

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 281/2020/DS-PT

Ngày: 10/8/2020

V/v tranh chấp “Hợp đồng về quyền sử dụng đất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp: “Hợp đồng về quyền sử dụng đất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T bị kháng cáo. Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh T kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 372/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Văn Đ, sinh năm 1971; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình P, huyện C, T.

- Bị đơn: Trần Văn P, sinh năm 1968; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình P, huyện C, T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1961; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình P, huyện C, T.

2. Thái Thị Mai T, sinh năm 1989; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình A, xã Bình T, huyện L, tỉnh Đ.

- Người làm chứng:

1. Phan Thị H1, sinh năm 1955; (Có mặt)

2. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1958; (Có mặt)

3. Nguyễn Văn B, sinh năm 1965; (Có mặt)

Địa chỉ: ẤpB, xã Bình P, huyện C, T.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Trần Văn Đ.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn – ông Trần Văn Đ trình bày: Vào ngày 11/01/2007, ông có thỏa thuận mua của ông Trần Văn P một phần đất vườn, trên đất có trồng dừa, diện tích 1.500m², đất tọa lạc tại ấpB 1, xã Bình P, huyện C, T, đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1057QSDĐ/830/QĐUB ngày 15/6/1997, đất cấp cho hộ ông Trần Văn P, thuộc thửa số 1272, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 420, tờ bản đồ số 31). Hai bên thỏa thuận giá mua bán đất và dựa trên đất là 50.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền cho ông P và ông cũng đã trồng cây trái trên đất.

Khi mua bán chỉ làm giấy tay, không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật và hiện chưa làm thủ tục sang tên. Lý do không sang tên được là do ông P cứ nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng nên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật được.

Đến năm 2019, ông P tự ý bán 500m² đất trong phần diện tích mà ông đã mua cho chị Thái Thị Mai T nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và chị T, yêu cầu thực hiện Ný khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – ông Trần Văn P trình bày: Vào ngày 11/01/2007, ông và ông Đ có thỏa thuận mua bán một phần đất như ông Đ trình bày nhưng ông Đ không thực hiện việc giao số tiền 50.000.000 đồng nên ông không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ và do ông Đ không giao tiền nên cả hai không tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với các cây dừa trồng trên đất, ông có trồng một phần và ông Đ trồng một phần vào khoảng năm 2017. Nguyên nhân ông Đ trồng dừa trên đất của ông là khi thỏa thuận mua bán chờ ông Đ giao tiền thì ông đi làm ăn xa nên không có ở địa phương nên ông Đ trồng và do giữa hai bên là ông em ruột nên ông để cho ông Đ trồng.

Nay ông Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ giao tiền nên ông không đồng ý bán đất cho ông Đ nữa và cây trái do ông Đ trồng, ông Đ đã hưởng lợi quá lâu nên ông không đồng ý hoàn giá trị cây trái do ông Đ trồng.

Ngày 02/8/2019, địa phương có tổ chức hòa giải, do ông đã bán đất cho chị T mà ông Đ tranh chấp nên ông có đồng ý đưa cho ông Đ số tiền 100.000.000 đồng hoặc 3,3 lượng vàng để ông Đ không tranh chấp nhằm mục đích để ông bán được đất cho chị T và do là chỗ ông em ruột nên không muốn tranh chấp ra Tòa án nhưng ông Đ không đồng ý nên nay ông không đồng ý đưa cho ông Đ khoản tiền nào.

Nay, ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và ông có đơn yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/01/2007 giữa ông và ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Mỹ N trình bày: Bà có cất một căn nhà trên đất đang tranh chấp. Nay, ông Đ và ông P tranh chấp thì bà không có yêu cầu gì và bà sẽ tự tháo dỡ căn nhà trên đất. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Thái Thị Mai T trình bày: Vào ngày 29/7/2019, chị có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông P nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng giữa các bên. Nay, chị không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng – chị Phan Thị H1, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn B cùng trình bày: Có chứng kiến việc mua bán đất giữa ông Đ và ông P. Ông Đ đã giao đủ số tiền 50.000.000 đồng cho ông P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số **31/2019/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2020** của Tòa án nhân dân **huyện C, tỉnh T** căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 223 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 502, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn P. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2007 được lập giữa ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 3 năm 2020, ông Trần Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp P thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 11 tháng 3 năm 2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh T có Quyết định kháng nghị P thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử P thẩm theo hướng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa P thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cầu kháng cáo, buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH, tỉnh Tiền Giang. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật và đúng nội quy phòng xử án.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH: Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân

huyện CH và kháng cáo của ông Trần Văn Đ trong hạn luật định nên được xem xét; Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 11.01.2007 có hình thức và nội dung phù hợp với qui định của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Tòa án sơ thẩm áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 là đúng, nên xin rút lại một phần kháng nghị. Xét hợp đồng ngày 11/01/2007 chưa được công chứng, chứng thật, nhưng căn cứ biên bản hòa giải cơ sở ngày 02/8/2019 thì có cơ sở xác định ông Đ đã giao tiền, nhận đất canh tác, phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng. Ông Đ đã canh tác đất và trồng cây thu hoa lợi trên đất nên theo qui định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự thì tòa án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không phù hợp. Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đ là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm có: Nguyễn Thị Mỹ N, Thái Thị Mai T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Trần Văn Đ và bị đơn Trần Văn P là anh em ruột. Vào ngày 11/01/2007 hai bên xác lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (vườn) với nội dung “..Tôi tên Trần Văn P, sinh năm 1968, CMND số 311403642 cấp ngày 12.11.90. Hiện cư ngụ: Ấp Bình Khương 1, xã Bình Phục I, huyện CH, tỉnh Tiền Giang. DT: 1.500m² (đất vườn). Phía Đông giáp: Nguyễn Thị H1; Phía Tây giáp: Trần Văn Đ; Phía Nam giáp: Trần Văn Xê; Phía Bắc giáp (nt). Nay tôi sang nhượng quyền sử dụng đất (vườn) cho em tôi Trần Văn Đ, SN: 1971, CMND số: 310912011, cấp ngày 10/7/2009. Hiện ng : Ấp Bình Khương 1, xã Bình Phục I, huyện CH, tỉnh Tiền Giang. Với giá tiền 50.000.000đ (Năm chục triệu chẵn). Lý do, sang nhượng phần DT (vườn) nêu trên về đất nhà ở xã Bình Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An. Ngày 11.1.2007 Tôi giao quyền Sd (vườn) cho em tôi Trần Văn Đ toàn quyền quyết định phần đất (vườn) nêu trên. Kính nhờ Địa chính xã và UBND chứng chuyển quyền sử dụng đất (vườn) nêu trên ..” Cuối tờ giấy chuyển nhượng này có ông P ký tên ghi họ tên bên chuyển nhượng và ông Đ ký tên, ghi họ và tên bên nhận chuyển nhượng. Ông Đ canh tác đất đến ngày 29/7/2019 thì ông P lấy một phần diện tích là 553,9m² đất chuyển nhượng cho chị Thái Thị Mai T thì phát sinh tranh chấp. Ngày 02/8/2019, cán bộ địa chính xã và tổ hòa giải của ấp Bình Khương 1 hòa giải nhưng không thành. Sau khi tòa án sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11.01.2007 giữa ông Đ và ông P, ông Đ có đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 11/01/2007 ông Đ và ông P xác lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (vườn) là có thật, được các bên thừa nhận ký tên. Ông Đ cho rằng đã giao đủ tiền cho ông P (50.000.000 đồng) đã nhận đất công tác từ năm 2007, nhưng chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền là do ông P thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để vay tiền. Ông P thì cho rằng do ông Đ chưa giao tiền nên ông không làm thủ tục sang tên chuyển quyền đất cho ông Đ. Xét nội dung bản án sơ thẩm cho rằng hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thực hiện đúng theo qui định của pháp luật là có căn cứ, do hợp đồng lập bằng giấy tay và không được công chứng, chứng thực. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng việc ông Đ trồng cây lâu năm và thu hái huê lợi trên đất là do ông P thường xuyên vắng nhà, ông Đ tự ý thu hoạch và ông Đ không chứng minh được đã giao đủ số tiền 50.000.000 đồng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là chưa đánh giá toàn diện đầy đủ các chứng cứ, tài liệu thu thập có trong hồ sơ. Bởi các căn cứ như sau:

[3.1] Xét tờ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11.01.2007 thì thấy rằng, mặc dù tờ giấy này không làm đúng theo mẫu qui định, không được công chứng chứng thực theo qui định của pháp luật. Nhưng xác định tại thời điểm xác lập giấy chuyển nhượng này thì các bên hoàn toàn tự nguyện và đủ năng lực do pháp luật qui định để tham gia giao dịch. Nội dung tờ giấy này thể hiện đầy đủ về họ, tên, địa chỉ của các bên tham gia giao dịch. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện chuyển nhượng đất theo qui định của pháp luật. Giấy chuyển nhượng đất đã thể hiện rõ lý do chuyển nhượng là *“về đất nhà ở xã Bình Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An, ngày 11.01.2007 Tôi giao quyền sử dụng đất vườn cho em tôi Trần Văn Đ toàn quyền quyết định phần đất (vườn) nêu trên..”*. Như vậy đã có cơ sở xác định ngày giao nhận đất là ngày 11.01.2007. Vấn đề này phù hợp với sự thật khách quan của vụ án rằng, sau khi nhận đất thì ông Đ đã trồng cây lâu năm trên đất, khai thác hoa lợi trên đất cho đến khi tranh chấp, phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng trong vụ án cho rằng ông Đ là người canh tác và thu huê lợi trên đất, sau khi chuyển nhượng đất thì ông P về tỉnh Long An để sinh sống. Cho nên, lời khai nại của ông P cho rằng do ông Đ là ông em ruột nên việc ông Đ trồng cây và thu hoạch cây trái ông P không có ý kiến phản đối là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Đối với số tiền chuyển nhượng đất là 50.000.000 đồng thì ông P không thừa nhận có nhận tiền. Xét thấy, khi làm giấy tay chuyển nhượng đất thì có nhiều người chứng kiến, những người làm chứng này cũng trình bày xác định ông Đ đã giao đủ số tiền 50.000.000 đồng. Vấn đề này cũng phù hợp với sự kiện khách quan khi ông P trở về tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà Thái Thị Mai T thì ông Đ có đứng ra ngăn cản, sự việc này đã được chính quyền địa phương hòa giải ngày 02/8/2019. Tại buổi hòa giải này thì ông P đồng ý sẽ trả cho ông Đ 3,3 lượng vàng theo giá thời điểm, trả trong thời hạn 01 tháng nhưng ông P không thực hiện. Như vậy, việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất (50.000.000 đồng) nếu không xảy ra thì không có lý do gì ông P lại đồng ý trả cho ông Đ 3,3 lượng vàng. Ngoài ra, chị Nguyễn Thị Mỹ N là chị ruột của ông Đ và ông P trình bày *“vào năm 2010 ông Trần Văn Đ cho tôi cất căn nhà thô sơ để sinh sống và làm ăn..”*. Như vậy, chị N cũng xác định phần đất nêu trên là của ông Đ nên mới xin ông Đ để cất nhà ở nhờ. Nên căn cứ vào các chứng cứ gián tiếp này có đủ cơ sở xác định ông Đ đã giao đủ số tiền 50.000.000 đồng cho ông P, đã nhận đất canh tác. Phù hợp với lời thừa

nhận của người làm chứng là ông Nguyễn Văn B vào ngày 11.01.2007, ông B cũng xác định vấn đề này tại phiên tòa P thẩm.

[4] Từ những căn cứ phân tích như trên, đã có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn P thực tế đã xảy ra, ông Đ đã nhận đất công tác trồng cây lâu năm và đã giao đủ tiền nhưng hai bên chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự 2015 *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”*. Đối chiếu với tranh chấp của ông Đ và ông P thì thấy rằng yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đ là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật nên được chấp nhận. Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh T và xét kháng cáo của ông Trần Văn Đ là có cơ sở nên được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P.

[5] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa P thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Về tiền án phí: Do chấp nhận kháng cáo và chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và P thẩm. Hoàn lại ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688, khoản 2 Điều 129, 500, 501, 502 và điều của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/3/2020 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện CH, tỉnh Tiền Giang; Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 27/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện CH, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) lập ngày 11/01/2007 giữa ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn P là hợp pháp. Ông Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.718,3m² tọa lạc tại Ấp Bình Khương 1, xã Bình Phục Nhứt, huyện C, tỉnh T (hiện do ông Trần Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH:00847 ngày 05/05/2011, ông Đ đang quản lý và canh tác đất). Ông Đ toàn quyền sử dụng định đoạt phần đất và cây trồng trên thửa đất này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 01/11/2007 giữa ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn P.

4. Về tiền án phí:

- Ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự P thẩm nên được hoàn lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 0002873 ngày 05/8/2019 (số tiền 300.000 đồng) và biên lai thu tiền số 0003503 ngày 03/03/2020 (số tiền 300.000đồng) của Chi cục thi hành án dân sự huyện CH , tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do ông P nộp theo biên lai thu số 0002990 ngày 16/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CH, tỉnh Tiền Giang.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CH, TG;
- CCTHADS huyện CH, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Đạt