

Bản án số: 84/2020/DS-PT
Ngày: 18 - 6 - 2020
V/v tranh chấp “Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

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: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Ngô Ngọc Phi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2020/TLPT-DS, ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2020/QĐ- PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích Ph, sinh năm: 1981; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 4, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang; hiện đang cư trú: Số 107, khóm C, phường B, thành phố Đ, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1934 (vắng mặt);

2.2. Bà Lê Thị G, sinh năm: 1952 (có mặt);

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Khóm X, thị trấn TB, huyện T, tỉnh An Giang.

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang. Địa chỉ: Khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang. Do ông Lê Văn N – Chấp hành viên, đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 3 năm 2018, (có văn bản xin vắng mặt).

3.2. Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT

Địa chỉ: Số 552, đường Thủ Khoa Huân, khóm Châu Long 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, do ông Nguyễn Công TT đại diện theo pháp luật, (có đơn xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Bích Ph là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/10/2017 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích Ph trình bày: Vào ngày 09/01/2017 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 68, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng Nguyễn Công TT thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Hai bên đã chuyển nhượng gồm các thửa đất sau:

Thửa thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV767789, số vào sổ CH02933 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 06/8/2015, diện tích 88,8m², giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Thửa thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV796905, số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015, diện tích 95m², giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Cùng ngày 09/01/2017 vợ chồng ông Đ, bà G đã bàn giao nhà, đất cho bà Ph quản lý, sử dụng cho đến nay.

Hiện tại bà Ph đã làm thủ tục sang tên xong thửa đất có diện tích 88,8m² và đã đứng tên quyền sử dụng đất. Còn lại thửa đất có diện tích 95m² chưa làm thủ tục sang tên là do Chi cục thi hành án Dân sự huyện T ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHA ngày 13/9/2017 đối với diện tích đất trên để thi hành án theo các bản án số 08, 06/2017/QĐ-ST ngày 16/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T và các quyết định Thi hành án số 475, 491, 492, 493, 494/QĐ-CC.THA của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị G phải có nghĩa vụ thi hành.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với vợ chồng ông Đ, bà G ký kết vào ngày 09/01/2017. Hơn tám tháng sau Chi cục Thi hành án dân sự huyện T mới ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHA ngày 13/9/2017 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph.

Do đó, bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 68, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng Nguyễn Công TT thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang giữa bà Ph với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G trình bày:

Vợ chồng bà và cha mẹ bà Ph là quan hệ sui gia, do việc làm chủ hộ của bà bị bể nên nợ nần, vợ chồng bà có mượn của bà Phương nhiều lần tiền tổng cộng là 850.000.000 đồng, do không còn khả năng trả, nên ngày 09/01/2017 vợ chồng bà đã chuyển nhượng 02 thửa đất cho bà Ph, do hai thửa đất này đang thế chấp tại Ngân hàng Sacombank tại phòng giao dịch huyện T nên vợ chồng bà có nhận của bà Ph 300.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng Sacombank. Vợ chồng bà trực tiếp đến Ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng. Khi trả nợ xong vợ chồng bà mới lấy hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ra và làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Ph hai thửa đất gồm:

Thửa thứ nhất: Thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 767789, số vào sổ CH02933 do UBND huyện T, tỉnh An Giang, cấp ngày 06/8/2015, diện tích 88,8m², với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Thửa thứ hai: Thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 796905, số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015, diện tích 95m², với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho bà Ph đã được Công chứng nên ông, bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, sang tên cho bà Ph đứng tên, ông, bà không có tranh chấp. Đồng thời ông, bà cũng xác nhận đã giao nhà, đất cho bà Ph quản lý, sử dụng.

- Ý kiến của Chi Cục thi hành án dân sự huyện T, do ông Lê Văn Na – đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần đất diện tích 95m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G đã bị Chi cục thi hành án Dân sự huyện T ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHA ngày 13/9/2017 đối với diện tích đất trên. Tuy nhiên việc kê biên đang tạm dừng lại do có tranh chấp, Tòa án đang giải quyết vụ án liên quan đến tài sản kê biên thi hành án. Nếu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/01/2017 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT công chứng, thì Thi hành án sẽ thu hồi quyết định cưỡng chế và giải tỏa kê biên đối với phần diện tích đất 95m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị G. Để ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G và bà Nguyễn Thị Bích Ph thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/01/2017 được văn phòng công chứng Nguyễn Công TT công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Lê Thị G, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bích Ph thì Chi cục thi hành án dân sự huyện T tiếp tục kê biên xử lý tài sản.

- Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT, do ông Nguyễn Công TT - đại diện theo pháp luật; vắng mặt có ý kiến trình bày: Ngày 09/01/2017, Văn phòng công chứng Nguyễn Công TT có nhận yêu cầu công chứng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G với bà Nguyễn Thị Bích Ph. Hồ sơ công chứng gồm hai thửa đất:

Thửa thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV767789, số vào sổ CH02933 do UBND huyện T cấp ngày 06/8/2015, thửa đất số 314, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8m²

Thửa thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV796905, số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 95m²

Văn phòng công chứng Nguyễn Công TT tại thời điểm công chứng, hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Thửa thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV767789, số vào sổ CH02933 do UBND huyện T cấp ngày 06/8/2015; thửa thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV796905, số vào sổ CH03127 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 27/10/2015 không bị Tòa án áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp tạm thời; không bị cơ quan Thi hành án kê biên để đảm bảo thi hành án; không bị ngăn chặn bởi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên căn cứ Điều 167,168 Luật đất đai số 45/2013/QH13 và căn cứ Điều 7, điểm c khoản 1 Điều 17; Điều 41; Điều 44 Luật công chứng số 53/2014/QH13. Văn phòng công chứng Nguyễn Công TT kiến nghị Tòa án nhân dân huyện T bảo vệ quyền lợi ngay tình của bà Nguyễn Thị Bích Ph.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang quyết định. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích Ph.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng ngày 10/01/2017 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT thành phố Đ, tỉnh An Giang giữa bà Nguyễn Thị Bích Ph với ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G là hợp đồng vô hiệu.

Tiếp tục duy trì Quyết định số 63/QĐ-CCTHA ngày 13/9/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện T về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/11/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích Ph nộp đơn kháng cáo; nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bích Ph với bà Lê Thị G, ông Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bích Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà G, ông Đ.

- Bà Lê Thị G đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà Ph, theo hợp đồng được công chứng ngày 10/01/2017 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT thành phố Châu Đốc, số công chứng 68, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà Ph có hiệu lực.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích Ph. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích Ph, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ, bà G có hiệu lực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 11 năm 2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích Ph nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và có nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đúng theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bích Ph với ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G ký kết vào ngày 09/01/2017, công chứng số 68, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2017, đối tượng của hợp đồng là hai thửa đất số 314, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8m² đất ở đô thị và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 95m² đất ở đô thị, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 767789, số vào sổ cấp CH02933 do UBND huyện T cấp ngày 06/08/2015 và số BV 796905 số vào sổ cấp: CH03127 do UBND huyện T cấp ngày 27/10/2015 đều cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G đứng tên, với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, bà Ph đã giao đủ tiền cho ông Đ, bà G và ông Đ, bà G đã giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và nhà, đất cho bà Ph quản lý, sử dụng.

Đến ngày 13/9/2017 (hơn 8 tháng sau) Chi Cục thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 63/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản một phần của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích 95m² (đất ở đô thị), thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH03127 ngày 27/10/2015 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G đứng tên (đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang), để đảm bảo thi hành án các khoản nợ của ông Đ, bà G. Nên bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông Đ, bà G có hiệu lực.

Xét thấy, đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bích Ph yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông Đ, bà G có hiệu lực. Hội đồng xét xử xét thấy giữa bà Ph với ông Đ, bà G thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản là nhà và đất, việc thỏa thuận của các bên đương sự xuất phát từ việc tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, cho nên giao dịch dân sự có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 117, Điều 129, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Bởi vì, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ, bà G đã thực hiện giao nhận đủ tiền và ông Đ, bà G đã giao nhà và đất cho bà Ph quản lý sử dụng, đây là giao dịch ngay tình. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chưa có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật buộc ông Đ, bà G phải có nghĩa vụ đối với người khác, đồng thời ông Đ, bà G cũng không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ph, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT công chứng số 68, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/20 là phù hợp với quy định của pháp luật, nên đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ph là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ, bà G đã chuyển nhượng cho bà Ph là hai thửa đất số 314, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8m² và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 95m² đất ở đô thị. Bà Ph đã thực hiện xong thủ tục sang tên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8m² đất qua đứng tên bà Ph, còn lại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 95m² đất là do Chi Cục thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 63/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản. Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng ngày 10/01/2017 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang giữa bà Nguyễn Thị Bích Ph với ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G là hợp đồng vô hiệu là chưa nghiên cứu, đánh giá toàn diện chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph. Bởi vì, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ, bà G, bà Ph đã được cơ quan nhà nước công nhận một phần của hợp đồng và bà Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 314, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8m² vào ngày 26/12/2017. Đồng thời, trong vụ án

này giữa bà Ph với ông Đ, bà G không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 68, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2017.

Từ các phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Ph yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Đ, bà G là có căn cứ. Do đó, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ, bà G như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Ph tự nguyện nộp chi phí đo đạc là 851.400 đồng và chi phí xem xét thẩm định là 300.000 đồng, bà Ph đã nộp xong các chi phí tố tụng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Ph không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Bà Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích Ph.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 129, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Phúc xử:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng số 68, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2017 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công TT thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang giữa bà Nguyễn Thị Bích Ph với ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị G có hiệu lực.

Bà Nguyễn Thị Bích Ph có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Ph đồng ý nộp chi phí đo đạc là 851.400 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0007448 và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng. Tổng cộng là 1.151.400 đồng, bà Ph đã nộp xong.

3. Về án phí: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích Ph số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số TU/2016/0003999 ngày 06/02/2018 và biên lai thu số TU/2017/0004842 ngày 04/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Nguyễn Hoàng Thám