TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 360/2020/DS-PT
Ngày: 25-12-2020
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

Ông Phạm Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị D, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: ấp T1, xã B, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Ấp T2, xã Đ, huyện T3, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm: 1986;

4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1988;

Cùng địa chỉ: ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1964; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/6/2020); *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp Hoà 2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Kim H1, sinh năm: 1972; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp T5, xã P1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1: Bà Phan Thị Hồng H3 - Luật sư văn phòng Luật sư Hồng H3 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Ông Nguyễn Vũ H2, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Ấp T6, xã H4, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Vũ H2: Bà Lê Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm: 1991; *(có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 17/7/2020)*

Địa chỉ: Ấp T2, xã Đ, huyện T3, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Kim H1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của các nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 505, 506, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngày 22/02/2011, ông M và bà H1 ký Tờ hợp đồng (không có công chứng, chứng thực) nội dung ông M đồng ý bán 300m^2 đất với giá 100.000.000 đồng để điều trị bệnh, ông M đã nhận 20.000.000 đồng tiền cọc, sau khi làm thủ tục xong bà H1 phải giao đủ 80.000.000 đồng còn lại. Nếu con ông M muốn chuộc lại đất thì phải trả lại gấp đôi số tiền ông M đã bán. Tuy nhiên, không ghi rõ vị trí, tứ cận phần đất đã bán. Đến ngày 19/4/2011, ông M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã Vĩnh Hòa với diện tích chuyển nhượng 418m^2 cho bà H1, ông Hùng, giá chuyển

nhượng theo hợp đồng là 30.000.000 đồng, hợp đồng có nội dung phương thức thanh toán: tiền xong. Tuy nhiên trước khi mất ông H2 nói lại gia đình là chỉ nhận của bà H1 20.000.000 đồng như tờ giấy tay ký ngày 22/02/2011, ngoài ra không có nhận thêm khoản tiền nào khác. Do ông M ký chuyển nhượng không có sự đồng ý của vợ con, kể từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay bà H1, ông H2không vào canh tác đất nên nay các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2011 ký kết giữa ông M và bà H1, ông Hùng. Điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H1, ông H2để trả lại cho hộ ông M. Nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà H1, ông H2số tiền 20.000.000đồng mà ông M đã nhận theo tờ giấy tay ký ngày 22/02/2011 đồng thời đồng ý trả lãi suất theo qui định kể từ ngày 22/02/2011 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Kim H1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Vũ H2 trình bày:

Bà và ông M có lập giấy tay là Tờ thỏa thuận ngày 22/02/2011 theo nội dung như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày. Tờ thỏa thuận này bà tự viết, bà với ông M cùng thống nhất ký tên. Tuy nhiên, đây là thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có căn nhà thuộc thửa đất 505, 506, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T4, xã V. Trước ngày lập Tờ thỏa thuận này bà với ông M đã thỏa thuận bằng lời nói chuyển nhượng phần đất không có nhà mà hiện tại bà và ông H2đang đứng tên. Thực hiện thỏa thuận bằng lời nói như kể trên bà, ông H2 với ông M đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 505, 506, tờ bản đồ 3, diện tích 418m^2, tọa lạc ấp T4, xã V vào ngày 19/4/2011, hợp đồng có chứng thực của UBND xã Vĩnh Hòa. Bà và ông H2đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/8/2011. Bà đã giao đủ số tiền 30.000.000đồng cho ông M đúng như ghi nhận trong hợp đồng, tiền này bà giao thành hai lần, lần đầu 13.000.000 đồng vào ngày nào bà không nhớ, lần sau 17.000.000 đồng cùng ngày ký hợp đồng tại UBND xã Vĩnh Hòa (nhưng việc nhận tiền chỉ có bà với ông M biết), số tiền 20.000.000đồng giao trước đó là mua phần đất có nhà không liên quan gì đến số tiền 30.000.000đồng theo hợp đồng ngày 19/4/2011. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay bà chỉ vào cắm trụ ranh xác định vị trí đất nhận chuyển nhượng sau đó vì bận công việc kinh doanh nên không vào canh tác đất và cũng không trồng cây gì trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý, bà đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/4/2011 giữa ông M với bà và ông Hùng. Yêu cầu các đồng nguyên đơn trả lại cho bà phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 368,5m^2, thuộc thửa

