đồng từ ông B2, như lời ông B2 đã trình bày. Tuy nhiên, sau đó thì ông Năm ra tranh chấp và không cho ông tiếp tục sử dụng phần đất này. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông B2 để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hiện nay thì đất này ông không làm gì hết, các cây trồng trên đất, ông không có ý kiến và cũng không tranh chấp.

Bà Ngô Thị Ngọc B3 có cùng ý kiến và yêu cầu như ông T và không trình bày gì thêm.

Theo: “Bản đồ hiện trạng” ngày 27/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú thì phần đất mà ông Năm, bà Ích và ông B2 cùng thống nhất chỉ dẫn cho đoàn đo đạc và ông Năm, bà Ích yêu cầu ông B2 trả lại ở các điểm 3,4,5,11,10,2 có diện tích 378,6m². Phần đất tất cả các bên thống nhất chỉ dẫn và được xác định là ông B2, bà B đã chuyển nhượng cho ông T ở các điểm 3,4,5,11 có diện tích 334,7m². Tất cả các phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 09/10/2015 UBND huyện An Phú ban hành công văn số 958/UBND-NN trả lời cho Tòa án với nội dung: Phần đất tranh chấp không nằm trong vùng quy hoạch di dời, giải tỏa để thực hiện công trình, dự án. Nếu người dân có đủ điều kiện sẽ được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quan điểm bảo vệ của trợ giúp viên pháp lý bà Lê Hồ B3 Hằng: Tại phiên tòa qua nghiên cứu nội dung và hồ sơ vụ án tôi nhận thấy việc phần đất này có nguồn gốc của cụ Được và cụ Đào nên nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện là đòi lại quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét quyết định.

Riêng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất của nguyên đơn tôi nhận thấy việc chuyển nhượng của ông B2, bà B và ông T bà B3 là chưa đúng quy định, đất không phải của ông B2 được thừa hưởng, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng này.

Đối với yêu cầu đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông Năm và bà Ích thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại di chúc ngày 07/7/1981 để quyết định.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của HĐXX, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Được và cụ Đào để lại, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó ông Năm và bà Ích một mình đứng đơn khởi kiện là chưa đủ điều kiện khởi kiện. Đối với yêu cầu độc lập của ông T và bà B3, do đây là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất lại có nguồn gốc của cụ Được và cụ Đào để lại chưa chia, nên việc ông B2, bà B chuyển nhượng lại cho ông T và bà B3 là không có căn cứ pháp lý, do đó hợp đồng này là vô hiệu. Từ những nhận định và phân tích như trên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

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] Về thời hiệu, thủ tục, thẩm quyền: Do đây là vụ án tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015, nội dung tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 129, điều 131, Điều 423 Bộ luật dân sự 2015 về hợp đồng vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng.

Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do ông Năm, bà Ích khởi kiện ông B2 nên xác định ông Năm, bà Ích là nguyên đơn, ông B2 là bị đơn, ông T, bà B3 người đã nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông B2 và có yêu cầu độc lập sẽ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra Tòa án còn đưa hàng thừa kế của cụ Được và cụ Đào vào liên quan trong vụ án nhưng do ông Năm và Ích đã rút lại yêu cầu tranh chấp đòi lại đất nên việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Ngoài ra, ông Lợi được tông chi do ông B2 lập, xác định là con nuôi duy nhất của ông và bà B được ông bà nuôi từ nhỏ, cũng sẽ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Cháu ngoại của ông B2 Phạm Văn Thái, sinh năm 2000 hiện nay đã đủ 18 tuổi nên đưa liên quan và có đơn xin vắng mặt nên xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn đã rút lại yêu cầu đòi lại đất và cây trồng trên đất nên căn cứ khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hơn nữa phần đất này là của cụ Được và cụ Đào để lại chưa chia nên chỉ một mình ông Năm và bà Ích khởi kiện cũng chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn, do nguyên đơn không phải là chủ thể giao kết hợp đồng nên không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, theo quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự 2015.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có nguồn gốc là tài sản của cụ Được và cụ Đào chưa chia nên không có căn cứ công nhận cho nguyên đơn, hơn nữa việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất chưa được cấp giấy chứng nhận là thuộc thẩm quyền của UBND hoặc Sở tài nguyên và môi trường nơi có đất, do đó không có căn cứ để công nhận đất cho nguyên đơn.

Trong vụ án này UBND huyện An Phú trả lời đất không nằm trong vùng quy hoạch công trình, dự án phát triển kinh tế xã hội, người dân có quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện được quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai 2013. Do đó trong trường hợp này các hàng thừa kế của Cụ Được và cụ Đào có quyền thỏa thuận để ai được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Đối với yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng của ông T và bà B3 Tòa án nhân định như sau:

Về đất nguồn gốc đất là của cụ Được, cụ Đào để lại nhưng không có giấy tờ phân chia, chỉ có một di chúc để lại cho ông Năm nhưng chưa hợp pháp do đó tài sản này là di sản thừa kế của ông Được và bà Đào chưa chia, do đó hàng thừa kế thứ nhất của cụ Được và cụ Đào mới có quyền quyết định tài sản này, việc ông B2, bà B đứng ra chuyển nhượng cho ông T và bà B3 là chưa đúng quy định của pháp luật do chủ thể của hợp đồng chuyển nhượng không phải là chủ sử dụng đất nên hợp đồng này vô hiệu ngay từ khi chuyển nhượng,

Ông T và bà B3 mặc dù là người nhận chuyển nhượng. Theo hướng dẫn của Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông B2, bà B là đã vi phạm về mặt hình thức mà cụ thể là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được công chứng chứng thực.

[4] Hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Do các bên không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ tiền mà ông B2 đã lấy của ông T và bà B3 là 30.000.000 đồng và 5.000.000 đồng ông Năm đã lấy, nay đại diện nguyên đơn đồng ý hỗ trợ lại số tiền là 40.000.000 đồng (tính luôn phần 5.000.000 đồng ông Năm đã nhận) để ông B2 trả lại cho ông T và bà B3, đây là khoản tiền hỗ trợ của nguyên đơn cho phía bị đơn, đây là tự nguyện có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử xem xét công nhận, cũng là để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Hiện nay phần đất tranh chấp phía ông T và bà B3 trình bày tại phiên tòa không có sử dụng hay canh tác gì trên đất.

[5] Về tiền chi phí tố tụng: Đối với tiền chi phí đo đạc 1.373.000 đồng theo hóa đơn ngày 29/6/2017 và biên nhận tạm ứng ngày 10/5/2017, do yêu cầu của ông bà không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này.

Riêng đối với tiền chi phí định giá do ông Năm, bà Ích có yêu cầu và nộp tiền chi phí 500.000 đồng theo biên nhận tạm ứng ngày 25/5/2017, nên ông, bà phải chịu.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên do bà Ích là đối tượng người có công với cách mạng được Chủ tịch nước tặng huy chương kháng chiến năm 2012, nên bà sẽ được miễn án phí. Ông Năm là người cao tuổi nên miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà B3 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 129, điều 131, Điều 423 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 201, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí.

Xử: Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P V Nvà bà Nguyễn Thị Ích

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B2, bà B với ông T, bà B3.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của P V Nvà bà Nguyễn Thị Ích.

Tuy nhiên các hàng thừa kế của cụ Được và cụ Đào được quyền tiếp tục sử dụng phần đất ở các điểm 3,4,5,11,10,2 có diện tích 378,6m², theo bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú. Các hàng thừa kế của cụ Được và cụ Đào được liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu như đất thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai 2013.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Năm và bà Ích đối với yêu cầu đòi lại đất ở các điểm 3,4,5,11,10,2 có diện tích 378,6m², theo bản đồ hiện trạng ngày 27/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

- Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T và bà Ngô Thị Ngọc B3.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2004 là vô hiệu.

Công nhận sự tự nguyện của ông P V N và bà Nguyễn Thị Ích hỗ trợ cho ông Phạm Văn B2 số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). (Tiền này ông B2 trả lại cho ông T và bà B3 để xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu).

Về tiền chi phí tố tụng:

Đối với tiền chi phí do đặc 1.373.000đ theo hóa đơn ngày 29/6/2017 và biên nhận tạm ứng ngày 10/5/2017, do yêu cầu của ông bà không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này. (đã nộp xong)

Đối với tiền chi phí định giá do ông Năm, bà Ích có yêu cầu và nộp tiền chi phí 500.000đ theo biên nhận tạm ứng ngày 25/5/2017. Do yêu cầu của ông, bà không được chấp nhận nên ông, bà phải chịu chi phí này. (đã nộp xong)

Về án phí: Ông Năm và bà Ích không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (hoàn lại 890.000đ từ tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu số 007100 ngày 04/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú).

Ông T và bà B3 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005239 ngày 21/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú,

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 27/12/2018) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn này đối với những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Phong Phi