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

Bản án số: 208/2021/DS - PT
Ngày: 08/11/2021
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 Huỳnh Ngọc Dũng

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 Lê Thị Hồng Vân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS – ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2021/QĐ – PT ngày 13 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M1, tỉnh Bến Tre

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Phan Văn D, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M2, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn K, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1981; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Lê Thị E, sinh năm 1952;

4. Bà Lê Thị B, sinh năm 1958;

5. Ông Lê Văn K1, sinh năm 1964;

6. Ông Lê Văn N, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà E, bà B, bà Đ, bà K1, ông N và bà H1:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố 5, thị trấn M, huyện M1, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Đỗ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, bà Đỗ Thị H và ông Phạm Văn K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.076,7 m^2 thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng nhưng chỉ ghi trong hợp đồng giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Hợp đồng này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Khi đến Ủy ban nhân dân xã A để chứng thực hợp đồng thì có cả ông K và vợ bà Nguyễn Thanh T cùng đi nhưng cán bộ Ủy ban nhân dân xã A nói rằng do chỉ mình ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên một mình ông K ký tên trong hợp đồng là đủ. Đồng thời, trước khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H cũng biết là trên đất có một ngôi nhà nhưng do ngôi nhà không còn giá trị sử dụng nên các bên không ghi vào hợp đồng chuyển nhượng. Bà H đã giao đủ tiền cho ông K nhưng hai bên không có lập chứng từ giao nhận tiền. Trước đây, bà T, vợ ông K có nợ bà H 150.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng thì bà H trừ đi số tiền bà T nợ và giao cho ông K 150.000.000 đồng để ông K trả nợ. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H tiếp tục giao cho ông K

50.000.000 đồng nữa là đủ 350.000.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 10 năm 2017, bà H được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên nhưng đến nay ông K và bà T không giao đất.

Nay bà H yêu cầu ông K, bà T giao 5.076,7 m^2 đất thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu giao đất của bà H thì bà H yêu cầu ông K, bà T, bà E, bà B, bà Đ, bà K1, ông N và bà H1 liên đới trả 350.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà phần chênh lệch giá theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T trình bày:

Vào tháng 7 năm 2011, ông và bà Nguyễn Thanh T nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B1, sinh năm 1970, ở ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre 2.000 m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, ấp P, xã A với giá 150.000.000 đồng và sử dụng đất từ đó đến nay. Đến ngày 24 tháng 8 năm 2017, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên, diện tích 5.076,7 m^2 do giữa vợ chồng ông K và ông B1 có thỏa thuận bằng lời nói để ông K đứng tên toàn bộ thửa đất, đây là tài sản chung của vợ chồng ông K.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông liên hệ nhiều Ngân hàng để vay vốn nhưng không vay được vì trước đây ông, bà bị nợ xấu. Do là chỗ quen biết nên bà Đỗ Thị H đề nghị ông K chuyển quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà H đứng tên để bà H vay nợ dùm ông K. Ông K đồng ý còn bà T thì không hay biết việc này. Khi đến Ủy ban nhân dân xã A để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, bà H đã ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, ông K đề nghị ghi lại là 150.000.000 đồng nhưng bà H không đồng ý. Do cần vay tiền gấp nên ông K ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H nhưng thực tế ông không có nhận của bà H số tiền nào.

Bà T thừa nhận vào năm 2015, bà T có vay của bà H 70.000.000 đồng nhưng đến năm 2018 không trả được nợ gốc và tiền lãi nên bà H yêu cầu bà T ký nhận nợ 150.000.000 đồng vào ngày 09 tháng 01 năm 2017.

Nay ông K và bà T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26 tháng 9 năm 2017 giữa bà Đỗ Thị H và ông Phạm Văn K, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đồng thời công nhận cho ông K và bà T được quyền sử dụng 2.000 m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, ấp P, xã A mà vợ chồng ông K đã mua của ông B1. Phần diện tích còn lại, ông K và bà T đồng ý giao trả lại cho gia đình ông B1 vì ông B1 đã chết vào năm 2018.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N, bà Lê Thị H cùng trình bày:

Phần đất mà các bên tranh chấp là của ông Lê Văn H2 (chết ngày 10/8/2010) và bà Nguyễn Thị K2 (chết ngày 18/8/2011). Khi còn sống, ông Lê Văn H2 đại diện hộ gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28 tháng 3 năm 1997, trong đó có thửa đất số 1085, tờ bản đồ số l (theo đo đạc chính quy là thửa 267, tờ bản đồ số 16), ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Ông H2 và bà K2 có các người con là bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N, bà Lê Thị H và ông Lê Văn B1 (chết ngày 04 tháng 3 năm 2018). Ông H2 và bà K2 chết không để lại di chúc. Ông B1 không có vợ và con.

Sau khi Ông H2 và bà K2 chết thì các đồng thừa kế chưa thống nhất ai sẽ là người quản lý và sử dụng phần đất này. Tuy nhiên, ông K và bà T thuê Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M hợp thức hóa giấy tờ để ông Lê Văn B1 đứng tên toàn bộ các thửa đất của hộ Ông H2. Sau đó, ông B1 chuyển nhượng cho ông K và ông K tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà H. Sau khi Ông H2 và bà K2 chết thì bà K1 là người trực tiếp quản lý và thu hoa lợi trên đất, ông K vả bà T không có quản lý, sử dụng đất này. Đồng thời, các chị em của bà K1 cũng không hay biết việc ông B1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất của hộ Ông H2 và sau đó chuyển nhượng qua nhiều người. Đến khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản thì các chị em của bà K1 mới biết rõ ràng sự việc và có đơn yêu cầu độc lập.

Nay bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N, bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B1 và ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thanh T; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn K với bà Đỗ Thị H đồng thời kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Lê Văn B1, ông Phạm Văn K và bà Đỗ Thị H. Các ông bà không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bà H.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M1 đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS – ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M1 đã tuyên:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N và bà Lê Thị H.

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2016 giữa ông Lê Văn B1 và ông Phạm Văn K.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2017 giữa ông Phạm Văn K và bà Đỗ Thị H.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre:

3.1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CL 084018, vào sổ cấp GCN số: CS06868, ngày 18/10/2017 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do bà Đỗ Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ thường trú: ấp P, xã B, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

3.2. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 963868, vào sổ cấp GCN số: CS06810, ngày 24/8/2017 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Văn K, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

3.3. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 554914, vào sổ cấp GCN số: CS06407, ngày 26/8/2016 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn B1, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/6/2021 nguyên đơn bà Đỗ Thị H kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận khởi kiện của bà H và không đồng ý án phí vì bà H thuộc diện được miễn án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng có dấu hiệu lừa đảo của ông K, bà T lừa gạt ông B1 chuyển quyền sử dụng đất, nên yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Bị đơn ông K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông K, bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà E, bà B, bà Đ, bà K1, ông N và bà H1 không đồng ý kháng cáo của bà H, đề nghị 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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp

luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của bà H về yêu cầu ông K, bà T giao 5.076,7 m^2 đất thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu giao đất của bà H thì bà H yêu cầu ông K, bà T, bà E, bà B, bà Đ, bà K1, ông N và bà H1 liên đới trả 350.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận. Về án phí: bà H thuộc diện được miễn án phí nên chấp nhận kháng cáo phần này của bà H, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí theo hướng miễn án phí cho bà H.

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] Thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.076,7 m^2 tọa lạc ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn H2 (chết ngày 10/8/2010) và cụ Nguyễn Thị K2 (chết ngày 18/8/2011). Cụ H2 và Cụ K2 chết không để lại di chúc. Ngày 28 tháng 7 năm 2016, ông B1 lập văn bản nhận di sản thừa kế với nội dung ông là người thừa kế duy nhất theo pháp luật của ông Lê Văn H2, chết ngày 10/8/2010 và bà Nguyễn Thị K2, chết ngày 18/8/2011 để được hưởng thừa kế phần đất nêu trên. Ngày 26/8/2016, ông Lê Văn B1 được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Ngày 07/10/2016, ông Lê Văn B1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Phạm Văn K. Tuy nhiên, ông K cho rằng ông chỉ nhận chuyển nhượng diện tích 2.000 m^2 của ông B1, phần còn lại ông đứng tên thay để vay vốn. Ngày 24/8/2017, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Do đó, việc ông B1 tự nhận thừa kế từ Cụ H2, Cụ K2 mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N và bà Lê Thị H là vi phạm quy định pháp luật thừa kế. Trên thửa 267 có căn nhà của Cụ H2, Cụ K2 để lại, nay do bà K1 quản lý sử dụng nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B1 và ông K không đề cập đến căn nhà là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà K1 và các con của Cụ H2, Cụ K2. Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N và bà Lê Thị H là có cơ sở nên cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[2] Do ông B1 nhận thừa kế là không có căn cứ pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông K cũng không có căn cứ, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông K lập ngày 07/10/2016 là phù hợp. Từ đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và bà Đỗ Thị H cũng không phù hợp với quy định pháp luật, ông B1 đã chết, ông K, bà T không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nên cấp sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/9/2017 giữa bà H và ông K là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bồi thường thiệt hại cho bà:

Bà H trình bày giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 350.000.000 đồng, tuy nhiên, theo hợp đồng ngày 26/9/2017 giữa bà H và ông K được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ghi giá là 300.000.000 đồng. Điều khoản thanh toán trong hợp đồng ghi "Việc thanh toán số tiền trên do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật". Bà T và ông K cho rằng không có nhận tiền từ bà H, do bà T thiếu tiền vay của bà H nên bà H đã trừ vào tiền nợ. Bà H cũng không có chứng cứ chứng minh là đã giao tiền đủ cho ông K và bà T. Ông K cũng không thừa nhận có nhận của bà H 150 triệu. Việc giao dịch giữa bà H và ông K, bà T cũng không liên quan đến bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N và bà Lê Thị H. Do đó, yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H là người cao tuổi nên thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 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, phần kháng cáo này của bà H được chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[5] Bản án sơ thẩm thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B1, ông K, bà H nhưng không cấp lại cho hộ ông Lê Văn H2 là thiếu sót nên bổ sung thêm phần này trong bản án là phù hợp.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Kháng cáo được chấp nhận một phần và bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị H về án phí.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS – ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M1.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 106 và 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 500, 501, 502 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị H.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị T1, bà Lê Thị E, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, ông Lê Văn N và bà Lê Thị H.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2016 giữa ông Lê Văn B1 và ông Phạm Văn K.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2017 giữa ông Phạm Văn K và bà Đỗ Thị H.

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre:

4.1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CL 084018, vào sổ cấp GCN số: CS06868, ngày 18/10/2017 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do bà Đỗ Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ thường trú: ấp Phú Tây Thượng, xã Bình Khánh, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

4.2. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 963868, vào sổ cấp GCN số: CS06810, ngày 24/8/2017 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Văn K, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

4.3. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 554914, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS06407, ngày 26/8/2016 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn B1, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre đứng tên chủ sử dụng đất.

4.4. Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn H2, sinh năm 1929, trú quán: ấp P, xã A, huyện M (nay là huyện M1), tỉnh Bến Tre, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 162 QSDĐ/58 QĐ-UB, ngày 28/3/1997 đối với thửa đất số 1085, tờ bản đồ số l (theo đo đạc chính quy là thửa 267, tờ bản đồ số 16), ấp P, xã A, huyện M1, tỉnh Bến Tre.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị H được miễn án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho bà H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018876, ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1.

Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thanh T đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002979 và 0002980, ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị H, ông Lê Văn N, bà Lê Thị B, bà Lê Thị E và bà Lê Thị T1 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0003649, 0003644, 0003643, 0003648, 0003647, 0003646, 0003645 cùng ngày 14/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M1, tỉnh Bến Tre.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn K1 7.511.000 đồng (bảy triệu năm trăm mười một nghìn đồng) chi phí tố tụng trong vụ án.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H được miễn án phí.

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 M1;
- Chi cục THADS huyện M1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng