

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 199/2020/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 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:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 389/2019/TLPT- DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS – ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2020/QĐ – PT ngày 16 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942, chết năm 2015;

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B và đồng nguyên đơn:*

2. Bà Huỳnh Thị Thu B1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1965;

4. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1985;

5. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1987;
6. Ông Huỳnh Minh P, sinh năm 1991;
7. Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1992;
8. Bà Huỳnh Thu H, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Đ, T, L, P, T1, H:* Chị Huỳnh Thị Thu B1. (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thu B:* Luật sư Trần Nhật Long H – Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1971;
  2. Ông Huỳnh Văn Đông X, sinh năm 1969;
- Cùng địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông X:* Bà Trần Thị T2. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Hồ Thị Thu A, sinh năm 1964; (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.
2. Bà Võ Thị Trúc P1, sinh năm 1972; (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.
3. Ông Lê Văn X, sinh năm 1953; (vắng mặt)
4. Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1963; (vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.
5. Bà Trương Thị T4, sinh năm 1964; (vắng mặt)
6. Bà Huỳnh Thị Yến L1, sinh năm 1982; (vắng mặt)
7. Ông Lê Thanh P2, sinh năm 1968; (có mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.
8. Bà Trần Thị Phi Y, sinh năm 1977; (vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp T1, xã T1, huyện M, tỉnh Bến Tre.
9. Ông Lê Văn K, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 130A22, B, phường S, thành phố B, tỉnh Bến Tre

10. Bà Bùi Thị T5, sinh năm 1947; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T2, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

11. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà V:* Ông Trần Văn T6, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

12. Bà Trần Thị N, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số nhà 69D, H, phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Chị Trần Thị Thùy A, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số nhà 69D, H, phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

13. Ông Huỳnh Ngọc N1, sinh năm 1956; (vắng mặt)

14. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 01/10/16, đường T, phường N, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Huỳnh Thị Thu B1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, các nguyên đơn cùng trình bày:*

Cụ Nguyễn Thị B và cụ Huỳnh Văn S là cha, mẹ ruột của bà Thu B. Cụ B và cụ S được ông nội của bà Thu B cho thừa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích 3.800 m<sup>2</sup>. Năm 1970, cụ S hy sinh, cụ B tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Năm 1997, cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, lúc này cụ B chỉ ở một mình. Đến khoảng năm 2005, ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 lừa dối cụ B nói mượn sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng nhưng thực tế là để chuyển quyền sử dụng đất từ cụ B sang vợ chồng ông X và bà T2. Việc ông X và bà T2 được cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất vào năm nào thì bà Thu B và cụ B không hay biết.

Đến năm 2012, cụ B có bán cho ông Huỳnh Ngọc N1 và bà Hồ Thị Đ 1.000 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần của thửa đất nêu trên với giá 60.000.000 đồng để trả nợ cho ông Đông X. Lúc cụ B bán đất cho ông N1 và bà Đ thì các thành viên trong gia đình không hay biết nhưng sau này biết thì tất cả đều đồng ý.

Cụ B chết năm 2015, không có để lại di chúc. Ngoài việc bán đất cho ông N1 và bà Đ thì cụ B không có lập văn bản giấy tờ bán hay tặng cho ai khác nữa.

Ngoài lời thừa nhận của ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 về việc ông X và bà T2 lừa dối cụ B để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh sự lừa dối của ông Đông X và bà T2.

Đến khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện M cưỡng chế kê biên để bán đấu giá quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đông X và bà T2 thì cụ B và các thành viên còn lại trong gia đình mới biết và làm đơn khởi kiện.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn Đông X vì cụ B bị lừa dối. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích 3.800 m<sup>2</sup>. Các nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng cho ông N1 và bà Đ diện tích đất mà cụ B đã bán cho ông N1 và bà Đ vào năm 2012, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng này.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn Trần Thị T2 trình bày:*

Vào ngày 20 tháng 5 năm 2005, bà T2 có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị B để vay vốn Ngân hàng. Bà T2 có nhờ cán bộ địa chính lập chữ ký giả của cụ B để Ngân hàng cho bà T2 và ông Đông X vay vốn. Bà T2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn X, ông Lê Văn K, bà Bùi Thị T5, ông Lê Thanh P2, ông Trần Văn T6 và chị Trần Thị Thùy A đều trình bày:*

Do ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 thiếu nợ chưa trả đủ, Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đã kê biên thửa đất của ông X và bà T2 để thi hành án nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Huỳnh Ngọc N1 và bà Hồ Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS – ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:*

