

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 145 /2020/DS-PT

Ngày: **28-10-2020**

V/v tranh chấp: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Ông Lâm Thuận Tùng

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Minh Lễ

Ông Trương Văn Hai

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày **28** tháng **10** năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 125/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020; về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** : Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1949; cư trú: ấp Th 2, thị trấn Ch M, huyện Ch M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1983; cư trú: hộ khẩu thường trú: ấp An Th, xã Hòa B, huyện Ch M, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: 477A/24, khóm Bình Th 3, phường Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An Giang (có mặt);

**2. Bị đơn:**

**2.1 Ông Nguyễn Quang A**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: số 391, ấp Th 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (có mặt).

2.2. Bà Phan Thị H, sinh năm 1961(Theo giấy CMND Phan Thị Thanh H, sinh năm 1960); cư trú: số 391, ấp Th 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Trọng B, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: 93/3 khóm Đông Th 2, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: số 70/23, khóm Long H 1, phường Mỹ Th, thành phố Long X, tỉnh An Giang (có mặt);

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1951; cư trú: ấp Th 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: số 138, đường Trần Hưng Đạo, ấp Thị 1, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt);

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Võ Thị Gi, sinh năm 1950; cư trú: số 388, tổ 25, ấp Thị 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.2. Bà Dương Lệ Ch, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: ấp Thị 1, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1938; địa chỉ cư trú: ấp Th 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị R là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R do ông Nguyễn Văn Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ngày 26 tháng 02 năm 1960, cha mẹ của bà R là ông Nguyễn Văn Sái, bà Trần Thị Vánh có mua 01 phần đất của bà Võ Thị Quyên, giấy mua bán có chứng thực của Ủy ban hành chính xã Long Điền ngày 26 - 02 - 1960. Ngày 02 tháng 01 năm 2001, ông Sái giao trọn quyền sử dụng cho bà R văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn. Năm 2004, Nhà nước quy hoạch lấy 01 phần đất làm đường dẫn cầu Ông Chưởng đã quy hoạch giữa khu đất. Hiện nay bà R làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Quang A. Ông Quang A cho rằng vào ngày 05 tháng 8 năm 2000, đã nhận chuyển nhượng diện tích ngang 7,2m x dài 20m từ ông Nguyễn Văn Sái, bà Trần Thị Vánh với giá 40 chỉ vàng 24kara.

Bà R khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) giữa ông Sái, bà Vánh với ông Quang A, bà H vô hiệu vì thực tế không có giấy tờ mua bán này và không có việc cha mẹ bà R bán đất cho ông Quang A; ông

Quang A tự ý giả mạo chữ ký của ông Sái và dấu lấn tay của bà Vành để lập hợp đồng.

*Bị đơn ông Nguyễn Quang A, trình bày:* Ngày 05 tháng 8 năm 2000, ông có mua phần đất của ông Sái, bà Vành có làm giấy tay. Sau đó ngày 15 tháng 3 năm 2001, bà R là con của ông Sái lại bán phần đất ông mua của ông Sái, bà Vành cho bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1970, cư ngụ 138, đường Trần Hưng Đạo, ấp Thị 1, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Do bà R bán cho bà L chồng lấn lên phần đất của ông đã mua trước. Nay, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 18 tháng 8 năm 2016; tài sản đã giao đủ 40 chỉ vàng cho ông Sái, bà Vành.

*Bị đơn bà Phan Thị H (Theo giấy CMND Phan Thị Thanh H) trình bày:* không có ý kiến trình bày, có văn bản xin vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph; bà Huỳnh Thị L:* không có ý kiến trình bày, có văn bản xin vắng mặt.