46 tách, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà H1 không yêu cầu gì đối với Tờ thỏa thuận lập ngày 22/02/2011.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kiều T trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến của mẹ và các anh chị em bà. Do hoàn cảnh theo chồng ở xa nên bà không thể về tham gia tố tụng được. Bà xin không tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách và Tòa án nhân dân các cấp. Bà yêu cầu Tòa giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 28 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 122, 128 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 131 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 35, 40, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn cụ thể:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 19/4/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn M Và bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 về việc chuyển nhượng thửa đất 505, 506, tờ bản đồ số 3, có diện tích 418m^2 đất tọa lạc tại ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

2. Buộc bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 số tiền là 20.000.000 đồng và có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 số tiền là 63.700.000 đồng. Tổng cộng là 83.700.000đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

Kiến nghị UBND huyện Chợ Lách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất liên quan hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên cho phù hợp với nội dung bản án.

Bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền

để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2020, bị đơn bà Lê Kim H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc hộ bà D bồi thường lại cho bà 353.500.000 đồng (ba trăm năm mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hồ sơ vụ án thể hiện rõ ông M là chủ sử dụng đất thửa 505, 506. Bà H1 đã giao tiền cho ông M ba lần: lần 1 giao 13.000.000đồng để nhận chuyển nhượng phần đất không có nhà; lần 2 giao 20.000.000đồng để nhận chuyển nhượng phần đất có nhà. Sau đó ông M yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với phần đất không có nhà nên bà H1 giao tiếp 17.000.000đồng, thực hiện thanh toán xong ông M mới ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng ghi hai thửa 505, 506 nhưng diện tích 418m^2 vì đo đạc chưa có thửa mới nhưng cắm ranh diện tích 418m^2. Đối với phần tiền theo giấy tay là đặt cọc để nhận chuyển nhượng phần đất có nhà, do có căn nhà nên giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng. Hợp đồng này chưa hoàn thành. Tòa cấp sơ thẩm nhận định chỉ thực hiện một hợp đồng là chưa đủ căn cứ. Bà H1 hiểu rõ việc thiếu chữ ký bà D là không phù hợp theo quy định của pháp luật nên yêu cầu bồi thường cho bà số tiền 353.500.000đồng là hoàn toàn có cơ sở. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim H1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và bà Lê Kim H1 vô hiệu là có cơ sở nhưng xác định số tiền ông M đã nhận của bà H1 là số tiền đặt cọc 20.000.000đồng theo Tờ thỏa thuận ngày 22/02/2011 (trong khi bà H1 xác định không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với Tờ hợp đồng ngày 22/02/2011 và số tiền 20.000.000đ); đồng thời xác định thiệt hại là giá trị đất tại thời điểm xét xử là 737.000.000đ – 100.000.000đ (là giá trị hợp đồng của Tờ thỏa thuận ngày 22/02/2011) = 637.000.000đ là không phù hợp. Đề nghị HĐXX sửa một phần bản án Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách buộc bà D và các con phải trả cho bà H1,

ông H2số tiền 103.440.000đồng, bao gồm 30.000.000đồng ông M đã nhận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 73.440.000đồng tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim H1;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị D đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất nêu trên được UBND huyện Chợ Lách cấp quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn M. Theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 02/12/1995 thì người đăng ký là cá nhân ông Nguyễn Văn M, tại mục "số nhân khẩu" bỏ trống không ghi nội dung, tại mục "nguồn gốc đất" ghi cha mẹ cho. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị D đăng ký kết hôn tại UBND xã Vĩnh Hòa ngày 10/10/1996, ngày tháng năm xác lập quan hệ hôn nhân được ghi nhận là ngày 01/01/1987 nên tài sản có trước khi cưới trở thành tài sản tài sản chung của vợ chồng kể từ thời điểm kết hôn theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Hơn nữa, theo tờ cam kết ngày 31/7/2020 thì các anh chị em ruột của ông M đều xác định phần đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông M. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm xác định thửa đất nêu trên là tài sản chung ông M và bà D xác lập trong thời kì hôn nhân là có cơ sở. Ngày 19/4/2011 ông M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần phần đất nêu trên cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 nhưng không có thỏa thuận, bàn bạc, không được sự đồng ý của bà D nên Tòa cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2011 giữa ông M và bà D, ông H2vô hiệu là phù hợp.

