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

Số: **164**/2019/DS-PT
Ngày: 06/5/2019
V/v: tranh chấp HĐCNQSD đất và tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Cùng các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2019/TLPT-DS ngày 04/01/2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2019/QĐ-PT ngày 28/02/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Bình Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (đã chết ngày 01/10/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Bình Đ:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm (mẹ, vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962 (vợ, có mặt)

Chị Trần Thị Cẩm Nh, sinh năm 1984 (con, vắng mặt)

Anh Trần Thế M, sinh năm 1989 (con, có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 149, ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Cẩm Nh: Anh Trần Thế M, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà 149, ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Th – Văn phòng luật sư Hoàng Việt – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

- *Bị đơn:* 1. Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp Hội Th, xã TH, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (đã chết ngày 21/01/2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Tr:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1939 (mẹ, vắng mặt)

Bà Mai Thị Ph, sinh năm 1961 (vợ, vắng mặt)

Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1989 (con, vắng mặt)

Chị Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1992 (con, vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Hội Th, xã TH, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Thị Thùy Tr: Luật gia Lê Châu T – Hội viên Hội Luật gia tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lâm Thị Ph, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph: Ông Phan Ngọc Lê Q, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 07/12/2018), (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962(có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Mai Thị Ph, sinh năm 1961 (vắng mặt)

3. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1989 (vắng mặt)

4. Chị Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Hội Th, xã TH, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Đình Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Trần Bình Đ trình bày: Ông yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 132 ngày 24-01-2014 giữa ông Trần Văn Tr với bà Lâm Thị Ph, buộc ông Tr, bà Ph, bà Ph, chị H, chị Tr trả lại phần đất có diện tích 609.4m2 thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (theo bản vẽ ngày 22-12-2016) trong đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu phần đất có diện tích 628,8m2. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông. Năm 1985 ông lập gia đình được mẹ là bà Nguyễn Thị B cho ông phần đất nhà ở hiện tại là thửa số 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện

Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, khi cho không có xác Đ diện tích. Năm 1991 khi ông về ở cất nhà cây hợp lá, trồng dừa và cam quýt, hiện nay còn lại 04 cây dừa cho vợ chồng ông trồng. Do kinh tế khó khăn khoảng năm 1998 ông cùng vợ về An Giang làm ăn, con còn ở lại đi học, đến năm 1999 thì đem con theo, còn căn nhà lá cho người em thứ 5 dỡ lấy, còn đất giao lại cho bà B trông coi dùm. Khi đi lâu lâu ông cũng có về thăm đất này. Năm 2014 khi ông hay tin ông Tr đứng tên quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Ph nên ông về tranh chấp. Phần đất này bà Ph đang đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất này bà B cho ông nên quyền quyết Đ là của ông, bà Th là vợ ông cùng ông trồng 04 cây dừa hiện còn trên đất này. Ông không có bán phần đất tranh chấp, mà ông chỉ bán phần đất mía là 1 công, 02 bờ, tứ cận là phía Bắc giáp ông Tr, phía Nam giáp 02 Trọng, phía Tây giáp bà B, phía Đông giáp Trần Văn Trương. Và phần đất của Trần Văn Trương khoảng 800m^2 tứ cận phía Đông giáp phần đất tranh chấp, phía Tây giáp phần đất mía ông bán cho ông Tr, phía Nam giáp Khấu Văn Thân, phía Bắc giáp rạch. Giá chuyển nhượng là 38 chỉ vàng 24k 9999. Khi chuyển nhượng có viết giấy tờ sang nhượng phần đất mía, diện tích 01 công đất, giá phần đất mía này là 20 chỉ vàng 24k 9999. Còn phần đất của ông Trương do chưa có giấy tờ nên chưa làm giấy, để sau này cho ông Trương chuộc lại. Khi làm giấy có Trần Hùng Phong, Trần Thị B, Trần Th Tâm, Trần Th Nhàn, ông và Tr. Ông Tr giao trực tiếp là 38 chỉ vàng 24k 9999. Việc cái máy BS9 thì giữa ông và Tr hùn hạp làm ăn nên ông Tr cho ông cái máy này luôn. Còn 04 chỉ vàng ông và Tr hùn làm ăn và đã giải quyết xong. Nên chuyển nhượng là 38 chỉ vàng 24k 9999. Tờ sang nhượng ông viết tại nhà bà B, viết xong thì hai bên ký tên vào. Đối với phần phụ chú ông không có ghi, lúc viết tờ sang nhượng viết 01 bản, ông giao cho ông Tr giữ. Trong tờ sang nhượng ghi Trần Ngọc Tr là anh Trần Văn Tr.

Bị đơn ông Trần Văn Tr trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ. Phần đất mà ông Đ tranh chấp là do ông chuyển nhượng từ ông Đ vào năm 1998, lúc chuyển nhượng có làm tờ giao kèo sang nhượng đất. Diện tích 2.357m^2 đất, giá là 42 chỉ vàng 24k 9999 và 01 máy chạy ghe BS9. Khi làm tờ sang nhượng tại nhà B (mẹ ông và ông Tr), lúc đó Trần Hùng Phong và Trần Th Tâm, bà Nguyễn Thị B, ông và ông Đ, người viết tờ sang nhượng là ông Đ. Trên phần phụ chú ông Đ viết sẵn, còn phần phụ chú viết tại nhà bà B, lý do phần trên không có ghi diện tích nên ông không đồng ý, phải có diện tích ông mới đồng ý mua nên ông Đ viết tiếp phần này. Lúc viết tờ giấy này là ngày 16 tháng 9 năm 1998 âm lịch, lúc viết là buổi tối. Khi viết tờ sang nhượng xong thì ông chung 38 chỉ vàng 24k 9999, còn lại 04 chỉ vàng 24k 9999 ông Đ đã lấy trước, máy chạy ghe thì ông Đ đã lấy trước và bán trước rồi. Khi chuyển nhuọng không có đo đạc nhưng ông Đ đưa cho ông sổ nông nghiệp có diện tích 1.500m2 bao gồm 03 phần: phần đất tranh chấp, phần đất mía, phần đất ông Đ cho mướn của ông Trương rồi đem bán cho

ông (phần đất của ông Trương khoảng 700m2). Trong tờ sang nhượng ghi 02 bờ mía kể trên bằng giá hai mươi chỉ vàng 24k nhưng ông không đồng ý nên viết lại phần ghi chú, còn phần vàng giá 42 chỉ nhưng do anh nghĩ anh em nên ông không đề nghị ghi lại giá vàng và cái máy BS9. Sau khi ghi phần phụ chú xong ông mới ký tên Tr ngay phần người nhận. Do ông Đ viết sẵn nên ông ký ở bên trên phần phụ chú. Tờ sang nhượng này chỉ có 01 bản do ông giữ, bà B, anh Tâm, Phong có mặt nhưng không có ký tên. Sau khi chuyển nhượng từ ông Đ, ông cho ông Tâm, ông Nhàn mượn canh tác từ năm 1998 đến năm 2005 nhà nước đo đạc, đến năm 2011 được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2014 thì ông chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Ph diện tích phần đất này là 628,8m^2, giá trị chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Hiện nay bà Ph đã được cấp quyền sử dụng đất. Tên Trần Ngọc Tr trong tờ sang nhượng đất là tên của ông, sau này làm giấy tờ lại ghi Trần Văn Tr. Lời trình bày của nguyên đơn là không đúng. Khi kê khai ông kê khai là nguồn gốc đất của ông bà vì không hiểu rõ ý nghĩa của việc ghi nguồn gốc đất. Bà Trần Thị Quế là em của ông nội của ông, đất này của ông bà để lại. Đất này của Trần Thị Quế cho cha mẹ ông, sau đó cha chết bà B cho ông Đ rồi ông Đ bán cho ông nên ông ghi nguồn gốc của ông bà. Hiện nay bà Quế đã chết, bà Quế không chồng, không con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày: Phần đất ông Đ đang tranh chấp là của bà B cho ông Đ, bà chỉ có cùng ông Đ trồng dừa, làm cỏ...trên đất. Vợ chồng bà về phần đất này ở năm 1991 cất nhà, trồng cây trên đất này. Năm 1998 bà về An Giang sống, từ đó đến giờ bà không có nghe ông Đ bán phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Ph trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu nguyên đơn. Lý do là phần đất này vợ chồng bà chuyển nhượng từ ông Đ. Do ông Đ và ông Tr là anh em ruột nên bà để cho anh em tự giải quyết. Bà đưa vàng cho ông Tr chuyển nhượng đất. Đưa trực tiếp là 38 chỉ vàng 24k 9999. Sau khi chuyển nhượng để cho ông Tâm, ông Nhàn mượn canh tác. Khi ông Tr được cấp quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho hộ ông Tr, lúc đó chỉ có 02 vợ chồng bà. Đến năm 2014 chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Ph. Lúc chuyển nhượng bà có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng cho bà Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thùy Tr trình bày: Chị không đồng ý yêu cầu nguyên đơn. Khi ba chị chuyển nhượng đất từ ông Đ chị còn nhỏ không biết, nhưng giáy tờ đất của ba chị là hợp lệ. Năm 2014 gia đình chị chuyển nhượng đất cho bà Ph chị có ký giấy tay, ba chị nhận tiền giá là 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ph trình bày: Ngày 24-01-2014 bà làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với gia đình ông Trần Văn Tr tại UBND thị trấn Mỏ Cày, diện tích 628,8m2 thuộc thửa sô1 13, tờ bản

đồ số 2 tọa lạc tại ấp T, giá trị hợp đồng là 300 triệu đồng. Khi chuyển nhượng do ông Tr đang vay tiền thế chấp sổ tại ngân hàng nên bà đưa tiền trả ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, sau đó mới làm hợp đồng. Tính số tiền trả ngân hàng và trả tiền mặt tổng cộng là 300 triệu, không nhớ cụ thể từng khoản. Bà giao tiền và nhận đất xong, hiện nay phần đất này bà đã được cấp quyền sử dụng đất. Bà nhận đất vào năm 2014, bà đã kêu người đốn cây, làm cỏ, đào mương, đắp bờ kè. Phần đất này là do bà chuyển nhượng hợp lệ nên không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn. Nếu trường hợp bị hủy hợp đồng buộc trả đất thì bà và gia đình ông Tr tự thỏa thuận, không yêu cầu trong vụ kiện này.

Tại Bản án số 08/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre quyết Đ:

Căn cứ vào khoản 3,9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 288 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;Áp dụng Điều 256 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100,166, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q hội quy Đ về mức thu miễn, giảm,thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 132 ngày 24/01/2014 giữa ông Trần Văn Tr và bà Lâm Thị Ph, và yêu cầu ông Trần Văn Tr, bà Lâm Thị Ph, bà Mai Thị Ph, chị Trần Thị Thu H, chị Trần Thị Thùy Tr trả lại phần đất có diện tích 609.4m2 thửa số 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Bình Đ phải nộp lệ phí xem xét thẩm Đ tại chỗ, đo đạc và Đ giá tài sản, giám Đ tổng cộng là 3.531.000 (Ba triệu năm trăm ba mươi mốt ngàn) đồng trong đó ông Đ đã nộp xong chi phí xem xét thẩm Đ tại chỗ, đo đạc và Đ giá tài sản 2.781.000 (Hai triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn) đồng; đối với chi phí giám Đ 750.000 (Bảy trăm năm mươi ngàn) đồng do ông Trần Văn Tr đã nộp nên ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tr 750.000 (Bảy trăm năm mươi ngàn) đồng.

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

Ngày 05/02/2018 ông Trần Bình Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 132 ngày 24-01-2014 giữa ông Trần Văn Tr với bà Lâm Thị Ph, buộc ông Tr, bà Ph, bà Ph, chị H, chị Tr trả lại phần đất có diện tích 609.4m^2 thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, ông Đ yêu cầu giám Đ lại chữ viết ở phần phụ chú trong giấy tay mua bán vì ông Đ cho rằng đó không phải là chữ viết của ông.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữa yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Phía bị đơn là bà Ph không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc tuân theo 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: kháng cáo của ông Đ là không có căn cứ, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN Đ CỦA TOÀ ÁN:

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 nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Theo nội dung đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu giám Đ lại chữ viết ở phần phụ chú trong giấy tay mua bán. Tuy nhiên, đại diện của nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh kết quả giám Đ là không chính xác, không khách quan và việc giám Đ có vi phạm. Hơn nữa, sau khi có kết quả giám Đ ở cấp sơ thẩm thì ông Đ cũng không yêu cầu giám Đ lại. Do đó, yêu cầu giám Đ lại của đại diện phía nguyên đơn là không được chấp nhận, nên căn cứ vào Kết luận giám Đ số 72/2017/GĐTL ngày 16/5/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 609,4m^2 thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Ông Đ cho rằng ông không bán phần đất trên mà ông chỉ bán 01 công đất mía nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Tr và bà Lâm Thị Ph vào ngày 24/01/2014. Ông Tr không đồng ý với yêu cầu của ông Đ vì thửa đất tranh chấp là do ông chuyển nhượng của ông Đ vào năm 1998.

[3] Chứng cứ mà phía bị đơn cung cấp là tờ giao kèo sang nhượng đất đề ngày 16/9/1998 âm lịch. Nội dung chính của hợp đồng không ghi diện tích bán, chỉ ghi là phần đất mía. Tuy nhiên, ở phần phụ chú của hợp đồng có ghi diện tích là 2.375m^2. Khi lập tờ giao kèo có ông Trần Hùng Phong, bà Trần Thị B, ông Trần Th Tâm, ông Trần Th Nhàn chứng kiến. Trước đây, ông Đ không thừa nhận có tờ giao kèo, tuy nhiên sau này ông Đ lại thừa nhận do vậy lời khai của ông Đ là không thống nhất. Ông Đ cho rằng phần phụ chú ông không ghi. Tại kết luận giám Đ của Công an tỉnh Bến Tre kết luận chữ viết đó là của ông Đ nhưng ông Đ không kH nại nên có cơ sở khẳng Đ vào năm 1998 ông Đ đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Tr, phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nhàn, bà Lệ.

[4] Về giá cả mua bán thì hai bên không thống nhất với nhau. Tuy nhiên, các bên không tranh chấp về giá nên HĐXX không xem xét.

[5] Tại cấp sơ thẩm cả ông Đ và ông Tr đều thống nhất sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì ông Đ đã nhận đủ vàng và ông Tr đã nhận đất canh tác ổn Đ. Khi ông Tr làm thủ tục đăng ký, kê khai và năm 2011 thì ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía ông Đ không có ý kiến gì. Đến năm 2014 thì ông Tr sang nhượng lại thửa đất cho bà Lâm Thị Ph. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà Ph và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph là đúng quy trình. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì khác, đồng thời tòa án cũng không chấp nhận yêu cầu giám Đ lại. Do đó, kháng cáo của ông Đ là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT Đ:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Bình Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Áp dụng Điều 256 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100,166, 203 Luật đất đai 2013;Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q hội quy Đ về mức thu miễn, giảm,thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 132 ngày 24/01/2014 giữa ông Trần Văn Tr và bà Lâm Thị Ph, và yêu cầu ông Trần Văn Tr, bà Lâm Thị Ph, bà Mai Thị Ph, chị Trần Thị Thu H, chị Trần Thị Thùy Tr trả lại phần đất có diện tích 609.4m^2 thửa số 13 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Ấp T, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Bình Đ phải nộp lệ phí xem xét thẩm Đ tại chỗ, đo đạc và Đ giá tài sản, giám Đ tổng cộng là 3.531.000 (Ba triệu năm trăm ba mươi mốt ngàn) đồng trong đó ông Đ đã nộp xong chi phí xem xét thẩm Đ tại chỗ, đo đạc và Đ giá tài sản 2.781.000 (Hai triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn) đồng; đối với chi phí giám Đ 750.000 (Bảy trăm năm mươi ngàn) đồng do ông Trần Văn Tr đã nộp nên ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tr 750.000 (Bảy trăm năm mươi 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 Đ 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy điịnh tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Trần Bình Đ phải nộp là 200.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trần Bình Đ phải nộp là 21.063.000 đồng (Hai mươi mốt triệu không trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Bình Đ phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0014690 ngày 05/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam là đủ.

Trường hợp bản án, quyết Đ được thi hành theo quy Đ 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 Đ 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 Đ 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;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện Mỏ Cày Nam;*
- *Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

Huỳnh Ngọc Dũng

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

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Thị Ngọc Hương **Phạm Kim Của** **Huỳnh Ngọc Dũng**