

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 287/2022/DS-PT
Ngày: 03-10-2022
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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án T lý số: 230/2022/TLPT-DS ngày 19/8/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 249/2022/QĐ-PT ngày 29/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1956. Địa chỉ: Số xxxC, ấp xx, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Ông Ngô Quốc T, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số xxx, ấp xx, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Ngô Thị V, sinh năm: 1942. Địa chỉ: Số xxx, ấp xx, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Huy H (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Huy H:

2.1 Bà Ngô Thị V, sinh năm: 1942;

2.2 Ông Trần Huy T, sinh năm: 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số xxx, ấp xx, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị V: Bà Nguyễn Thúy M, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Số xxx/2, Fx, T, Phường x, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn T1, sinh năm: 1986. Địa chỉ: Số xxx, ấp N, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Ngày 17/6/2018, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Huy H và bà Ngô Thị V 03 bờ đất vườn dừa thuộc một phần của thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre với diện tích khoảng 3.000 m², vì lúc đó chưa đo đạc nên chỉ khoảng phần diện tích chứ không chính xác và sau này theo hồ sơ đo đạc diện tích cụ thể là 3.014,4 m². Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, bà đã giao tiền đủ tiền cho ông H và bà V vào ngày 17/6/2018, đồng thời nhận đất để quản lý, sử dụng cho đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay chứ không có công chứng, chứng thực và có 02 người làm chứng là ông Lâm Hữu P và bà Trần Thị C. Lúc đó ông H bị bệnh, các bên là bà con quen biết với nhau và chưa đo đạc tách thửa nên chưa đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V với bị đơn ông Phạm Văn T1, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp, bà có mặt tại phần đất và có trình bày với Thẩm phán là có một phần đất tranh chấp bà đã nhận chuyển nhượng của bà V và ông H và hiện đang quản lý, sử dụng. Thẩm phán có giải thích và yêu

cầu bà làm đơn yêu cầu độc lập để được giải quyết trong cùng vụ án, bà có nhờ Luật sư làm đơn yêu cầu độc lập nộp cho Tòa, nH sau đó Luật sư tư V cho bà rằng ông H và bà V đang khởi kiện ông T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thì bà không cần yêu cầu độc lập, vì sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông H và bà V sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà. Vì vậy, bà đã rút lại yêu cầu độc lập, đến khi bà phát hiện phần đất bị cưỡng chế thi hành án nên bà khởi kiện ra Tòa. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích 3.014,4 m² (theo thửa 868B1 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà V, ông H vô hiệu thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, giữa bà và bà V sẽ tự thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và hồ sơ đo đạc thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Ngô Quốc T trình bày:

Ngày 02/7/2017, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Huy H và bà Ngô Thị V 01 bờ đất thuộc một phần của thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre với diện tích khoảng 1.000 m², vì lúc đó chưa đo đạc nên chỉ khoảng phần diện tích chứ không chính xác và sau này theo hồ sơ đo đạc diện tích cụ thể là 1.340,3 m². Giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông H và bà V vào ngày 02/7/2017, đồng thời nhận đất để quản lý, sử dụng cho đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay chứ không có công chứng, chứng thực và có 02 người làm chứng là bà Ngô Thị Giôn và bà Phạm Thị Mãi. Lúc đó, ông ở Sài Gòn không có thời gian, ông H bị bệnh, các bên là bà con quen biết với nhau và chưa đo đạc tách thửa nên chưa đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V với bị đơn ông Phạm Văn T1, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp, ông có mặt tại phần đất và có trình bày với Thẩm phán là có một phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của bà V và ông H và hiện đang quản lý, sử

dụng. Thẩm phán có giải thích và yêu cầu ông làm đơn yêu cầu độc lập để được giải quyết trong cùng vụ án, ông có nhờ Luật sư làm đơn yêu cầu độc lập nộp cho Tòa, nH sau đó Luật sư tư V cho ông rằng ông H và bà V đang khởi kiện ông T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông không cần yêu cầu độc lập, vì sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng thì ông H và bà V sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông. Và sau đó, đến khi ông phát hiện phần đất bị cưỡng chế thi hành án nên khởi kiện ra Tòa án. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích 1.340,3 m² (theo thửa 868B2 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà V, ông H vô hiệu thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, giữa ông và bà V sẽ tự thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và hồ sơ đo đạc thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Theo bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngô Thị V là bà Nguyễn Thúy M trình bày:

Bà Ngô Thị V thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T về nội dung các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ của ông Trần Huy H để lại cho ông H quản lý, sử dụng từ năm 1975. Ngày 02/7/2017, bà V và ông H có chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích khoảng 1.000 m² nH theo hồ sơ đo đạc thực tế là 1.340,3 m² với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Ngày 17/6/2018, bà V và ông H có chuyển nhượng cho bà S phần đất có diện tích khoảng 3.000 m² nH theo hồ sơ đo đạc thực tế là 3.014,4 m² với giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Các thửa đất chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, bà V, ông H đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông T, bà S sử dụng cho đến nay. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà S và ông T thì bà V đồng ý thực hiện chuyển nhượng các phần đất cho nguyên đơn theo hồ sơ đo đạc của Tòa án, đối với phần diện tích vượt quá hợp đồng chuyển nhượng thì bà V không yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa bà V, ông H với bà S, ông T vô hiệu thì bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, giữa bà V và bà S, ông T sẽ tự thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và hồ sơ đo đạc thì bà V thống nhất và không có ý kiến gì.

Theo đơn yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu độc lập bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 trình bày:

Theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 125/2020/DS-PT ngày 09/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên buộc bà Ngô Thị V và ông Trần Huy T phải liên đới trả cho ông số tiền 5.560.000.000 đồng. Ngày 01/6/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1004/QĐ-CCTHADS để buộc bà Ngô Thị V và ông Trần Huy T phải thi hành số tiền nêu trên. Quá trình thi hành án, các bên đã không thỏa thuận được thi hành án và cũng không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre tiến hành kê biên tài sản để thi hành án, tài sản kê biên là một phần của thửa đất 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre. Kết quả kê biên tách thành 02 thửa tạm, bao gồm: thửa 868A có diện tích 661,3 m² và thửa 868B có diện tích 5.988,1 m² theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ngày 01/11/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử giám đốc thẩm và tuyên hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Ông đã khởi kiện ông Trần Huy T yêu cầu trả số tiền vay và được Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Bà Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S, ông T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết đối với các phần đất thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Huy T và ảnh hưởng đến việc thi hành án cho ông sau này, với các căn cứ sau: Thứ nhất: hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà S với ông H, bà V chỉ là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực nên vi phạm về mặt hình thức; Thứ hai: giấy mua bán viết tay chỉ ghi là khoảng 3.000 m² và khoảng 1.000 m² và không ghi cụ thể vị trí thửa đất nên vi phạm về mặt nội dung; Thứ ba: bà S, ông T chưa nhận quản lý sử dụng đất, vì trong quá trình giải

quyết vụ án tranh chấp giữa ông với ông H, bà V thì bà S, ông T không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án và cũng không yêu cầu gì, quá trình Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc phần đất đang tranh chấp thì bà S, ông T cũng không có ý kiến gì; Thứ tư: thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre ông T có quyền thừa hưởng di sản thừa kế một phần nên việc công nhận các hợp đồng chuyển nhượng này sẽ trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông sau này.

Từ những căn cứ trên, ông yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 3.000 m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 1.000 m², thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã áp dụng:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 201, 217, 218, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 119, 122, 129, 131, 212, 398, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết đối với phần đất có diện tích 3.014,4 m² (theo thửa 868B1 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành

phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết đối với phần đất có diện tích 1.340,3 m² (theo thửa 868B2 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 3.000 m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 1.000 m², cùng thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Ông Phạm Văn T1 không có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Ngày 15/6/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Ngày 16/6/2022 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre có kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS có nội dung kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre; đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V; giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T có yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đối với vụ án để ông T, bà S và bà V tự thỏa thuận thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thúy M; Người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 thống nhất việc rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, do nguyên đơn có yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Việc rút yêu cầu này cũng được bị đơn đồng ý; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến. Theo đó, Viện kiểm sát cũng xin rút toàn bộ kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 309, Điều 310; Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện; yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T, chấp nhận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre; đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; những phần còn lại của bản án không bị kháng cáo, nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T có yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đối với vụ án về việc yêu cầu Tòa án công nhận:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích 3.014,4 m² (theo thửa 868B1 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích 1.340,3 m² (theo thửa 868B2 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thúy M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T1 cũng đồng ý với việc rút yêu cầu của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

[2] Do nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, các đương sự còn lại trong vụ án cũng không có ý kiến; nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre cũng đề nghị rút toàn bộ kháng nghị về việc đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 03/6/2022, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V; giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng việc rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất và không có ý kiến gì khác. Theo đó, việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi. Ông Ngô Quốc T phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí phúc thẩm là 150.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310; Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T;

Chấp nhận việc rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Quốc T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị S và Ngô Quốc T.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 201, 217, 218, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết đối với phần đất có diện tích 3.014,4 m² (theo thửa 868B1 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết đối với phần đất có diện tích 1.340,3 m² (theo thửa 868B2 hồ sơ đo đạc của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 3.000 m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2017 giữa ông Ngô Quốc T và ông Trần Huy H, bà Ngô Thị V đã ký kết với diện tích khoảng 1.000 m², cùng thuộc một phần thửa đất số 868, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Ông Phạm Văn T1 không có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Về chi phí thu thập chứng cứ là 3.944.000 (Ba triệu, chín trăm, bốn mươi bốn nghìn) đồng bà Nguyễn Thị S và ông Ngô Quốc T phải nộp, theo đó mỗi người nộp một nửa tương đương 1.972.000 (Một triệu, chín trăm, bảy mươi hai nghìn) đồng và đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị S.

- Hoàn lại cho ông Ngô Quốc T án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0006984 ngày 03 tháng 3 năm 2021 và 0005417 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre,

- Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T1 số tiền 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005405 ngày 02 tháng 02 năm 2021 và 0005343 ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Quốc T phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm; nH được khấu trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005449 ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hoàn lại cho ông Ngô Quốc T 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 của 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lương

