

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 114/2021/DS-PT

Ngày 29 - 4 - 2021

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 BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Kim Cửa

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Biên Thùy

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2019, có mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983 (Hợp đồng ủy quyền ngày 18/01/2021, có mặt);

Địa chỉ: Số 167D3, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Minh C, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm,*

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Bà Huỳnh Thị D yêu cầu Bà Nguyễn Thị O tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc một phần thửa 79, 80, tờ bản đồ số 01 (thửa mới thuộc một phần thửa số 02, tờ bản đồ 35), đất tọa lạc tại xã B, huyện B, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/9/2019 là thửa 2-1 có diện tích 599m<sup>2</sup>.

Phần đất này bà D nhận chuyển nhượng của bà O theo Tờ hợp đồng viết tay ngày 10/10/2008 với giá 50.000.000 đồng/10m ngang. Tờ hợp đồng ngày 10/10/2008 do chị Nguyễn Thị Cẩm T là con bà D viết, sau đó bà D và bà O ký tên, khi lập hợp đồng có ông Nguyễn Văn T1 làm chứng. Tiền chuyển nhượng đã giao 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng nhưng không lập biên nhận, còn 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng thì thương lượng đến khi nào cha mẹ già yếu thì giao tiếp. Đến khi cha mẹ mất thì bà D nói sẽ giao tiếp 30.000.000 đồng còn lại thì lúc này bà O đề nghị dùng số tiền đó làm đám tang cho cha mẹ khỏi phải đưa cho bà. Do đó, toàn bộ chi phí mai táng đều do bà D bỏ ra, việc thỏa thuận này cũng chỉ là thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản.

Sau đó, bà D yêu cầu bà O làm thủ tục sang tên phần đất nêu trên thì bà O không thực hiện vì bà cho rằng bà không có bán đất, bà D mới xuất trình tờ hợp đồng ra thì bà O nói tờ giấy vô dụng do chưa chòong tiền.

Phần đất chuyển nhượng hiện do bà D và ông T canh tác quản lý. Nay Bà Huỳnh Thị D yêu cầu Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị O tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008, giao phần đất trên cho bà D.

*Bị đơn Bà Nguyễn Thị O trình bày:*

Bà không đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 2-1, tờ bản đồ số 35, diện tích 599m<sup>2</sup> cho bà D. Bà thừa nhận vào ngày 10/10/2008, bà và bà D có thương lượng bà sẽ chuyển nhượng cho bà D 10m ngang đất với giá 50.000.000 đồng, bà D sẽ giao trước 20.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ giao sau. Nhưng khi ông T - chồng bà D đưa bà ký tên vào Tờ hợp đồng thì không đưa bà số tiền 20.000.000 đồng như đã thương lượng mà hẹn 02 ngày sau mới đưa, nhưng sau đó lại không giao tiền cho đến ngày hôm nay, nên việc chuyển nhượng này xem như không có hiệu lực và việc chuyển nhượng không liên quan gì đến việc lo mai táng cho cha mẹ, vì ông T cũng có phần ăn nên khi cha mẹ già thì phải lo, còn việc chuyển nhượng đất thì phải giao tiền. Bà không thừa nhận có việc thương lượng với bà D về việc lấy 30.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất lo cho cha mẹ khi già yếu, phần đất bà cũng chưa cầm trả giao cho bà D.

Hiện nay toàn bộ cây trồng, tài sản có trên đất đều do bà xây dựng và trồng, bà D không trồng cây hay xây dựng bất cứ công trình kiến trúc nào trên đất. Dừa hàng tháng đều do bà thu hoạch. Bà khẳng định toàn bộ lời khai của ông T là hoàn toàn sai sự thật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hoàng Minh C trình bày:*

Tờ hợp đồng do Bà Huỳnh Thị D soạn sẵn và số tiền không ghi bằng chữ nên không phù hợp và Tờ hợp đồng này ông và các con trong gia đình không ai ký tên và tiền cũng không giao. Cha mẹ là do vợ chồng ông là người nuôi chứ không phải ông T, bà D nuôi, nên ông T, bà D cho rằng 30.000.000 đồng để bà D lo cho cha mẹ là sai sự thật.

Đất thì vợ chồng ông chưa giao cho ông T, bà D và dừa cũng do ông bà thu hoạch. Toàn bộ lời khai của ông T hoàn toàn sai sự thật. Đồng thời, ông cũng không thừa nhận có việc thương lượng với bà D về việc dùng 30.000.000 đồng để lo mai táng cho cha mẹ vì hai việc này không liên quan gì đến nhau, chuyển nhượng đất thì phải giao tiền, do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 124, Điều 137, Điều 401, Điều 697, khoản 3 Điều 698 Bộ luật Dân sự 2005; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 156 Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D đối với Bà Nguyễn Thị O về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Oanh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008 giữa Bà Huỳnh Thị D và Bà Nguyễn Thị O là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/11/2020, nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Hợp đồng mua bán bằng giấy tay ngày 10/10/2008 có ghi rõ hiện nay chồng 20.000.000 đồng, bà có đưa tiền cho bà O thì bà O mới ký tên, còn lại 30.000.000 đồng bà lo chi phí mai táng cho cha mẹ chồng đúng theo giấy tờ mua bán đất. Sau khi ký hợp đồng và nhận tiền, bà và bà O đã cắm trụ và rào hàng rào ngang 10m chạy dài hết đất, hiện tại thì hàng rào vẫn còn, nếu bà O không chuyển nhượng thì tại sao lại ngăn rào hiện tại trùng khớp với giấy tay mua bán đất bề ngang 10m trong khi diện tích đất của bà O là rất lớn sao bà O không rào hết thửa đất. Khi mua bán đất có ông Nguyễn Văn T1 là anh ruột của chồng bà làm chứng, nhưng do hiện nay ông Thiện đang đi nhờ lối đi của bà O nên không ra làm chứng và do hiện nay giá đất lên nên bà O trở mặt không thực hiện hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nội dung vụ án:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 79, 80, tờ bản đồ số 01, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/9/2019 là thửa 2-1 thuộc một phần thửa số 02, tờ bản đồ 35, diện tích 599m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1996 với tổng diện tích đất 2.950m<sup>2</sup>.

Các đương sự đều thừa nhận, vào ngày 10/10/2008, bà D và bà O có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là Tờ hợp đồng viết tay lập ngày 10/10/2008 để mua bán một phần đất có bề ngang 10m, dài 50m, giá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, thuộc một phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bà Nguyễn Thị O đứng tên, đến nay hợp đồng chưa được thanh lý.

Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D cho rằng, bà đã giao cho bà O số tiền 20.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng và sau khi lo mai táng xong cho cha mẹ chồng thì vợ chồng bà đã thực hiện xong hợp đồng giao đầy đủ số tiền cho bà O nên bà yêu cầu bà O tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 10/10/2008 giao phần đất trên cho bà. Bị đơn Bà Nguyễn Thị O cho rằng, Tờ hợp đồng mua bán tay ngày 10/10/2008 không có hiệu lực, vì khi ký hợp đồng xong thì ông T, bà D hẹn 02 ngày sau giao 20.000.000 đồng nhưng sau đó không thực hiện; bà cũng không có thỏa thuận lấy 30.000.000 đồng tiền mua bán đất để lo mai táng cho cha mẹ vì ông T cũng có phần ăn; đồng thời giấy tay mua bán đất không ghi số thửa, số tờ bản đồ, vị trí thửa đất, không có công chứng, chứng thực, phần đất và hoa lợi từ trước đến nay vẫn là do vợ chồng bà quản lý, canh tác và thu hoa lợi, do đó bà không đồng ý thực hiện hợp đồng ngày 10/10/2008 giao đất cho bà D.

