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

Bản án số:**199/**2022/DS - ST
Ngày 14- 9- 2022
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 CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Công Tâm;

2. Bà Bùi Thị Thúy Bắc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138A/2022/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Từ Thị M, sinh năm 1960. Nơi cư trú: ấp TT, xã TT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Từ Văn X, sinh năm 1937. Nơi cư trú: ấp TH, xã HKTB, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn X, bà Từ Thị M: Ông Sử Văn N, sinh năm 1954; Nơi cư trú: ấp TA, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

Bị đơn:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1966. Nơi cư trú: ấp PH, xã HKB, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Anh Lê Văn Bé B, sinh năm 1984. Nơi cư trú: ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 64A1 khu phố 1, phường PT, thành phố , tỉnh Bến Tre. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Từ Văn X trình bày: Ông X xác định phần đất có diện tích 5.665m^2 gồm các thửa 727, 776, 796, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách hộ bà Lê Thị R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/4/1997 là tài sản của riêng của bà R. Phần đất này không phải là tài sản chung của bà R và ông X nên ông X không yêu cầu và không tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Từ Thị M trình bày:

Bà Lê Thị R, sinh năm 1933, chết năm 2010. Bà R và ông Từ Văn X là vợ chồng; cha mẹ bà R đã chết từ lâu, bà R không có cha mẹ nuôi và cũng không có con nuôi. Bà R và ông X có 02 người con là bà Từ Thị M, sinh năm 1960 (bà M sinh ra lấy họ cha), bà Lê Thị H, sinh năm 1966 (bà H sinh ra lấy họ mẹ).

Sau khi bà R sinh bà H thì ông X và bà R thỏa thuận sống ly thân (không sống chung nhưng không có làm thủ tục ly hôn theo quy định). Bà R đưa bà H về ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B sinh sống và được dòng họ bà tặng cho phần đất có diện tích 5.665m^2 gồm các thửa 727, 776 và 796, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách. Phần đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị R vào ngày 01/4/1997. Phần đất này bà R và bà H trực tiếp sử dụng đến năm 2010 thì bà R chết, bà Lê Thị H được tiếp tục sử dụng cho đến này.

Đối với ông X sinh sống tại ấp Trung Hiệp, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách trực tiếp quản lý sử dụng phần đất khác khoảng 4000m^2. Thời điểm bà R còn sống thì giữa bà R và ông X không có tài sản chung. Phần đất bà R được dòng họ cho là tài sản của bà R sau đó bà R để lại cho bà H; còn đất của ông

X thì ông X sử dụng sau đó để lại cho bà M. Sau khi bà R chết thì diện tích 5.665m^2 gồm các thửa 727, 776 và 796 được bà H trực tiếp quản lý sử dụng.

Năm 2010 bà R chết không có để lại di chúc. Phần đất nêu trên không phải là tài sản chung của ông X, bà R. Hiện nay bà R còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà M là người thừa kế theo pháp luật của bà R.

Năm 2012 trong quá trình sử dụng phần đất nêu trên bà H đã tự ý chuyển nhượng một phần tại thửa 776, tờ bản đồ số 04 cho anh Lê Văn Bé B, sinh năm 1984, địa chỉ ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B; vị trí đất chuyển nhượng qua đo đạc thực tế có diện tích 497,3m^2, vị trí đất này hiện nay do anh Bé bà trực tiếp quản lý sử dụng, trên đất anh Bé B có trồng 47cây xanh, 07 cây xi. Thửa 776, tờ bản đồ số 04 hiện nay theo đo đạc chính quy thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08.

Do việc chuyển nhượng đất giữa bà H với anh Bé B không được sự đồng ý của bà M nên bà M có yêu cầu như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2012 bằng giấy viết tay không có công chứng, chứng thực giữa bà Lê Thị H với anh Lê Văn Bé B.

- Buộc anh Lê Văn Bé B tự di dời 47cây xanh, 07 cây xi trên đất để giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị R phần đất có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

- Trong trường hợp anh Lê Văn Bé B đồng ý hủy hợp đồng và đồng ý nhận lại số tiền 60.000.000 đồng thì bà Từ Thị M đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cây xanh là 30.000 đồng/cây, cây xi là 100.000 đồng/cây.

- Trong quá trình hòa giải người đại diện theo ủy quyền của bà M có trình bày bà M tự nguyện bồi thường cho anh Bé B số tiền như sau: 60.000.000 đồng tiền mua đất đã giao cho bà H và bồi thường thiệt hại hợp đồng như sau: diện tích 497,3m^2 x 800.000 đồng/m^2 =397.840.000 đồng - 60.000.000 đồng = 337.840.000đồng/2 =168.920.000đồng. Tổng cộng: 60.000.000 đồng + 168.920.000 đồng = 228.920.000 đồng tuy nhiên tại phiên tòa bà M không đồng ý bồi thường cho anh Bé B với lý do bà M không có lỗi.

Nguyên đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng bà Từ Thị M tự nguyện nộp tòa bộ.

Trong quá trình tố tụng bà Lê Thị Thùy V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị H trình bày:

Bà Lê Thị R, sinh năm 1933, chết năm 2010. Bà R và ông Từ Văn X là vợ chồng; cha mẹ bà R đã chết từ lâu, bà R không có cha mẹ nuôi và cũng không có con nuôi. Bà R và ông X có 02 người con là bà Từ Thị M, sinh năm 1960 (bà M sinh ra lấy họ cha), bà Lê Thị H, sinh năm 1966 (bà H sinh ra lấy họ mẹ).

Sau khi bà R sinh bà H thì ông X và bà R thỏa thuận sống ly thân (không sống chung nhưng không có làm thủ tục ly hôn theo quy định). Bà R, bà H quay về sinh sống tại ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B và được dòng họ bà R tặng cho phần đất có diện tích 5.665m^2 gồm các thửa 727, 776 và 796, tờ bản đồ số 04. Phần đất nêu trên hộ bà Lê Thị R đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997. Bà R, bà H cùng trực tiếp sử dụng đất đến năm 2010 thì bà R chết, sau khi bà R chết thì bà H vẫn trực tiếp quản lý sử dụng đất cho đến này.

Đối với ông X sinh sống tại ấp Trung Hiệp, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách có sử dụng phần đất khác khoảng 4000m^2 . Khi bà R còn sống thì bà R và ông X không có tranh chấp tài sản, do bà R và ông X đã thõa thuận hai người không có tài sản chung . Do đó phần đất bà R được dòng họ cho là tài sản riêng của bà R, sau đó bà R để lại cho bà H; còn đất của ông X thì ông X sử dụng sau đó để lại cho bà M.

Khi bà R còn sống bà R có lập một tờ ủy quyền đề ngày 08/5/2010 cho bà H. Bà H xem đây là "tờ tặng cho đất" của bà R để làm thủ tục cho bà tất cả phần của bà R để lại. Do đó phần đất nêu trên bà H đã được bà R tặng cho rồi nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Trong thời gian sống chung với bà R đến khi bà R chết thì gia đình quá khó khăn; bà H phải vay mượn nhiều nơi để làm đám tang, chi tiêu các khoản... Nên năm 2012 bà H đã thỏa thuận chuyển nhượng cho anh Bé B một phần đất có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 776, tờ bản đồ số 04 với giá 80.000.000 đồng, bà H có nhận của anh Bé B số tiền 60.000.000 đồng, số tiền còn lại 20.000.000 đồng bà H, anh Bé B thỏa thuận để khi nào làm thủ tục chuyển quyền thì anh Bé B sẽ giao đủ. Vị trí đất chuyển nhượng hiện nay qua đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08 do anh Bé B trực tiếp quản lý sử dụng trồng 47cây xanh, 07 cây xi. Mặc dù trên giấy tờ bà R còn đứng tên quyền sử dụng đất nhưng trên thực

tế thì phần đất này bà R đã tặng cho bà H và bà H đã sử dụng từ lâu nên. Qua yêu cầu của bà Từ Thị M thì bà H có ý kiến như sau:

- Bà H không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2012 được lập giữa bà Lê Thị H với anh Lê Văn Bé B.