*Người làm chứng bà Võ Thị Gi trình bày:* Bà có chứng kiến việc mua đất của vợ chồng ông Quang A với ông Sái, bà Vành; cụ thể ông Sái bà Vành bán đất cho ông Quang A dài 20 mét, ngang hết đất của ông Sái với số vàng là 40 chỉ vàng. Bà chứng kiến việc giao vàng và bà có ký tên người làm chứng trong giấy bán đất. Ngoài bà ra còn có ông Khước cùng với bà ký tên người làm chứng, hiện tại ông Khước đã mất.

*Người làm chứng bà Dương Lệ Ch trình bày:* bà không có trực tiếp chứng kiến việc mua đất của ông Quang A với ông Sái, bà chỉ có cho ông Quang A mượn 01 cây vàng, lúc mượn ông Quang A có nói là để mua đất của ông Tà Sái, mấy tháng sau ông Quang A đã trả vàng cho bà.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày:* ông không có chứng kiến việc ông Quang A mua đất của ông Sái mà chỉ thấy ông Quang A cho xem giấy mua đất viết bằng bút mực, không để ý ai trong đó ký tên; ông Quang A có nói là mua đất của ông Sái (ở xóm mọi người gọi là ông Tà Sái).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R và chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Quang A, bà Phan Thị Thanh H.

Tuyên bố công nhận hiệu lực của giao dịch là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động đất vườn tạp” lập ngày 05 tháng 8 năm 2000 được giao kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Sái, bà Trần Thị Vành; được chuyển nhượng ông Nguyễn Quang A và Phan Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Ph (là người thừa kế của ông Nguyễn Văn Sái, bà Trần Thị Vành) tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao diện tích đất 151,5m<sup>2</sup> nối các mốc điểm 1,2,3,4 theo bản vẽ hiện trạng ngày 18-8-2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh An Giang. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai đúng với diện tích

mà mình được sử dụng (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án).

**Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.**

Ngày 09 tháng 3 năm 2020 bà Nguyễn Thị R kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020 tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị R yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Sái trong văn bản chuyển nhượng. Đồng thời có đơn yêu cầu làm rõ việc không lấy lời khai của bà Võ Thị Gi với tư cách người làm chứng trong vụ án là chưa khách quan nên cần làm rõ yêu cầu này.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, tại Kết luận giám định số 81/KLGT-PC09(TL) của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang có nội dung “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn Sái trên Giấy chuyển nhượng thành quả lao động đất vườn tạp, đề ngày 05 tháng 8 năm 2000 (Ký hiệu TLGD:A) so với chữ ký mang tên Nguyễn Văn Sái trên các tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu TLMSS: M1, M20) có phải do cùng một người ký ra hay không”.

#### **Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Đại diện nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay tiếp tục yêu cầu giám định dấu vân tay của bà Trần Thị Vánh trong Giấy chuyển nhượng; yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh người làm chứng là bà Võ Thị Gi; yêu cầu cấp phúc thẩm xác định bà Nguyễn Thị Ph không đủ năng lực hành vi dân sự nên không thực hiện nghĩa vụ thi hành án như án sơ thẩm buộc, do đó đề nghị hủy án sơ thẩm. Thừa nhận đất tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng ngày 18-8-2016 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới (Sơ đồ hiện trạng ngày 18-8-2016) là đúng thực tế.

Đại diện bị đơn khẳng định bà Võ Thị Gi vẫn còn minh mẫn và ngày 13-10-2020 có văn bản xác nhận sự có mặt của bà lúc làm chứng giao dịch chuyển nhượng là sự thật.

