

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 222/2020/DS-PT

Ngày: 27/7/2020

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**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Cùng các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Tĩnh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa  
án nhân dân tỉnh Bến Tre.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hồng Vân – Kiểm sát  
viên.

Ngày 27 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: 187/2020/TLPT-DS ngày 29/6/2020 về tranh  
chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án  
nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2020/QĐ-PT ngày  
13/7/2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

Bà Võ Thị X, sinh năm 1975; Nơi cư trú: ấp LT, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến  
Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị X là bà Võ Thị Th, sinh năm  
1966; nơi cư trú: ấp KG, xã PM, huyện MCB, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

*2. Bị đơn:*

Bà Phạm Kim S, sinh năm 1943; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh  
Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Kim S: Anh Tổng Thanh D, sinh  
năm 1977; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre (có mặt)

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

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1971; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lê Thị Ben L, sinh năm 1981; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Anh Võ Hoài Th, sinh năm 1998; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T, bà Lê Thị Ben L, anh Võ Hoài Th là bà Võ Thị Th, sinh năm 1966; nơi cư trú: ấp KG, xã PM, huyện MCB, tỉnh Bến Tre (có mặt)

- Anh Tổng Thanh D, sinh năm 1977; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre (có mặt)

- Chị Tổng Thanh Ng, sinh năm 1969; Nơi cư trú: số 166/46 NH, phường 1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Chị Tổng Thanh H, sinh năm 1975; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Anh Tổng Thanh T, sinh năm 1979; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Chị Tổng Ngọc L, sinh năm 1977; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Anh Tổng Thanh H2, sinh năm 1979 (chết năm 2011).

\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của anh Tổng Thanh H là:

- Bà Phạm Kim S, sinh năm 1943; Nơi cư trú: ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Kim S, chị Tổng Thanh Ng, chị Tổng Thanh H, anh Tổng Thanh T, chị Tổng Ngọc L là anh Tổng Thanh D (có mặt)

4. Người kháng cáo: anh Tổng Thanh D

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung án sơ thẩm;*

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Võ Thị X) là bà Võ Thị Th trình bày:*  
Vào ngày 10/7/1997, bà Võ Thị X có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Kim S phần đất diện tích 1.177m<sup>2</sup> thuộc thửa số 875, tờ bản đồ 1 (nay là thửa 103, tờ bản đồ 17), tọa lạc tại ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 30,5 chỉ vàng 24kara, bà X đã giao đủ vàng một lần cho bà S vào thời điểm ký hợp đồng (HĐ) và bà S cũng giao đất cho bà X canh tác cho đến nay. Khi ký HĐ, bà X nghe bà S nói đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) nên bà

X tin tưởng, đồng thời bà S nói là là “Bán chia phần ăn cho con” nên trong hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) giữa hai bên mới có ghi tên các con bà S gồm: Tống Thanh H, Tống Thanh D, Tống Thanh Ng, Tống Thanh T và có ghi lý do chuyển quyền là “Bán chia phần ăn cho con”. Sau khi ký HĐ xong, bà X yêu cầu bà S giao giấy CNQSDĐ để làm thủ tục sang tên thì bà S nói giấy CNQSDĐ bà S đã thế chấp tại ngân hàng (nhưng không có nói là thế chấp ngân hàng nào) nên đợi khi nào bà trả tiền vay xong sẽ làm thủ tục sang tên. Vì mối quan hệ gia đình hai bên thân thiết nên bà X cũng đồng ý, sau đó bà X đã nhiều lần yêu cầu bà S giao giấy CNQSDĐ để làm thủ tục nhưng bà S tiếp tục hẹn nên mới kéo dài thời gian đến nay. Vào năm 1998, bà X có cho ông Võ Văn T (anh của bà X) xây nhà tường (nhà cấp 4) trên đất đã nhận chuyển nhượng để ở, đến năm 2014 thì ông Tấn đập bỏ nhà cũ xây lại nhà mới như hiện nay. Nay bà X yêu cầu công nhận HĐCNQSDĐ được ký kết giữa bà X với bà Phạm Kim S vào ngày 10/7/1997 đối với phần đất theo đo đạc thực tế 907,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre để bà X được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Phạm Kim S) là anh Tống Thanh D trình bày:* Vào ngày 10/7/1997, bà S có ký tên chuyển nhượng cho bà X phần đất diện tích 1.177 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 875, tờ bản đồ 1 (nay là thửa 103, tờ bản đồ 17), tọa lạc tại ấp LN, xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre, trong HĐ ghi giá chuyển nhượng là 30,5 chỉ vàng 24kara nhưng thực tế đây không phải là HĐCNQSDĐ mà bản chất là do thời điểm này bà S cần tiền nên ký HĐ đó, giống như một HĐ cho bà X thuê đất sử dụng khi nào có tiền thì bà S chuộc lại đất, do lúc này gia đình các con bà S đều đi làm xa không có ai canh tác đất nên cho thuê, thực tế bà S chỉ nhận của bà X 3,5 (ba phẩy năm) chỉ vàng 24kara chứ không phải 30,5 chỉ vàng 24k, trong HĐ ghi 30,5 chỉ vàng là do hai bên thỏa thuận bằng lời nói là “của 01 đên 10 lần” nếu vi phạm lời hứa. Lúc bà S ký HĐ chuyển nhượng với bà X là do bà S không hiểu quy định pháp luật vì đất này là cấp cho Hộ bà S là tài sản của bà và chồng là Tống Văn Đảng, ông Đảng chết thì phần đất này là tài sản của cả gia đình nhưng bà S một mình ký tên là không đúng. Lúc bà S ký tên bán đất thì giấu cả gia đình, mà nói là cho thuê đất. Thực tế giữa hai bên là cho thuê đất nên phía bà X mới không làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho đến nay. Vì nếu bà S chuyển nhượng thì sao nay đã hơn 22 năm mà bà X chưa làm thủ tục sang tên được. Vào năm 1997 thì bà S cũng không có thế chấp giấy CNQSDĐ như bà X đã trình bày. Nay bà S yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ được ký kết giữa bà X với bà S vào ngày 10/7/1997 đối với phần đất theo đo đạc thực tế 907,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh

Bến Tre. Bà S đồng ý trả cho bà X 30,5 (ba mươi phẩy năm) chỉ vàng 24kara và bà X phải trả lại phần đất nêu trên cho bà S.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Tổng Thanh Ng, ông Tổng Thanh H, anh Tổng Thanh T, chị Tổng Ngọc L) là anh Tổng Thanh D trình bày:* Phần đất đang tranh chấp là cấp cho Hộ bà Phạm Kim S, đồng thời đây của là tài sản chung của bà S và chồng là ông Tổng Văn Đ, khi ông Đ chết thì các con của ông Đ là người thừa kế nên việc bà S ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X là không đúng quy định. Mặt khác, bên phía bà X cũng biết là đất cấp cho Hộ bà S, nếu là cấp cho Hộ thì khi làm giấy tờ phải có các thành viên trong hộ ký tên nhưng trong HĐ chuyển nhượng chỉ có một mình bà S ký. Điều đó cho thấy thực tế đây là việc cho thuê đất nhưng làm giấy tờ bằng HĐ chuyển nhượng. Nay bà Tổng Thanh Ng, ông Tổng Thanh H, ông Tổng Thanh D, ông Tổng Thanh T, bà Tổng Ngọc L cùng thống nhất với bà Phạm Thị S yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ được ký kết giữa bà X với bà Phạm Kim S vào ngày 10/7/1997 đối với phần đất theo đo đạc thực tế 907,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Đồng thời đồng ý trả lại cho bà X 30,5 (ba mươi phẩy năm) chỉ vàng 24k và bà X phải trả lại phần đất nêu trên cho bà S và gia đình.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án số 46/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ các Điều 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 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 bà Võ Thị X đối với bà Phạm Kim S. Cụ thể:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị X với bà Phạm Kim S, được ký kết ngày 10/7/1997 đối với phần đất thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17), diện tích (theo đo đạc thực tế) là 907,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Bà Võ Thị X được trọn quyền sử dụng thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17), diện tích (theo đo đạc thực tế) là 907,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại

ấp Song Lâm (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 95;

Nam giáp thửa 125;

Đông giáp đường giao thông nông thôn;

Tây giáp thửa 116.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Võ Thị X có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích  $907,5\text{m}^2$  nêu trên theo quy định.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Kim S và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Tổng Thanh Ng, Tổng Thanh H, Tổng Thanh D, Tổng Thanh T, Tổng Ngọc L) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất theo kết quả đo đạc thực tế  $907,5\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lâm (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre vào ngày 10/7/1997 giữa bà S với bà Võ Thị X.

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

Ngày 27/5/2020 ông Tổng Thanh D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chỉ buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  phần đất với diện tích là  $435,7\text{m}^2$  thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17 xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre và gia đình bị đơn đồng ý trả cho bà X 15,25 chỉ vàng 24Kara.

Tại phiên Toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, ông Tổng Thanh D giữ kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Bà Võ Thị X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà X với bà Phạm Kim S vào ngày 10/7/1997 đối với phần đất theo đo đạc thực tế  $907,5\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lâm (nay là ấp LN), xã PS, huyện

CL, tỉnh Bến Tre. Bà S không đồng ý với yêu cầu của bà X, bà S đồng ý trả lại cho bà X 30,5 chỉ vàng 24Kara và yêu cầu bà X trả lại diện tích đất nêu trên cho bà S.

