

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CÁI BÈ  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 182/2020/DS-ST

Ngày: 23-9-2020

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 HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Thanh Vũ**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Văn Dũng**

2. Ông **Trần Trung Nhân**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Phạm Minh Tân** là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Diệu Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 544/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2020/QĐXX-ST ngày 14 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Ông **Hồ Văn Bé N** sinh năm: 1951

1.2 Bà **Nguyễn Thị L** sinh năm: 1955

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang

1.3 Chị **Hồ Thị Kim L** sinh năm: 1980

Địa chỉ: ấp M, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang

**2. Bị đơn:** Anh **Mai Chí L** sinh năm: 1991

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Mai Chí L:* ông **Hồ Văn Bé B**, sinh năm: 1965. Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2018)

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

3.1 Bà **Trần Thị T** sinh năm: 1927

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T:* ông **Hồ Văn Bé B**, sinh năm: 1965. Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 5 năm 2018)

3.2 Chị **Hồ Thị Kim P** sinh năm: 1977

3.3 Chị **Hồ Thị Kim L1** sinh năm: 1977

## 3.4 Chị Đinh Thị Mỹ T

sinh năm: 1996

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim P, chị Hồ Thị Kim L1, chị Đinh Thị Mỹ T: ông Hồ Văn Bé N, sinh năm: 1951. Cùng địa chỉ: tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 10 năm 2018, ngày 03 tháng 02 năm 2020, ngày 25 tháng 5 năm 2020)*

## 3.5 Anh Đinh Văn D

sinh năm: 1975

Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang.

(Ông Bé N, bà L, chị L, anh L, ông Bé B có mặt;  
anh D xin giải quyết vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 12 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Thị Kim L cùng thống nhất trình bày: Ngày 01 tháng 7 năm 2003 ông Bé N và bà L có chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Bé B phần đất có chiều ngang 12m, chiều dài từ giáp vườn bà Bé B đến giáp sông Mỹ T nằm trong thửa đất số 269, diện tích 1.850,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang do ông Bé N đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 13.000.000 đồng, bà Bé B đã trả cho ông Bé N, bà L số tiền 12.000.000 đồng còn lại 1.000.000 đồng; ông Bé N, bà L cũng đã giao phần đất chuyển nhượng cho bà Bé B quản lý, canh tác. Đến ngày 19 tháng 5 năm 2009 bà Bé B chết, ông Mai Văn T là chồng bà Bé B và anh Mai Chí L là con nuôi ông T và bà Bé B tiếp tục quản lý canh tác, đến ngày 09 tháng 02 năm 2017 ông T chết nên anh L tiếp tục quản lý canh tác cho đến nay. Do con của ông Bé N và bà L là chị Hồ Thị Kim L ly hôn với chồng, không có đất cất nhà nên ông Bé N, bà L có nhu cầu chuộc lại phần đất ông bà đã chuyển nhượng cho bà Bé B với chiều ngang 10,5m, chiều dài từ giáp vườn bà Bé B đến giáp sông Mỹ T với giá 12.000.000 đồng, chiều ngang còn lại 1,5m chừa cho anh L làm lối đi nhưng anh L không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay ông Bé N, bà L, chị L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 7 năm 2003 giữa ông Bé N, bà L và bà Bé B; yêu cầu anh L giao trả lại diện tích nhận chuyển nhượng chiều ngang 10,5m, chiều dài từ giáp vườn bà Bé B đến giáp sông Mỹ T; ông Bé N, bà L, chị L sẽ liên đới trả lại anh L số tiền 12.000.000 đồng. Ông Bé N, bà L không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của anh L về việc anh L yêu cầu ông Bé N, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực đo là 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 269 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang.

Tại tờ tự khai, đơn phản tố cùng ngày 10 tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Mai Chí L là ông Hồ Văn Bé B trình bày: Do bà Hồ Thị Bé B và chồng là ông Mai Văn T không có con nên nhận anh Mai Chí L (là con ông Hồ Văn Bé B và bà Phạm

Thị Bé T) làm con nuôi nên trong giấy khai sinh và sổ hộ khẩu gia đình ghi anh Mai Chí L là con bà Hồ Thị Bé B và ông Mai Văn T. Vào năm 2003 bà Bé B có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bé N, bà L phần đất chiều ngang 12m, chiều dài tính từ mé đất vườn bà Bé B ra đến sông Mỹ T với giá là 13.000.000 đồng, bà Bé B đã trả cho vợ chồng ông Bé N 12.000.000 đồng còn 1.000.000 đồng khi nào lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà Bé B xong bà Bé B sẽ trả đủ số tiền còn lại. Phía ông Bé N, bà L cũng đã giao phần đất chuyển nhượng cho bà Bé B quản lý, canh tác. Đến năm 2009 bà Bé B chết, ông T và anh L quản lý, canh tác phần đất bà Bé B nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bé N, đến ngày 09 tháng 02 năm 2017 ông T chết nên anh L tiếp tục quản lý, canh tác cho đến nay. Nay ông Bé N, bà L, chị L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 7 năm 2003 giữa ông Bé N, bà L và bà Bé B; yêu cầu anh L giao trả lại diện tích nhận chuyển nhượng chiều ngang 10,5m, chiều dài từ giáp vườn bà Bé B đến giáp sông Mỹ T; ông Bé N, bà L, chị L sẽ liên đới trả lại anh L số tiền 12.000.000 đồng ông đại diện theo ủy quyền của anh L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và anh L có yêu cầu phản tố: yêu cầu ông Bé N, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực đo là 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 269 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang, anh L sẽ tự nguyện trả thêm ông Bé N, bà L tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 15.000.000 đồng.

Tại tòa tự khai tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T là ông Hồ Văn Bé B trình bày: Trước đây vợ chồng bà T có tạo lập được khoảng 30.000m<sup>2</sup> đất ruộng và vườn tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang. Năm 1975 vợ chồng bà T tiến hành phân chia đất cho các con, trong đó ông Bé N được cho 9000m<sup>2</sup>, bà Bé B được cho 1200m<sup>2</sup> đất vườn. Do thửa đất vườn của bà Bé B nằm trong hậu nên năm 2003 bà Bé B có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Bé N phần đất có chiều ngang 12m, chiều dài tính từ mé đất vườn của bà Bé B ra đến sông Mỹ T để có lối đi, việc chuyển nhượng này bà T cũng biết và cũng đồng ý. Nay ông Bé N, bà L, chị L khởi kiện anh L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 7 năm 2003 giữa ông Bé N, bà L và bà Bé B; yêu cầu anh L giao trả lại diện tích nhận chuyển nhượng chiều ngang 10,5m, chiều dài từ giáp vườn bà Bé B đến giáp sông Mỹ T; ông Bé N, bà L, chị L sẽ liên đới trả lại anh L số tiền 12.000.000 đồng bà T không đồng ý. Bà T đồng ý với yêu cầu phản tố của anh L.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát phân tích lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các chứng cứ mà các đương sự đã

cung cấp và quy định của pháp luật. Đề nghị áp dụng Điều 129, 218, 500 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai, không chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu như trên. Anh Đinh Văn D có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh D là phù hợp Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Thị Kim L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 7 năm 2003 giữa ông Bé N, bà L và bà Hồ Thị Bé B; yêu cầu bị đơn anh Mai Chí L giao trả lại phần diện tích đất bà Bé B nhận chuyển nhượng; ông Bé N, bà L, chị L sẽ trả lại anh L tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn anh L có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Bé N, bà L tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01 tháng 7 năm 2003 nên xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2] Về nội dung: Giữa ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L và bà Hồ Thị Bé B thực tế có xảy ra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau được ông Bé N, bà L, chị L và ông Bé B là người đại diện theo ủy quyền của anh L và bà T thừa nhận tại phiên tòa được thể hiện qua “Giấy sang nhượng đất” ngày 01 tháng 7 năm 2003 âm lịch do ông Bé N cung cấp có chữ ký tên của ông Bé N, bà L, bà Bé B. Giấy sang nhượng đất có nội dung: “Tôi tên: Hồ Văn Bé N sinh năm 1951 hiện cư ngụ Đội N ấp B xã C - D - Tiền Giang. Nay tôi làm giấy này để sang nhượng đất cho chị Hồ Thị Bé B...một miếng vườn chiều ngang là 12m chiều dài từ vườn Hồ Thị Bé B thấn xuống sông Mỹ T. Thửa vườn hiện nay Đông giáp vườn Hồ - V - Bé N...hai bên đã đồng ý với số tiền là 13.000<sup>d</sup> mười ba triệu<sup>d</sup> đưa trước là 12.000.000<sup>d</sup> mười hai triệu, còn lại 1.000.000<sup>d</sup> một triệu đồng khi nào qua bộ đưa thêm 1.000.000<sup>d</sup>...”. Phần đất ông Bé N, bà L chuyển nhượng cho bà Bé B nằm trong thửa đất số 645, diện tích 1897m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Hồ Văn Bé N lần đầu vào ngày 08 tháng 9 năm 1997 đến ngày 01 tháng 9 năm 2014 thửa đất 645 của hộ ông Bé N được cấp đổi lại thành thửa 269, diện tích 1850,1m<sup>2</sup>. Tại thời điểm ông Bé N, bà L chuyển nhượng đất cho bà Bé B thì hộ ông Bé N có 07 thành viên trong hộ; ông Bé N, bà L chuyển nhượng cho bà Bé B chỉ một phần trong thửa 645 (nay là thửa 269) theo đo đạc thực tế là 235,2m<sup>2</sup> là chưa tới diện tích của mỗi thành viên trong hộ ông Bé N được sở hữu theo phần của mình (mỗi người sở hữu 264,3m<sup>2</sup>) nên không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của các thành viên còn lại. Xét thấy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bé N, bà L và bà Bé B là hợp đồng viết tay, không có công chứng, chứng thực đã vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận phía bà Bé B đã giao số tiền 12.000.000 đồng cho ông Bé N, bà L và ông Bé N, bà L cũng đã giao phần đất chuyển nhượng cho bà Bé B quản lý, sử dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2003 cho đến ngày 11 tháng 7 năm 2009 bà Bé B chết (hàng thừa kế thứ nhất của bà Bé B hiện nay chỉ còn bà T và anh L, các đương sự thống nhất và có sự xác nhận của chính quyền địa phương) nên anh L là người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của bà Bé B tiếp tục quản lý, canh tác đến nay. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì phần đất bà Bé B nhận chuyển nhượng từ ông Bé N, bà L có diện tích thực đo là  $235,2m^2$ ; trên phần đất này anh L có xây đường đan để vào canh tác đất, anh L trồng chuối, mai và mít là cây lâu năm. Việc anh L xây đường đan, trồng cây lâu năm để canh tác sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay ông Bé N, bà L cũng không phản đối gì; anh L cũng không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bé N, bà L và anh L là người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của bà Bé B đối với diện tích thực đo là  $235,2m^2$  nằm trong thửa đất số 269 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang là phù hợp Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm B3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bé N, bà L, chị L là không có cơ sở như nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Đối với bà Trần Thị T là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Hồ Thị Bé B cũng có quyền ngang nhau với anh L về tài sản của bà Bé B chết để lại là phần đất nhận chuyển nhượng của ông Bé N, bà L có diện tích thực đo là  $235,2m^2$  nằm trong thửa đất 269 cấp cho hộ ông Bé N. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà T không có yêu cầu gì, nếu sau này bà T có tranh chấp đối với phần đất  $235,2m^2$  bà T được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4] Về yêu cầu phản tố: Ông Hồ Văn Bé B là người đại diện theo ủy quyền của anh Mai Chí L yêu cầu ông Bé N, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực đo là  $235,2m^2$  nằm trong thửa đất số 269 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang; anh L tự nguyện trả thêm ông Bé N, bà L số tiền 15.000.000 đồng. Ông Bé N, bà L không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của anh L. Xét thấy, khi bà Bé B nhận chuyển nhượng đất từ ông Bé N, bà L ngày 01 tháng 7 năm 2003 âm lịch bà Bé B đã trả ông Bé N, bà L số tiền 12.000.000 đồng còn thiếu lại 1.000.000 đồng; phía ông Bé N, bà L cũng đã giao đất cho bà Bé B canh tác đã thể hiện ý chí của ông Bé N, bà L muốn chuyển nhượng đất cho bà Bé B. Do bà Bé B chết nên anh L là người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của bà Bé B quản lý canh tác phần đất bà Bé B nhận chuyển nhượng từ năm 2009 đến nay, anh L cũng đã trồng cây lâu năm trên phần đất này ông Bé N, bà L cũng không có phản đối. Do đó, yêu cầu phản tố của anh L là phù hợp Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa ông Bé B là người đại diện theo ủy quyền của anh L tự nguyện trả thêm tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất thực đo là 235,2m<sup>2</sup> cho ông Bé N, bà L số tiền 15.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của anh L, có lợi cho ông Bé N, bà L và cũng phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Bé N, bà L, chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Bé N, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của anh L được Hội đồng xét xử chấp nhận. Anh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của anh L được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 697, 699, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm B3 tiêu mục 2.3 mục 2 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

#### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Thị Kim L về việc: ông Bé N, bà L, chị L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 7 năm 2003 âm lịch giữa ông Bé N, bà L và bà Hồ Thị Bé B; yêu cầu anh Mai Chí L trả lại diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 269 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang do ông Hồ Văn Bé N đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Mai Chí L.

2.1 Buộc ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của bà Hồ Thị Bé B là anh Mai Chí L phần đất có diện tích thực đo là 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 269, diện tích 1850,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang do ông Hồ Văn Bé N đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất.

2.2 Diện tích đất 235,2m<sup>2</sup> ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ chuyển nhượng cho anh Mai Chí L có tứ cận như sau: hướng Đông giáp phần diện tích đất còn lại của hộ ông Hồ Văn Bé N, hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn C, hướng Nam giáp đất anh Mai Chí L, hướng Bắc giáp đường bê tông. (Có sơ đồ kèm theo).

2.3 Anh Mai Chí L được quyền đăng ký đất đai đối với phần đất ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ chuyển nhượng cho anh L diện tích 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 269, diện tích 1850,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang do ông Hồ Văn Bé N đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai.

2.4 Ghi nhận sự tự nguyện của anh Mai Chí L trả ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L thêm tiền nhận chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích thực đo là 235,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 269, diện tích 1850,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tiền Giang do ông Hồ Văn Bé N đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất số tiền là 15.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.5 Kể từ ngày ông Bé N, bà L có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh L chậm thi hành đối với số tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

### 3. Về án phí:

3.1 Ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07947 ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Tiền Giang; ông Bé N, bà L, chị L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Anh Mai Chí L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố, hoàn trả lại cho anh L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08109 ngày 16 tháng 01 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Ông Hồ Văn Bé N, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của anh Mai Chí L được Hội đồng xét xử chấp nhận là 300.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Đối với anh Đinh Văn D thời hạn kháng cáo trên được tính kể từ ngày được Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

5. Trường hợp bản án được thi hành án 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 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.

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

### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;

- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thanh Vũ**