[2] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Bị đơn bà Lê Kim H1 cho rằng giá chuyển nhượng là 30.000.000đồng, bà đã giao đủ tiền cho ông M. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất ghi nhận giá chuyển nhượng 30.000.000đồng, phương thức thanh toán: tiền xong. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh ngày 13/8/2020, UBND xã Vĩnh Hòa cho rằng chỉ chứng thực chữ ký, không chịu trách nhiệm về nội dung thoả thuận. Bà H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có việc giao đủ cho ông M số tiền 30.000.000đồng. Theo biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2020, Hội đồng định giá xác định giá trị thực tế thửa đất tranh chấp tại thời

điểm năm 2011 là 600.000đồng/m^2. Vậy giá trị thực tế diện tích 418m^2 đất tại thời điểm chuyển nhượng là 250.800.000đồng. Giá 30.000.000đồng ghi trong hợp đồng ngày 19/4/2011 là không phù hợp với thực tế. Các nguyên đơn cho rằng, giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng. Ông M chỉ mới nhận 20.000.000đồng tiền cọc theo Tờ hợp đồng đề ngày 22/2/2011 và khẳng định tờ hợp đồng này là thỏa thuận thực tế trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/4/2011. Bà H1 thừa nhận tờ hợp đồng ngày 22/02/2011 là do bà viết và cùng ông M ký tên nhưng để thỏa thuận chuyển nhượng phần đất khác nhưng bà H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định Tờ hợp đồng ngày 22/02/2011 là thỏa thuận thực tế giữa ông M và bà H1 trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/4/2011. Ông M đã nhận của bà H1 20.000.000đồng theo Tờ hợp đồng ngày 22/02/2011. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 số tiền 20.000.000đồng là phù hợp.

[3] Xét về lỗi dân đến hợp đồng vô hiệu: Tòa cấp sơ thẩm xác định ông M và bà H1, ông H2có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu là phù hợp do ông M chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng mà không thỏa thuận, không có sự đồng ý của vợ là bà D; bà H1, ông H2biết rõ ông M có vợ nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không hỏi ý kiến của vợ ông M.

[4] Về thiệt hại: Như phân tích ở trên, có cơ sở xác định Tờ hợp đồng ngày. 22/02/2011 là thỏa thuận thực tế giữa ông M và bà H1. Giá thỏa thuận theo Tờ hợp đồng là 100.000.000 đồng. Giá đất thực tế hiện tại đối với diện tích đất tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 17/7/2020 là 2.000.000 đồng/m^2 x 368,5m^2 = 737.000.000 đồng. Như vậy, chệnh lệch giá là 737.000.000 đồng - 100.000.000đồng = 637.000.000 đồng. Theo Tờ hợp đồng ngày 22/02/2011 thì giá trị hợp đồng 100.000.000đồng nhưng bà H1 chỉ giao cho ông M 20.000.000 đồng là tương ứng với 1/5 giá trị hợp đồng nên giá trị thiệt hại là 637.000.000đồng : 5 = 127.400.000đồng. Ông M và bà H1, ông H2có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại là 63.700.000đồng. Tòa cấp sơ thẩm buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M là vợ và các con của ông M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H1, ông H2số tiền thiệt hại 63.700.000đồng là phù hợp. Tổng số tiền những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M là vợ và các con của ông M có nghĩa vụ phải bồi hoàn cho bà H1, ông H2là 83.700.000đồng. Bà H1 kháng cáo yêu cầu bồi thường số tiền 353.500.000đồng là không phù hợp nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim H1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 164/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm

2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Kim H1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 28 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 122, 128 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 131 của Bộ luật dân sự 2015; 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 19/4/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn M và bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 đối với thửa đất 505, 506, tờ bản đồ số 3, có diện tích 418m^2 tọa lạc tại ấp T4, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

2. Buộc bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) và có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 số tiền là 63.700.000 đồng (sáu mươi ba triệu bảy trăm ngàn đồng) . Tổng cộng là 83.700.000đồng (tám mươi ba triệu bảy trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự 2015.

Kiến nghị UBND huyện Chợ Lách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất liên quan hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên cho phù hợp với nội dung bản án.

Bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung bản án.

3. Chi phí tố tụng: Ghi nhận việc các đồng nguyên đơn tự N chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 4.636.000 đồng (bốn triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn đồng) và đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Kim H1, ông Nguyễn Vũ H2 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011273 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

- Bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 4.185.000 đồng (bốn triệu một trăm tám mươi lăm ngàn) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011273 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách. Bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều T còn có nghĩa vụ liên đới nộp tiếp số tiền 3.885.000 đồng (ba triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng)

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Kim H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001704 ngày 21/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

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 N thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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 Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương