

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **01/2019/DS-ST**
Ngày: 06 -12- 2019
V/v “*Tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tấn Đầu**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Kiện**.

2. Ông **Nguyễn Văn Kiệt**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lý Văn Toán** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang: Ông **Trang Minh Tú** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2015/TLST- DS, ngày 04 tháng 6 năm 2015 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2019/QĐST-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 47/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Huỳnh Thị Mỹ C**, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: ấp NB B, xã NT, huyện AB, tỉnh KG.

*** Bị đơn:** Bà **Hồ Thị Đ**, sinh năm 1936. (có mặt)

Địa chỉ: ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG

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

1. Ông **Huỳnh Văn P**, sinh năm 1970. (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

2. Bà **Đinh Thị N**, sinh năm 1967. (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

3. Anh **Huỳnh Văn N**, sinh năm 1991.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG

4. Bà **Huỳnh Ngọc L**, sinh năm 1958. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ...đường CL, phường 4, Quận 8, thành phố HCM.

5. Bà **Huỳnh Thị X**, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG

6. Ông **Huỳnh Công T**, sinh năm 1968. (có mặt).

Địa chỉ: ấp NB B, xã NT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

7. Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1955. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L 2, xã HY, huyện AB, tỉnh KG.

8. Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1961. (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L2, xã NT, huyện AB, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C trình bày: Vào ngày 19/5/2013 bà Hồ Thị Đ có chuyển nhượng cho bà C 01 thửa đất có diện tích là 133m², với giá chuyển nhượng là 50.000.000đ. Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG. Số tiền chuyển nhượng đất bà C giao cho bà Đ làm hai đợt : Đợt 1 trả vào ngày 19/5/2013 âl, bà C giao 30.000.000 đồng cho bà Đ thì hai bên có làm giấy tay sang bán ngày 03/12/2013 (do chồng bà Châu là ông Huỳnh Công T viết) và bà Đ đồng ý lăn tay và có bà X là người chứng kiến ký tên vào giấy sang án. Sau đó bà C có đem giấy sang bán đất trên cho hai người giáp ranh đất ký là nhận chứng và phó ấp xác nhận. Đợt 2 vào ngày 20/8/2013 ÂL, bà C có kêu ông T giao 12.000.000đ cho bà X và bà H giữ để lo tiền điều trị mổ ruột thừa cho bà Đ, giao tiền tại Bệnh viện. Sau đó bà C có kêu chồng là ông Huỳnh Công T giao thêm 8.000.000đ cho hai người con bà C là bà H và bà X giữ để lo điều trị mổ mắt cho bà Đ, giao tiền tại bệnh viện. Tổng cộng là 50.000.000 đồng. Từ đó đến nay bà Đ không thực hiện theo đúng thỏa thuận. Sau đó bà Xuyên có đi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về đem giao cho bà C.

Bà C xác nhận khi chuyển nhượng phần đất trên của bà Đ thì bà biết có căn nhà của Huỳnh Văn P trên đất và bà có điện thoại hỏi P và P có nói đồng ý chuyển nhượng phần đất trên cho bà C và khi nào P di dời đi chỗ khác thì trả cho P tiền di dời nhà nên bà C mới đồng ý chuyển nhượng của bà Đ. Bà C cũng xác nhận các lần giao tiền chuyển nhượng cho bà Đ thì vì nghĩ tình mẹ con nên bà C không làm biên nhận giao tiền.

Ngày 05/9/2019 bà Huỳnh Thị Mỹ C có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hồ Thị Đ; Yêu cầu bà Đ phải trả cho bà số tiền 50.000.00 đồng, bà không yêu cầu tính lãi

Bà thống nhất với kết quả giám định số 4467/C09B ngày 10/12/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh không yêu cầu Tòa án giám định lại đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay bà C yêu cầu: Bà C thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Hồ Thị Đ và yêu cầu bà Đ trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Sau khi bà Đ trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng thì bà sẽ trả lại cho bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà C đang giữ. Ngoài ra, bà C không có ý kiến trình bày gì thêm.