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị B, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị Thu B1, Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị L, Huỳnh Minh P, Huỳnh Minh T1 và Huỳnh Thu H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 và yêu cầu Tòa án hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Ngọc N1 và bà Hồ Thị Đ về việc buộc ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 990 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/10/2019 bà Huỳnh Thị Thu B1 kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 và hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu B1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 và hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cụ B và chồng. Cụ B đứng ra kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà B, tại thời điểm này hộ có bà B và các con, cháu của bà. Năm 2013, khi thi hành án kê biên tài sản của ông X, cụ B mới biết ông X đã sang tên đất cho ông X, bà T2. Năm 2012, cụ B còn đứng ra sang nhượng cho ông N1 và bà Đ 01 công đất để trả nợ cho ông X. Nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ B nhưng khi chồng cụ B chết, phát sinh thừa kế mà chưa được phân chia thì toàn bộ đất chuyển qua ông X là chưa phù hợp. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông X và cụ B là chưa đúng về hình thức theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005. Ủy ban nhân dân huyện M cũng không xác định được thời điểm hộ bà B được cấp đất thì trong hộ có các thành viên nào. Ủy ban nhân dân xã N cũng không xác định được thời điểm năm 2005, bà B có đến Ủy ban nhân dân ký hợp đồng chuyển nhượng hay không. Cụ B khẳng định không có ký tên vào hợp đồng và việc cho ông X có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm hợp đồng là do ông X lừa dối cụ B, cụ B cho mượn giấy tờ là để vay ngân hàng chứ không phải ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông X và bà T2 cũng thừa nhận là có lừa dối cụ B. Trên đất tranh chấp có nhà và tài sản, mộ của gia đình cụ B, nếu công nhận hợp đồng này thì thi hành án kê biên tài sản sẽ ảnh hưởng đến tài sản của gia đình cụ B nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà B1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh P2 và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V không đồng ý kháng cáo của bà Thu B, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng, đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà không tham dự phiên tòa là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; về nội dung: bà Thu B kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà B bị ông X, bà T2 lừa dối, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Thu B. Tuy nhiên, phần yêu cầu hủy quyết định kê biên của thi hành án là không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án mà Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng nên đề nghị hủy và đình chỉ đối với phần này của bản án sơ thẩm, các phần còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đối với các ông bà Hồ Thị Thu A, Võ Thị Trúc P1, Lê Văn X, Ngô Thị T3, Trương Thị T4, Huỳnh Thị Yên L1, Trần Thị Phi Y, Lê Văn K, Bùi Thị T5, Nguyễn Thị V, Trần Thị Thùy A nhưng các ông, bà vắng mặt tại phiên tòa nên hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 về hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003. Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Nguyễn Thị B và cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do bà B bị lừa dối nhưng ngoài lời thừa nhận của phía bị đơn trong quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh. Tại Công văn số: 101/PĐ-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã N khẳng định việc công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị B sang ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 được thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã N, huyện M, vì theo quy định của Nghị định số: 75/2000/NĐ-CP, ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực thì việc chứng thực được thực hiện tại trụ sở của cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền và theo nguyên tắc thì không ai được ký thay. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 94/2020/GĐTL ngày 05/5/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre, không đủ cơ sở kết luận chữ ký “B” dưới mục ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ trên tài liệu giám định so với mẫu so sánh có phải cùng một người ký ra hay không và chữ viết “Nguyễn Thị B” dưới mục ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ trên tài liệu giám định so với mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2005 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N nhưng Ủy ban nhân dân xã N cũng không có chứng thực nội dung là chữ ký của bà B có phải do bà B ký hay không. Theo Công văn số: 101/PĐ-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã N thì việc công chứng chứng thực phải được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã theo quy định của Nghị định số: 75/2000/NĐ-CP, ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ nhưng cũng không khẳng định là khi công chứng chứng thực thì cụ B có đến Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không. Do vậy, căn cứ vào kết luận giám định và việc nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng chữ ký tên trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất không phải của cụ Nguyễn Thị B là có căn cứ. Do đó, giao dịch giữa cụ B và ông X, bà T2 là không đủ điều kiện để công nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995. Mặt khác, thửa đất số 467 là tài sản chung của cụ Nguyễn Thị B và cụ Huỳnh Văn S. Cụ S chết năm 1970 không để lại di chúc nên ½ diện tích đất này là di sản của cụ S chưa chia thừa kế, nên việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà B mà chỉ có cụ B đứng ra định đoạt chuyển quyền sử dụng đất cho ông X là chưa phù hợp. Từ những phân tích trên, yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 là có căn cứ, kháng cáo phần này của bà Thu B được chấp nhận.

[3] Về yêu cầu Tòa án hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích 3.800 m<sup>2</sup> là không thuộc thẩm quyền của Tòa án, đáng lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm không thụ lý và không giải quyết nên hủy và đình chỉ giải quyết phần này của bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp. Kháng cáo phần này của bà Thu B không được chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 ngày 23/8/2005.

[4] Về phần đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Ngọc N1 và bà Hồ Thị Đ, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên ghi nhận, phần này của bản án sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn bà T2 và ông X phải liên đới chịu án phí 200.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: 3.350.600 đồng, nguyên đơn bà Thu B tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[8] Kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Huỳnh Thị Thu B1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308, Điều 309, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu B1.

Hủy và đình chỉ giải quyết một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS – ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M về yêu cầu hủy Quyết định kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS – ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995; 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 của Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị B, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị Thu B1, Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị L, Huỳnh Minh P, Huỳnh Minh T1 và Huỳnh Thu H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Huỳnh Văn Đông X, bà Trần Thị T2 ngày 23/8/2005 đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với bản án tuyên khi các đương sự có yêu cầu.



2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Ngọc N1 và bà Hồ Thị Đ về việc buộc ông Huỳnh Văn Đông X và bà Trần Thị T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 990 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 467, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Chi phí tố tụng: 3.350.600 đồng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu B1 tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B1, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Minh P, ông Huỳnh Minh T1 và bà Huỳnh Thu H không phải chịu. Bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu B1, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Minh P, ông Huỳnh Minh T1 và bà Huỳnh Thu H mỗi người được hoàn lại tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0006002, 0006003, 0006004, 0006005, 0006006, 0006007, 0006008, 0006009, cùng ngày 01/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Bà Trần Thị T2 và ông Huỳnh Văn Đông X phải liên đới chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

- Sung vào công quỹ Nhà nước tạm ứng án phí đã nộp của ông Huỳnh Ngọc N1, bà Hồ Thị Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011551 ngày 09/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Thu B1 không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà B1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006513 ngày 01/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Kim Cửa**