[2] Tại đơn kháng cáo đề ngày 27/5/2020 anh Tổng Thanh D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà S và các người con khác cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà Phạm Kim S và ông Tổng Văn Đ (đã chết). Bà S chỉ có quyền định đoạt đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích đất, phần còn lại là di sản thừa kế của ông Tổng Văn Đ. Do đó, anh D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chỉ buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  phần đất với diện tích là 435,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17 xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17 được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/4/1997 cho hộ bà Phạm Thị S. Tại văn bản số 570/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân huyện CL ngày 18/3/2020 cung cấp thông tin: Nguồn gốc thửa đất số 874, 875 (thửa 103, tờ bản đồ số 17) có nguồn gốc của ông Phạm Văn Đ (cha ruột bà S) cho bà S và đã được bà S quản lý, sử dụng từ năm 1975. Năm 1995 bà S đăng ký khai nhận thừa kế thửa đất số 874 có diện tích là 300m<sup>2</sup> và thửa đất số 875 có diện tích là 6.600m<sup>2</sup>. Ngày 01/4/1997 bà S được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 6.900m<sup>2</sup>. Ông Đàng là chồng bà S chết ngày 09/7/1995, như vậy theo quy định tại Điều 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định: Khi một bên chết trước, nếu cần chia tài sản chung của vợ chồng thì chia đôi... Vợ chồng có quyền thừa kế tài sản của nhau. Theo bộ luật dân sự năm 1995 thì phần của bà S được chia tài sản chung là 3.450m<sup>2</sup>, phần còn lại là 3.450m<sup>2</sup> của ông Đàng sẽ được chia cho các hàng thừa kế thứ nhất (trong đó có bà S) của ông Đàng. Ngày 10/7/1997 bà S chuyển nhượng cho bà X phần đất đo đạc thực tế là 907,5m<sup>2</sup> là không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế khác của ông Đàng.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Anh D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chỉ buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  phần đất với diện tích là 435,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 17 là không có cơ sở. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm anh D cho rằng bà S và ông Tấn có lập hợp đồng thuê đất và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để phía anh D giao nộp chứng cứ. Anh D cũng cho rằng chứng cứ này có trước khi xảy ra tranh chấp, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án anh thấy bà S (mẹ của anh) có giấy tay bán phần đất trên nên anh cũng đồng ý cho bà S chuyển cho bà X phân nửa của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre, nên anh không giao nộp.

Mặt khác, trong quá trình tố tụng thì Tòa án cấp sơ thẩm đã mở các phiên họp công khai chứng cứ và yêu cầu các đương sự giao nộp chứng cứ nhưng phía anh D và những người liên quan khác không giao nộp. Đồng thời, theo nội dung đơn kháng cáo đề ngày 27/5/2020 thì anh D kháng cáo với nội dung chỉ buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  phần đất với diện tích là 435,7m<sup>2</sup>. Yêu cầu của anh D đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để phía anh D giao nộp chứng cứ mà không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Tổng Thanh D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Tổng Thanh D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Căn cứ các Điều 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 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 bà Võ Thị X đối với bà Phạm Kim S. Cụ thể:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị X với bà Phạm Kim S, được ký kết ngày 10/7/1997 đối với phần đất thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17), diện tích (theo đo đạc thực tế) là 907,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Bà Võ Thị X được trọn quyền sử dụng thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17), diện tích (theo đo đạc thực tế) là 907,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 95;

Nam giáp thửa 125;

Đông giáp đường giao thông nông thôn;

Tây giáp thửa 116.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Võ Thị X có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 907,5m<sup>2</sup> nêu trên theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Kim S và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Tống Thanh Ng, Tống Thanh H, Tống Thanh D, Tống Thanh T, Tống Ngọc L) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất theo kết quả đo đạc thực tế 907,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 875, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 103, tờ bản đồ 17); tọa lạc tại ấp Song Lân (nay là ấp LN), xã PS, huyện CL, tỉnh Bến Tre vào ngày 10/7/1997 giữa bà S với bà Võ Thị X.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Kim S được miễn án phí.

- Các anh chị: Tống Thanh Ng, Tống Thanh H, Tống Thanh D, Tống Thanh T, Tống Ngọc L phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004530 ngày 06/09/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn lại cho bà Võ Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004451 ngày 30/07/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Kim S và các anh chị: Tống Thanh Ng, Tống Thanh Hằng, Tống Thanh D, Tống Thanh Tâm, Tống Ngọc Linh phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị X số tiền là 2.925.000đ (Hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Tống Thanh D, chị Tống Thanh Ng, anh Tống Thanh H, anh Tống Thanh T, anh Tống Ngọc L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011228, ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;

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

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu.

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Các thẩm phán**

**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Ngọc Hương    Phạm Kim Cũ    Huỳnh Ngọc D**