*** Bị đơn bà Hồ Thị Đ trình bày:** Bà xác nhận vào năm 2013 bà có đồng ý chuyển nhượng phần đất có diện tích là 133m², với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Đất do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG. Việc làm giấy tay ngày 03/12/2013 là do bà C tự làm bà không hay biết và bà cũng không biết chữ. Bà C chỉ giao cho bà 02 chỉ vàng 24k thì bà C có kêu bà lăn tay vào giấy gì đó bà cũng lăn tay nhưng không đọc lại và cũng không biết là giấy tay trên là gì. Từ khi chuyển nhượng cho đến nay bà C chỉ giao cho bà số tiền chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24k và 6.000.000 đồng. Thời điểm giao số vàng và tiền trên thì có bà Huỳnh Thị X là con gái bà chứng kiến. Ngoài ra bà không nhận thêm số tiền nào khác. Bà thừa nhận dấu

lăn tay trong giấy sang bán đất ngày 03/12/2013 và tờ biên nhận tiền ngày 20-8-2013 là chính của bà.

Tại phiên tòa hôm nay bà Đ có ý kiến: Bà không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà C vì bà C không giao đủ tiền nhận chuyển nhượng và vì trên đất còn có căn nhà của người con thứ 7 của bà là ông Huỳnh Văn P. Bà yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/12/2013 (giấy sang bán đất ngày 03/12/2013) và đồng ý trả lại cho bà C 02 chỉ vàng 24K và 6.000.000 đồng mà bà đã nhận của bà C và yêu cầu bà C phải trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà C đang giữ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị X trình bày:** Bà là người chứng kiến việc mẹ bà là bà Hồ Thị Đ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà C, việc bà C trình bày như trên là không đúng sự thật. Bà Hồ Thị Đ có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 133m² tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG với giá 50.000.000 đồng nhưng vào ngày 19/5/2013 thì bà C chỉ giao cho bà Đ 02 chỉ vàng 24K và 3.000.000 đồng. Sau đó bà C giao thêm 3.000.000 đồng. Tổng cộng 2 lần bà Đ chỉ nhận của bà C 02 chỉ vàng 24K và 6.000.000 đồng. Những lần bà Đ đi mở ruột thừa và mở mắt thì vợ chồng bà C, ông T không có giao tiền như lời bà C, ông T trình bày. Bà Cũng xác định dấu lăn tay trong giấy sang bán đất ngày 03/12/2013 và tờ biên nhận tiền ngày 20-8-2013 là chính của bà Hồ Thị Đ.

Tại phiên tòa hôm nay bà X có ý kiến: Bà không có tranh chấp gì đối với phần đất nêu trên, bà để cho bà Đ toàn quyền định đoạt đối với phần đất trên. Việc bà C cho rằng bà là người chứng kiến và có ký tên vào trong các biên nhận tiền thì bà không có ký nên bà đã đề nghị giám định chữ ký và chữ viết của bà. Bà thống nhất với kết quả giám định số 4467/C09B ngày 10/12/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh không yêu cầu Tòa án giám định lại đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc L vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong các biên bản lấy lời khai và hòa giải bà L có ý kiến:** Bà thống nhất như lời trình bày của bà Hồ Thị Đ. Ngoài ra, bà không có chứng kiến

việc giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà Đ. Bà cho rằng bà Đ không có nhận số tiền 50.000.000 đồng, mà chỉ nhận 02 chỉ vàng với 6.000.000 đồng. Bà cũng xác nhận dấu lấn tay trong giấy sang bán đất ngày 03/12/2013 và tờ biên nhận tiền ngày 20-8-2013 là chính của bà Hồ Thị Đ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn P vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ kiện ông P có ý kiến:** Ông không thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ C và bà Hồ Thị Đ vì trên phần đất chuyển nhượng này có căn nhà của ông, mặt khác, bà Đ cũng đã hứa cho một phần diện tích đất đó cho ông để cất nhà sử dụng.

*** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:** Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán đã tiến hành giải quyết vụ án đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa thì HĐXX và đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ghi nhận sự tự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng: đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại số tiền 50.000.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu vì không có căn cứ chỉ chấp nhận số tiền 6.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 24kara mà bị đơn thừa nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG.

[2] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng (chưa công chứng chứng thực) đã ký giữa bà và bà Hồ Thị Đ vào ngày 03/12/2013; đồng thời yêu cầu bà Đ phải trả cho bà số tiền 50.000.000 đồng đã nhận. Bà C sẽ hoàn trả lại giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà Đ. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

[3] - Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn P, Đinh Thị N, Huỳnh Văn N, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt xét xử hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn yêu cầu xét xử vắng những đương sự có tên nêu trên theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[4] - Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C và bị đơn bà Hồ Thị Đ đều thống nhất xác định hủy hợp đồng chuyển nhượng (*chưa công chứng chứng thực*) đã ký giữa bà bà Huỳnh Thị Mỹ C và bà Hồ Thị Đ vào ngày 03/12/2013.

Đối với diện tích đất chuyển nhượng có diện tích là 133m². Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG hiện nay bà Đ đang quản lý sử dụng chưa giao cho bà C và không có yêu cầu tòa án giải quyết.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C yêu cầu bà Hồ Thị Đ phải trả lại số đã nhận tiền là 50.000.000 đồng; Bị đơn bà Hồ Thị Đ không đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho rằng chỉ nhận 02 chỉ vàng với 6.000.000 đồng; Người có lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị X cho rằng bản thân không có ký vào giấy sang bán đất và chữ ký này không phải của bà, bà xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này; Người có lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc L: Bà không có tranh chấp gì đối với phần đất nêu trên, bà để cho bà Đ toàn quyền định đoạt đối với phần đất trên

[5] - Hội đồng xét xử xét thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C với bà Hồ Thị Đ đối với diện tích đất 133m². Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG chỉ lập giấy tay, chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C với bà Hồ Thị Đ cùng thống nhất thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[6] - Về yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C yêu cầu bà Hồ Thị Đ phải trả số tiền là 50.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà C cho rằng có giao tiền cho bà Đ 2 lần với tổng số tiền là 50.000.000 đồng và bà Đ có lãn tay nhận tiền dấu lãn tay là của bà Đ và có sự chứng kiến, xác nhận của bà X, bà H. Tuy nhiên, dấu lãn tay trong giấy sang bán đất ngày 03/12/2013 và tờ biên nhận tiền ngày 20-8-2013 mặc dù của bà Hồ Thị Đ nhưng bà Hồ Thị Đ là người không biết chữ, và chữ ký của những người làm chứng trong giấy sang bán đất ngày 03/12/2013 và tờ biên nhận tiền ngày 20-8-2013 không phải của bà X bà Đ cũng phủ nhận việc nhận tiền này.

Mặt khác, trong biên nhận tiền cũng có sự tẩy xóa, thời gian nhận không thống nhất với nhau như lời trình bày của nguyên đơn. Bên cạnh đó, theo kết quả giám định chữ ký trong biên nhận và trong hợp đồng mua bán giữa bà C và bà Đ thì người chứng kiến là bà X thì chữ ký của bà X không phải do bà X ký ra. Tại phiên tòa ông Huỳnh Công T là người đã soạn ra hợp đồng và biên nhận tiền cũng thừa nhận việc ông viết hợp đồng và biên nhận tiền là sau khi đưa tiền cho bà Đ và bà X, bà H cũng không có mặt khi giao tiền và chữ viết của bà X và bà H không phải là của bà X và bà H mà là do ông viết ra. Do đó, không có cơ sở chứng minh việc bà Đ nhận 50.000.000 đồng như bà C trình bày mà cần chấp nhận theo lời trình bày của bà Đ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Các bên không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] - Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* đối với bị đơn bà Hồ Thị Đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Mỹ C với bị đơn bà Hồ Thị Đ thống nhất hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C với bị đơn bà Hồ Thị Đ xác lập ngày 19/4/2016 đối với diện tích diện tích đất 133m². Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

Áp dụng khoản 2 Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng. Buộc bà Hồ Thị Đ phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ C 02 chỉ vàng 24K với 6.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Mỹ C đồng ý trả lại cho bà Hồ Thị Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 đứng tên bà Hồ Thị Đ.

Hai bên tiến hành giao nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh KG.

Đối với diện tích đất chuyển nhượng có diện tích là 133m². Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG hiện nay bà Đ đang quản lý sử dụng chưa giao cho bà Châu và không có yêu cầu tòa án giải quyết.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Các bên không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2016.

Buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C phải nộp án phí : 50.000.0000 - [6.000.000 + 2 chỉ vàng 24kara (tương đương số tiền 8.000.000 đồng)] = 36.000.000 đồng x 5% = 1.800.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là: 1.450.0000 đồng theo các lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0005190 ngày 9 tháng 9 năm 2019 và lai thu tiền tạm

ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0000063 ngày 21/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh KG. Do đó bà C còn phải nộp tiếp số tiền 350.000 đồng.

Bị đơn bà Hồ Thị Đ phải chịu án phí: $[6.000.000 + 2 \text{ chỉ vàng } 24\text{kara} \text{ (tương đương số tiền } 8.000.000 \text{ đồng})] = 14.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 700.000 \text{ đồng}$

[9] - Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với chi phí giám định chữ ký tại Công an tỉnh Kiên Giang là 510.000 đồng và chi phí giám định chữ ký tại Bộ công an khu vực phía nam là 3.490.000 đồng. Tổng cộng là 4.000.000 đồng. Do bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C phải trả lại cho nguyên đơn bà Hồ Thị Đ số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 357, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 129, Điều 134, Điều 697, Điều 699 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ vào Điều 18 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009;

Tuyên xử:

1 - Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C đối với bị đơn bà Hồ Thị Đ

2 - Buộc bà Hồ Thị Đ phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ C 02 chỉ vàng 24K với 6.000.000 đồng.

3 - Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Mỹ C với bị đơn bà Hồ Thị Đ thống nhất hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C với bị đơn bà Hồ Thị Đ xác lập ngày 19/4/2016 đối với diện tích đất 133m². Đất do bà Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 theo tờ bản đồ số 8, thửa đất số 26 tọa lạc tại ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

4 - Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Mỹ C đồng ý trả lại cho bà Hồ Thị Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 955962 đứng tên bà Hồ Thị Đ.

5 - Về án phí dân sự sơ thẩm : Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2016.

Buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C phải nộp án phí : $50.000.000 - [6.000.000 + 2 \text{ chỉ vàng } 24\text{kara (tương đương số tiền } 8.000.000 \text{ đồng})] = 36.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.800.000 \text{ đồng}$. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là: 1.450.000 đồng theo các lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0005190 ngày 9 tháng 9 năm 2019 và lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0000063 ngày 21/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh KG. Do đó bà C còn phải nộp tiếp số tiền 350.000 đồng.

Bị đơn bà Hồ Thị Đ phải chịu án phí: $[6.000.000 + 2 \text{ chỉ vàng } 24\text{kara (tương đương số tiền } 8.000.000 \text{ đồng})] = 14.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 700.000 \text{ đồng}$

6 - Về chi phí tố tụng khác : Căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với chi phí giám định chữ ký tại Công an tỉnh Kiên Giang là 510.000 đồng và chi phí giám định chữ ký tại Bộ công an khu vực phía nam là 3.490.000 đồng. Tổng cộng là 4.000.000 đồng. Do bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C phải trả lại cho nguyên đơn bà Hồ Thị Đ số tiền này.

7 - Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Mai Tấn Đầu