

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 70/2020/DS-PT  
Ngày 01 - 7 - 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 BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Lệ Kiều

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Thanh Danh

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn H (K), sinh năm 1957 và bà Trần Kim U, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H (K):* Bà Trần Kim U, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Ông Trương Sa P, sinh năm 1951 (vắng mặt)

+ Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ:* Ông Trần Hiền T, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp Sóc Đ, xã Hưng H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu. (Có đơn đề nghị vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Trần Kim U, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H (K) trình bày:* Vào ngày 16/5/2002, vợ chồng bà Trần Kim U, ông Lê Văn H có nhận chuyển nhượng phần đất nền và phần cái đĩa (ao) phía sau phần đất nền có diện tích theo đo đạc thực tế là 270m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu của vợ chồng ông Trương Sa P và bà Huỳnh Thị Đ với giá 10.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên có thỏa thuận là chuyển nhượng phần đất nền và ao nhưng giấy chuyển nhượng đất lập ngày 16/5/2002 do bà Đ lập chỉ ghi nội dung chuyển nhượng phần đất nền, thiếu phần đất ao phía sau nên sau đó, bà U và bà Đ có đem giấy chuyển nhượng đất cho người làm chứng ký tên thì có nhờ bà Thạch Thùy L ghi thêm nội dung “Ghi chú thêm: Giao cả cái đĩa phía sau. Cô U có quyền sử dụng không ai được quyền tranh chấp. Người giao” vào phía sau giấy chuyển nhượng đất ngày 16/5/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà U và ông H có thuê người đổ đất để bồi đắp đối với phần đất tranh chấp với tổng số tiền 6.000.000 đồng. Vào năm 2017, bà U và ông H dự định cất nhà trên phần đất chuyển nhượng thì vợ chồng bà Đ và ông P ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Tại đơn khởi kiện, vợ chồng bà U, ông H có yêu cầu vợ chồng ông P, bà Đ giao trả phần đất tranh chấp nhưng sau khi đo đạc, cơ quan có thẩm quyền xác định phần đất tranh chấp hiện nay là đất nghĩa địa và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nay bà U và ông H không yêu cầu vợ chồng bà Đ, ông P trả lại đất mà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà U, ông H và vợ chồng ông P, bà Đ; buộc vợ chồng ông P, bà Đ trả lại cho bà U và ông H số tiền đã nhận khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng và bồi thường phần chênh lệch giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử và số tiền bồi đắp là 6.000.000 đồng. Ngoài ra, bà U và ông H không còn ý kiến gì khác.

*Bị đơn bà Huỳnh Thị Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Sa P trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông P và bà Đ với bà U và ông H là của cha ông P là ông Trương D (hiện nay đã chết) cho vào năm 1975. Vào năm 2002, vợ chồng ông P và bà Đ chuyển nhượng cho bà U và ông H phần đất nền ngang 05m x dài 30m (diện tích theo đo đạc thực tế là 166,6m<sup>2</sup>) và có lập giấy tay chuyển nhượng đất ngày 16/5/2002, có hai bên ký tên, không có xác nhận của địa phương. Đối với phần đất ao phía sau có diện tích theo đo đạc thực tế là 103,4m<sup>2</sup>, thì vợ chồng ông P và bà Đ không có chuyển nhượng cho bà U và ông H mà chỉ đồng ý giao cho vợ chồng bà U và ông H sử dụng nên mới ghi thêm nội dung “Ghi chú thêm: Giao cả cái đĩa phía sau. Cô U có quyền sử dụng không ai được quyền tranh chấp” phía sau giấy chuyển nhượng đất ngày 16/5/2002, nếu vợ chồng ông P và bà Đ chuyển nhượng phần đất ao đĩa phía sau phần đất nền thì phải được ghi rõ trong giấy chuyển nhượng chứ không ghi phía sau giấy chuyển nhượng đất ngày 16/5/2002. Sau khi thỏa thuận chuyển

nhượng và làm giấy tay chuyển nhượng ngày 16/5/2002 xong, bà Đ có đem giấy tay đến nhờ Trưởng ấp là ông Thạch H nhờ xác nhận thì ông Thạch H có nói đất này người dân chỉ được ở chứ không được sang bán nên ông Thạch H không đồng ý xác nhận. Khi đó, bà Đ có thông báo cho bà U biết việc địa phương có nói đất không được sang bán nhưng gia đình bà U vẫn đồng ý mua và do gia đình hoàn cảnh nghèo nên vợ chồng ông P và bà Đ vẫn chuyển nhượng đất trên cho bà U và ông H. Nay ông P và bà Đ không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng bà U, ông H mà chỉ đồng ý bồi thường cho bà U, ông H số tiền 40.000.000 đồng. Ngoài ra, ông P và bà Đ không còn ý kiến gì khác.

Từ những nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P về việc yêu cầu ông Trương Sa P và bà Huỳnh Thị Đ giao cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) sử dụng diện tích đất 270m<sup>2</sup> thuộc các thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 270m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu giữa bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P.

Buộc bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) số tiền 90.626.500 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P bồi hoàn cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) tiền công bồi đắp đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Đ về việc đồng ý bồi hoàn tiền công bồi đắp phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K).

Buộc bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) tiền công bồi đắp đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí; Luật thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 3 năm 2020, bà Huỳnh Thị Đ kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án số 03/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Do bà U khi biết đất nghĩa địa không được sang bán, đã trả lại đất cho bà Đ trước thời điểm khởi kiện, nên đã chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đất này là đất nghĩa địa do Nhà nước quản lý, nên trách nhiệm bồi thường giá trị đất phải là Ủy ban nhân dân xã Hưng H không phải là bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: 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 bà Huỳnh Thị Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét thấy bị đơn bà Huỳnh Thị Đ kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 720m<sup>2</sup>, bà chỉ chuyển nhượng phần đất nền 5m x 30m, phần đất ao đĩa bà không chuyển nhượng, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nhưng chỉ trả 10.000.000 đồng cùng lãi suất cơ bản theo quy định của pháp luật từ tháng 5/2002 đến nay và 6.000.000 đồng tiền bồi đắp. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Tại biên bản qua xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 03/01/2018 và ngày 01/11/2018 gồm: Phần đất thứ nhất có diện tích 166,6m<sup>2</sup> và phần đất thứ hai có diện tích 103,4m<sup>2</sup>, tổng diện tích 270m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3.2] Hiện trạng phần đất tranh chấp thứ nhất có 01 mái che tạm có diện tích 1,6m x 4m = 6,4m<sup>2</sup> có kết cấu cột cây gỗ địa phương, mái tol thiết do bà Đ và ông P xây dựng; 02 cây bàng loại C, 01 cây bàng loại A, 20 cây chuối chưa có bắp, chưa có buồng, 01 cây chuối có buồng, 01 bụi tre loại B (01m<sup>2</sup>) và 01 cây xoài nhỏ do bà Đ và ông P trồng và 01 cây dương loại A của Nhà nước trồng. Hiện trạng phần đất tranh chấp thứ hai có 01 phần thềm địa hình tam giác, còn lại là địa có cây tạp mọc xung quanh và gia đình bà Đ, ông P đang sử dụng để nuôi cá.

[4] Bà U, bà Đ và ông P đều thống nhất vào ngày 16/5/2002, vợ chồng bà U, ông H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông P và bà Đ với giá 10.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên có lập “Giấy chuyển nhượng đất”. Bà U xác định: Bà và ông H nhận chuyển nhượng cả phần đất nền và phần cái đĩa (ao) phía sau phần đất nền có diện tích theo đo đạc thực tế là 270m<sup>2</sup> của vợ chồng ông P và bà Đ. Bà Đ và ông P chỉ thừa nhận có chuyển

nhượng phần đất nền có diện tích theo đo đạc thực tế là 166,6m<sup>2</sup>; không thừa nhận có chuyển nhượng phần đất ao phía sau phần đất nền có diện tích theo đo đạc thực tế 103,4m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, “Giấy chuyển nhượng đất” không thể hiện có nội dung chuyển nhượng phần đất ao cùng với phần đất nền, nhưng phía sau tờ giấy chuyển nhượng có ghi chú thêm “*giao cho cả cái đìa phía sau. Cô U có quyền sử dụng không ai được quyền tranh chấp*”.

Tại Biên bản xác minh ngày 08/8/2019, bà Thạch Thùy L (Thạch Thị D) xác định khi giao dịch bà Đ có chuyển nhượng luôn phần đất ao cho bà U và bà L xác định bà là người viết giấy chuyển nhượng đất theo sự thống nhất của bà U và bà Đ. Lời xác định nêu trên của bà L (D) hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của bà U. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận bà Út có nhận chuyển nhượng cả phần đất nền và phần ao đìa là có căn cứ.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/5/2002 giữa bà U và ông H với bà Đ và ông P, khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập “Giấy chuyển nhượng đất” có chữ ký của hai bên và của người làm chứng mà không có xác nhận của địa phương hoặc công chứng của cơ quan công chứng là không đúng về mặt hình thức. Mặt khác, khi chuyển nhượng, ông P và bà Đ chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất này theo sổ mục kê thể hiện là đất nghĩa địa, nghĩa trang nên ông P và bà Đ không có quyền chuyển nhượng đối với diện tích đất này. Do vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà U và ông H với bà Đ và ông P cũng bị vô hiệu về mặt nội dung. Bà U, ông H tuy đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho bà Đ và ông P, nhưng hiện nay bà Đ và ông P vẫn đang quản lý, sử dụng đất. Tại Công văn số 1083/UBND-NC ngày 21/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện V đã xác định: Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện V, tỉnh Bạc Liêu, thì toàn bộ phần đất tranh chấp đều có mục đích sử dụng là đất nghĩa địa, nghĩa trang. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để giao hoặc tạm giao đất cho người dân quản lý, sử dụng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 270m<sup>2</sup> giữa vợ chồng bà U, ông H và vợ chồng ông P, bà Đ là có căn cứ.

[6] Xét lỗi của các bên khi thực hiện giao dịch: Bà U, ông H, bà Đ và ông P đều có lỗi, trong đó: Vợ chồng bà Đ biết rõ mình chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không được chuyển nhượng, nhưng bà Đ và ông P vẫn chuyển nhượng cho bà U và ông H; còn bà U và ông H khi nhận chuyển nhượng đất lại không tìm hiểu thông tin quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng và sau khi biết được việc ông P và bà Đ không được chuyển nhượng vẫn không có ý kiến phản đối; Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia mức độ lỗi của mỗi bên là ngang nhau 50:50, nên vợ chồng bà Đ trả lại số tiền nhận chuyển nhượng 10.000.000 đồng và bồi thường phần chênh lệch giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là 161.253.000 đồng x 50% = 80.626.500 đồng là có căn cứ.

[7] Đối với yêu cầu bồi thường tiền bồi đắp 6.000.000 đồng, bị đơn thừa nhận nguyên đơn có đắp đất đắp nền và thống nhất số tiền 6.000.000 đồng và bị

đơn thống nhất hoàn trả cho nguyên đơn, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

[8] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ; có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm bà Huỳnh Thị Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các khoản 1 và 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 130, 133, 136, 137, 691, 693, 694, 695, 696, 697 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P về việc yêu cầu ông Trương Sa P và bà Huỳnh Thị Đ giao cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) sử dụng diện tích đất 270m<sup>2</sup> thuộc các thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Phần thứ nhất có diện tích: 166,6m<sup>2</sup> (phần đất bà U, ông H, ông P và bà Đ thống nhất ông P và bà Đ có chuyển nhượng cho bà U và ông H):

Hướng Đông giáp với phần đất không tranh chấp do bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P đang quản lý, sử dụng có số đo 31m;

Hướng Tây giáp với phần đất bà Huỳnh Thị Đ, ông Trương Sa P đã chuyển nhượng cho người khác (không rõ họ tên) có số đo 17,5m; 1,5m; 7,3m; 3,4m;

Hướng Nam giáp với đất mồ mả do ông S quản lý có số đo 7,3m;

Hướng Bắc giáp Hương lộ 6 có số đo 5m.

- Phần thứ hai có diện tích: 103,4m<sup>2</sup> (phần đất bà U, ông H xác định ông P và bà Đ chuyển nhượng cho bà U và ông H, nhưng ông P và bà Đ không thừa nhận có chuyển nhượng mà xác định chỉ cho bà U và ông H sử dụng):

Hướng Đông giáp lộ vào đất thánh có số đo 2,9m; 2m; 2,5m và 7,1m;

Hướng Tây giáp mã gia đình người thân nhà bà K có số đo 13,9m;

Hướng Nam giáp với phần đất bà H (không rõ họ) đang quản lý, sử dụng có số đo 9,2m;

Hướng Bắc giáp với phần đất nhà bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P quản lý sử dụng có số đo 4,7m.

2. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 270m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (đất có vị trí, số đo như đã nêu trên) giữa bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P.

Buộc bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) số tiền 90.626.500 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) đối với bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P bồi hoàn cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) tiền công bồi đắp đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Đ về việc đồng ý bồi hoàn tiền công bồi đắp phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K).

Buộc bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) tiền công bồi đắp đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 166,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1107 và 1109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Cù L, xã Hưng H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 6.000.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.210.000 đồng, bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P phải chịu 1.105.000, bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) phải chịu 1.105.000 đồng. Bà Trần Kim U đã dự nộp 1.810.000 đồng, bà Huỳnh Thị Đ đã dự nộp 400.000 đồng, nên bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P phải hoàn trả cho bà Trần Kim U 705.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Kim U và ông Lê Văn H (K) phải chịu 300.000 đồng, bà Trần Kim U đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.925.000 đồng theo Biên lai thu số 0004545 ngày 26/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng và được hoàn lại 2.625.000 đồng. Bà Huỳnh Thị Đ và ông Trương Sa P phải chịu 4.331.325 đồng.

5.2. Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Đ phải chịu 300.000 đồng. Bà Đ đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005253 ngày 05/3/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. Kể từ ngày Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

7. 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, 7a 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.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Nguyễn Lệ Kiều**