[2] Xét Tờ hợp đồng ngày 10/10/2008 giữa Bà Huỳnh Thị D và Bà Nguyễn Thị O:

Tờ hợp đồng có nội dung: *“Tôi tên: Huỳnh Thị D .... Tôi có mua 10m đất, bề ngang 10m, dài khoảng 50m, tọa lạc tại B của Nguyễn Thị O, sinh năm 1964, số CMND: 320696684, hiện cư ngụ xã P. Tiền chồng như sau: Hiện nay chồng 20.000.000 triệu, còn lại khi cha mẹ bệnh đau hoặc già chồng tiếp 30 triệu. Nếu sai hợp đồng nói trên Nguyễn Thị O được quyền lấy đất lại ...”*

Nhận thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên đều thừa nhận có việc xác lập hợp đồng ngày 10/10/2008 và thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung thỏa thuận: Bà D có mua của bà O 10m đất, bề ngang 10m, dài khoảng 50m, đất tọa lạc tại B, với giá 50.000.000 đồng và thỏa thuận bà D chồng trước 20.000.000 đồng, khi cha mẹ bệnh đau hoặc già thì chồng tiếp 30.000.000 đồng còn lại, xét thấy:

Đối với số tiền 20.000.000 đồng: Tờ hợp đồng ghi *“Hiện nay chồng 20.000.000 triệu”* là không rõ ràng về nội dung số tiền và thời điểm giao nhận tiền, có phải là chồng 20.000.000 đồng ngay sau ký hợp đồng hay chưa. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T cho rằng, bà D đã chồng tiền ngay sau khi

ký hợp đồng thì bà O mới ký tên, tuy nhiên bà O không thừa nhận, bà O cho rằng bà chỉ ký tên chứ chưa nhận tiền, vì nếu giao tiền thì phải có biên nhận, nhưng do ông T hẹn 02 ngày sau giao tiền nhưng không thực hiện thì xem như hợp đồng bị hủy.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh đã giao cho bị đơn số tiền 20.000.000 đồng. Đồng thời, tại biên bản xác minh ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B và tại biên bản xác minh ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đối với người làm chứng là ông Nguyễn Văn T1, ông Thiện trình bày: Ông có chứng kiến bà D và bà O ký tên vào hợp đồng, nhưng vào ngày 10/10/2008 ông không thấy bà D giao số tiền 20.000.000 đồng cho bà O. Hợp đồng viết sẵn, ông chỉ ký tên để làm chứng cho việc mua bán giữa hai bên, ngoài ra việc giao nhận tiền hay các thủ tục khác giữa hai bên ông hoàn toàn không biết. Do đó, không đủ cơ sở để xác định ngày 10/10/2008 bà D đã giao cho bà O số tiền 20.000.000 đồng

Đối với số tiền 30.000.000 đồng: Hợp đồng có thỏa thuận, khi cha mẹ bệnh đau hoặc già thì chồng tiếp 30.000.000 đồng (cha mẹ ruột của bà O cũng là cha mẹ ruột của ông T - chồng bà D). Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà D, thì sau khi cha mẹ bà O, ông T chết thì bà D, ông T là người đứng ra lo mai táng cho cha mẹ bà O, ông T và bà O đề nghị dùng số tiền chuyển nhượng 30.000.000 đồng này để lo mai táng, như vậy sau khi lo mai táng cho cha mẹ xong thì bà D đã thực hiện xong hợp đồng, tuy nhiên lời trình bày của bà D không được bà O thừa nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thỏa thuận dùng số tiền 30.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất để lo mai táng cho cha mẹ của ông T, bà O. Đồng thời, tại các biên bản xác minh ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đối với ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn X trình bày: Tiền làm đám tang cho cha mẹ thì ông không biết, ông không có liên quan đến tiền bạc, ông X cho rằng cha mẹ vẫn còn tiền, tài sản để lại trước khi chết. Do đó, không có căn cứ xác định giữa bà O, bà D và ông T có thỏa thuận dùng số tiền 30.000.000 đồng theo tờ hợp đồng để lo mai táng cho cha mẹ và bà D đã thực hiện xong thỏa thuận này.

[3] Nguyên đơn cho rằng, phần đất chuyển nhượng bà đã vào canh tác và thu hoạch nhưng bà O không thừa nhận. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2019, phần đất tranh chấp hiện do bà O quản lý sử dụng là đất trồng dừa gồm có 20 cây dừa trên 30 năm tuổi, 08 cây dừa nhỏ 01 năm tuổi và 01 nhà kho do bà O xây năm 2016. Tại biên bản xác minh ngày 23/9/2020 đối với ông Nguyễn Văn T1, biên bản xác minh ngày 12/6/2020 đối với ông Phan Thanh H (5 N) cũng xác định,

phần đất tranh chấp từ trước đến nay vẫn do bà O quản lý, canh tác và thu hoạch dừa, ông T và bà D không có vào canh tác đất. Điều đó chứng tỏ chưa có việc giao đất của bà O cho bà D.

[4] Đồng thời, theo nội dung kháng cáo của bà D cho rằng, bà và bà O đã cắm trụ và rào hàng rào ngang 10m và hiện tại thì hàng rào vẫn còn, nếu bà O không chuyển nhượng thì tại sao lại cắm trụ, ngăn rào trùng khớp với giấy tay mua bán đất bề ngang 10m, lời trình bày này phía bà O cũng không thừa nhận, bà O cho rằng trụ rào bà cắm có khoảng cách là 05m dài hết đất chứ không phải cắm 10m đất như bà D trình bày. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2021 thể hiện: Trên đất có tổng cộng 17 trụ bê tông...Giữa hai trụ rào 10,1m có 01 trụ rào bị gãy còn nằm gần vị trí gãy cũ. Đối với các trụ rào còn lại khoảng cách giữa các trụ là khoảng 05m. Ngoài ra trên thửa đất số 2, tờ 35 còn có 25 trụ rào khác có kích thước, kết cấu tương tự với khoảng cách giữa các trụ khoảng 05m được cắm theo ranh giới giữa các thửa đất của các hộ liền kề. Do đó, có căn cứ xác định lời trình bày của Dung cho rằng hai bên đã cắm trụ 10m ngang trùng khớp với giấy tay mua bán đất bề ngang 10m là không phù hợp với hiện trạng các trụ ranh trên đất của bà O.

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định sau khi ký kết Tờ hợp đồng ngày 10/10/2008 thì bà D vẫn chưa giao số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà O, bà O cũng chưa giao đất cho bà D sử dụng. Đồng thời, về giá trị pháp lý của hợp đồng, hợp đồng vi phạm quy định về nội dung theo khoản 3 Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005, hợp đồng không xác định rõ nội dung số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích đất, không thể hiện tư cận phần đất chuyển nhượng và ghi không rõ thời gian, địa điểm thanh toán, số tiền chuyển nhượng, hợp đồng cũng không được công chứng, chứng thực nên vi phạm quy định về hình thức theo Điều 124, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, Tờ hợp đồng ngày 10/10/2008 bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 127, Điều 134 của Bộ luật dân sự năm 2005. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu, do bà D vi phạm hợp đồng không giao tiền cho bà O nên hợp đồng không thực hiện được, bà O cũng chưa giao đất cho bà D quản lý sử dụng nên không có hậu quả xảy ra, nên không xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Huỳnh Thị D phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 122, 124, 127, 134, 137, 401, 697, khoản 3 Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 26; Điều 26, 27, 28, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị D đối với Bà Nguyễn Thị O về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Oanh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008 giữa Bà Huỳnh Thị D và Bà Nguyễn Thị O là vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị D phải chịu 1.020.000 (một triệu không trăm hai mươi ngàn) đồng, bà D đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị D phải chịu án phí 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003465 ngày 17/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre nên không còn phải nộp.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị D phải chịu án phí 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002237 ngày 01/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre nên không còn phải nộp.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi*



*hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Phạm Kim Cửa**