- Bà M yêu cầu anh Lê Văn Bé B phải di dời 47cây xanh, 07 cây xi để giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị R phần đất có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre thì bà H không đồng ý.

Bị đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Lê Văn Bé B trình bày:

Vào ngày 02/02/2012 anh có thỏa thuận chuyển nhượng của bà H phần đất có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08 với giá 80.000.000 đồng, anh đã giao cho bà H số tiền 60.000.000 đồng, số tiền 20.000.000 đồng còn lại hai bên thỏa thuận chờ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (làm bằng khoán) thì anh sẽ giaot rả đủ cho bà H. Anh sinh sống ở địa phương biết rõ nguồn gốc đất nêu trên là của bà R cho bà H. Đồng thời anh thấy bà H đã trực tiếp sử dụng đất từ lâu nên anh đồng ý mua bán; anh không biết phần đất nêu trên bà R vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi bà M, ông X tranh chấp thì anh mới biết. Từ năm 2012 cho đến nay anh vẫn trực tiếp sử dụng đất và đang trồng 47cây xanh, 07 cây xi để bán nhưng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Anh mua đất nhằm mục đích để sử dụng, sau này cất nhà ở. Qua yêu cầu của bà M thì anh có ý kiến như sau:

- Anh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H với anh.

- Anh đồng ý di dời 47 cây xanh, 07 cây xi để giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị R phần đất có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Do bà Từ Thị M là người khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng nên anh yêu cầu bà M phải giao trả lại cho anh 60.000.000 đồng tiền mua đất đã anh đã giao cho bà H và bồi thường thiệt hại hợp đồng như sau: diện tích 497,3m^2 x 800.000 đồng/m^2 =397.840.000 đồng - 60.000.000 đồng = 337.840.000đồng/2 =168.920.000đồng.

Tổng cộng: 60.000.000 đồng + 168.920.000 đồng = 228.920.000 đồng, đồng thời anh yêu cầu bà M phải hỗ trợ chi phí di dời cây xanh là 30.000 đồng/cây, cây xi là 100.000 đồng/cây.

Anh thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Về nội dung: Quan điểm phát biểu của Viện kiểm sát đề nghị tại văn bản ngày 14 tháng 9 năm 2022 đã lưu trong hồ sơ vụ án. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử như sau: Căn cứ Điều 167, 188 của luật Đất đai năm 2013, Điều 131, 407, 502 của BLDS 2015, điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Cụ thể:

- Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H và ông Lê Văn Bé B là vô hiệu.

- Bà H phải trả lại ông Lê Văn Bé B số tiền 228.920.000 đồng.

- Ông Bé B di dời phần cây trồng trên đất và trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị R.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất " được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn bà Lê Thị H, anh Lê Văn Bé B có sinh sống và đăng ký hộ khẩu tại ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ

Lách theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Bà Từ Thị M về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H với anh Lê Văn Bé B. Buộc anh Lê Văn Bé B phải di dời 47 cây xanh, 07 cây xi để giao trả lại cho các đồng thừa kế của bà R phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

3.1 Xét về mặt pháp lý: Căn cứ vào công văn số 1649/CNCL - TTLT ngày 05/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Chợ Lách và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 776, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre hộ bà Lê Thị R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997. Theo bản đồ chính quy là thửa 303, tờ bản đồ số 08 hiện nay chưa có đăng ký biến động, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mặc khác bà Lê Thị R chết năm 2010 không để lại di chúc. Từ ngày bà R chết cho đến nay thì các đồng thừa kế của bà R cũng không có tranh chấp yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà R.

3.2 Về hình thức hợp đồng: Ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H và anh Lê Văn Bé B được xác lập bằng giấy tay, không thực hiện chứng thực cũng như đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hai bên vẫn đang thực hiện theo hợp đồng là vi phạm theo quy định điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 vào khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.3 Về nội dung của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2012 không thể hiện rõ đối tượng giao kết của hợp đồng cụ các thông tin như: số thửa, số tờ bản đồ và diện tích, vị trí đất. Do đó hợp đồng không thực hiện đúng quy định tại Điều 698 Bộ luật dân sự 2005 hiện nay Điều 501 Bộ luật dân sự 2015.

3.4 Về điều kiện chuyển nhượng: Về mặt pháp lý thửa đất 776, tờ bản đồ 04(nay là thửa 303, tờ bản đồ số 08) hiện nay bà R vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Lê Thị H không có tài liệu chứng cứ, chứng minh là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất nêu trên. Do đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa bà H với anh Bé B là vi phạm Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ nêu trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H với anh Lê Văn Bé B đã vi phạm về hình thức, nội dung, và điều kiện giao hợp đồng. Do đó cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H với anh Lê Văn Bé B là vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 131, 407 của BLDS 2015 do hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận cụ thể cần buộc anh Lê văn Bé B có trách nhiệm di dời số cây trồng trên đất tranh (47cây xanh, 07 cây xi) giao trả cho các đồng thừa kế của bà R diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre và bà Lê Thị H có nghĩa vụ giao trả cho anh Lê Văn Bé B số tiền 60.000.000 đồng. Trong trường hợp này bà H và anh Bé B có ngang nhau lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại.

Về thiệt hại: Căn cứ điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC thiệt hại được xác định như sau: Diện tích 497,3m^2 x 800.000 đồng/m^2 =397.840.000 đồng - 80.000.000 đồng = 337.840.000 đồng/2 =158.920.000 đồng. Như vậy cần buộc bà Thị H có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho anh Lê Văn Bé B số tiền 158.920.000 đồng. Đối với chi phí hỗ trợ di dời 47 cây xanh là 30.000 đồng/cây =1.410.000 đồng, 07 cây xi là 100.000 đồng/cây =700.000 đồng, tổng cộng là 2.110.000 đồng cần buộc bà H phải hỗ trợ tiền chi phí di dời anh Bé B là phù hợp.

Đối với ông Từ Văn X cho cho rằng có diện tích 5.665m^2 gồm các thửa 727, 776 và 796, tờ bản đồ số 04 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị R ngày 01/4/1997 là tài sản riêng của bà R ông X không tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận

[4] Về phát biểu và đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Bà Lê Thị H phải nộp án phí được tính như sau: Án phí hợp đồng vô hiệu là

300.000 đồng, án phí bồi thường thiệt hại là 7.946.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Từ Thị M tự nguyện nộp phải nộp là 3.181.000 đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 698 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ Điều 117, 122, 131, Điều 501, khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị M.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2012 giữa bà Lê Thị H và anh Lê Văn Bé B là vô hiệu

Buộc anh Lê Văn Bé B có trách nhiệm giao trả cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị R diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh Lê Văn Bé B có trách nhiệm di dời 47 cây xanh, 07 cây xi trên ra khỏi vị trí đất diện tích 497,3m^2 thuộc một phần thửa 303, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã Hưng Khánh Trung B, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Lê Thị H, bà Từ Thị M có trách nhiệm bồi thường cho anh Lê Văn Bé B chi phí di dời 47 cây xanh, 07 cây xi với số tiền 2.110.000 đồng.

Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ giao trả cho anh Lê Văn Bé B số tiền 218.920.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải nộp là 8.246.000 đồng

3/. Về chi phí tố tụng: Bà Từ Thị M tự nguyện nộp phải nộp là 3.181.000 đồng và đã nộp xong.

4/. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện Chợ Lách;*
- *Chi cục T.H.A DS huyện Chợ Lách;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA+VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Thị Phê