Nguyên đơn phát biểu tranh luận xác định việc chuyển nhượng là không có thật, thiếu cơ sở thuyết phục nên tiếp tục yêu cầu giám định dấu vân tay bà Vánh. Đồng thời xem xét năng lực hành vi dân sự của bà Nguyễn Thị Ph và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn phát biểu tranh luận: Việc chuyển nhượng là hoàn toàn sự thật, các chứng cứ có trong hồ sơ đều phù hợp thực tế và rõ ràng. Mặc dù chưa thực hiện đủ các thủ tục chuyển nhượng nhưng đôi bên đã giao nhận tài sản và không bên nào khiếu nại nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Việc chuyển nhượng giữa ông Sái, bà Vĩnh với ông A, bà H có giấy tờ rõ ràng, mô tả chi tiết vị trí tứ cận; giá trị chuyển nhượng được nêu rõ và đôi bên đã thực hiện nghĩa vụ giao nhận tài sản đầy đủ. Nguyên đơn kháng cáo nại ra giám định chữ ký, sau đó tiếp tục yêu cầu giám định vân tay; yêu cầu tiếp tục xác minh người làm chứng đã thu thập tại cấp sơ thẩm; yêu cầu xem xét năng lực hành vi dân sự của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã làm rõ, cụ thể các vấn đề đại diện nguyên đơn yêu cầu, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng Dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị R yêu cầu xem xét toàn bộ nội dung vụ án cùng chứng cứ, lời khai của các đương sự thì thấy,

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn và đại diện nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký ông Nguyễn Văn Sái có trong tờ “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp” ngày 05 tháng 8 năm 2000 (BL số 39 đã được đối chiếu) thì thấy: Theo nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng không phải chữ ký ông Sái nhưng Kết luận giám định xác định *không đủ cơ sở kết luận có cùng một người ký ra* chứ không khẳng định là *không cùng một người ký*. Như vậy không có căn cứ xác định văn bản trên là giả mạo. Ngoài ra, trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp” bên phía chuyển nhượng còn có dấu lặn tay ghi tên “Vợ Trần Thị Vĩnh” nhưng phía nguyên đơn không yêu cầu giám định dấu vân tay này để tìm sự thật giao dịch chuyển nhượng. Mặt khác, ngoài chữ ký của ông Sái, điểm chỉ của bà Vĩnh thể hiện bên chuyển nhượng còn có bốn chữ ký tên khác có trong văn tự gồm bên được chuyển nhượng là vợ chồng ông A, bà H cùng hai người làm chứng là Võ Thị Gi và Phan Văn Khước nhưng nguyên đơn không yêu cầu giám định cùng một lúc mà tách ra thành hai lần yêu cầu giám định là chưa thể hiện rõ mục đích tìm sự thật khách quan việc chuyển nhượng.

[3.2] Xét lời khai bà Võ Thị Gi (bút lục 84) tại Biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, bà khẳng định chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông A, bà H với ông Sái, bà Vĩnh có chiều dài 20 mét, ngang hết đất của ông Sái là 40 chỉ vàng. Bà chứng kiến việc giao vàng

và ký tên người làm chứng trong giấy chuyển nhượng đất, ngoài bà ra còn có ông Khước ký tên người làm chứng nhưng hiện tại ông Khước đã mất. Cuối biên bản bà ký tên và ghi họ tên của bà trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp”. Ngoài ra Giấy xác nhận ngày 22-8-2019 có chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Mới, bà Gi khẳng định chứng kiến việc chuyển nhượng đôi bên. Và tại Giấy xác nhận có chứng thực của Ủy ban nhân dân Thị trấn Chợ Mới ngày 13 tháng 10 năm 2020, bà tiếp tục cam đoan chứng kiến việc chuyển nhượng nói trên. Xét lời khai bà Võ Thị Gi trước sau như một, lời khai của bà hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, phù hợp với những nội dung có trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp”. Như vậy yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện nguyên đơn tiếp tục xác minh lời khai người làm chứng Võ Thị Gi là không cần thiết nên không chấp nhận.

[3.3] Xét “Tờ giao trọn quyền cho con ruột” ngày 02 tháng 01 năm 2001 (BL số 04), ông Nguyễn Văn Sái giao quyền cho bà Nguyễn Thị R được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt... tài sản của ông thì không liệt kê chi tiết từng tài sản gồm những loại nào, ở đâu, do ai quản lý... Trong khi đó tại “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp” ông Sái nêu rất cụ thể tứ cận sơ đồ vị trí chuyển nhượng như Bắc giáp Huỳnh Thị Sánh; Nam giáp Nguyễn Thị Măng; Tây giáp Nguyễn Văn Sái; Đông giáp đường mới đi Mỹ Luông. Việc liệt kê chi tiết tứ cận diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng A, H thể hiện ý chí của ông Sái không đề cập quyền định đoạt của bà R đối với diện tích đã chuyển nhượng. Theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 18 tháng 8 năm 2016 thì diện tích tranh chấp hoàn toàn phù hợp với “Sơ đồ phác họa” vị trí diện tích đất ông Sái, bà Vĩnh chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà H ngày 05 tháng 8 năm 2000.

Như vậy, mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 151,5 m<sup>2</sup> đất giữa vợ chồng Nguyễn Văn Sái, Trần Thị Vĩnh với vợ chồng Nguyễn Quang A, Phan Thị H ngày 05 tháng 8 năm 2000 chưa tuân thủ về hình thức nhưng đôi bên đã giao nhận tài sản cho nhau nên công nhận hiệu lực giao dịch là đúng với Luật đất đai năm 1993 và hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, ông Nguyễn Quang A bà Phan Thị H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 151,5 m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2,3,4 theo bản vẽ Sơ đồ hiện trạng ngày 18 tháng 8 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án). Do đó, yêu cầu của đại diện nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét năng lực hành vi dân sự của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ph nhằm thực hiện quyết định của Bản án sơ thẩm, cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết.

Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm nhưng không nêu căn cứ nào để cấp phúc thẩm xem xét, do đó đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, trong phần Quyết định, án sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Ph (là người thừa kế của ông Nguyễn Văn Sái và bà Trần Thị Vĩnh) tiến hành các thủ tục chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và giao diện tích đất 151,5 m<sup>2</sup> là không đúng. Vì bà R, bà Ph không phải là người đang sử dụng diện tích đất tranh chấp. Người đang sử dụng đất là vợ chồng ông A, bà H, do đó ông bà căn cứ quyết định Bản án có hiệu lực pháp luật tiến hành các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Nguyễn Thị R sinh năm 1949, là người cao tuổi, căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên không phải chịu án phí.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký tại giai đoạn phúc thẩm và nộp tạm ứng chi phí giám định số tiền 1.200.000 đồng. Do yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn Nguyễn Thị R phải chịu toàn bộ chi phí này (đã nộp xong).

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 157; Điều 227 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 73 Luật đất đai 1993.

Căn cứ Điều 129 và Điều 688 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị R

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 26/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R và chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Quang A, bà Phan Thị Thanh H.

Tuyên bố công nhận hiệu lực của giao dịch là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động Đất vườn tạp” lập ngày 05 tháng 8 năm 2000 được giao kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Sái, bà Trần Thị Vành, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang A và Phan Thị H (Phan Thị Thanh H).

Ông Nguyễn Quang A và bà Phan Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai đúng với diện tích mà mình được sử dụng (diện tích đất 151,5m<sup>2</sup> nói các mốc điểm 1,2,3,4 theo bản vẽ Sơ đồ hiện trạng ngày 18-8-2016

của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới). Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và UBND huyện Chợ Mới căn cứ vào quyết định Bản án để thực hiện việc cấp giấy cho ông Nguyễn Quang A, bà Phan Thị H theo pháp luật đất đai (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án)

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị R không phải chịu án phí. Được nhận lại số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003810 ngày 25/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Ông Nguyễn Quang A và bà Phan Thị H (Theo giấy CMND Phan Thị Thanh H) không phải chịu án phí. Ông A, bà H được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013196 ngày 18/6/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị R phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000 đồng, chi phí đo đạc 146.198 đồng. Và chi phí giám định 1.200.000 đồng (đã nộp xong)

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 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.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu: HS.

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

**Lâm Thuận Tùng**