

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 64/2021/DS-PT  
Ngày 03-3-2021  
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:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuý Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2020/TLPT-DS ngày 12/10/2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2020/QĐ-PT ngày 20/10/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thiên K, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà 53A1, khu phố Bình Khởi, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Minh T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Lê Thị Phi H, sinh năm 1969

3.2. Phạm Thiên N, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Phạm Bé T1, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số nhà 1123, Quốc lộ 1A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Minh T.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Phạm Thị Thiên K trình bày:*

Vào tháng 3 năm 2009, em ruột bà là ông Phạm Minh T thế chấp tại Ngân hàng K, chi nhánh Bến Tre quyền sử dụng đất có diện tích 12.130m<sup>2</sup> gồm các thửa 825, 1737, 1865, 1866 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Tân Bình, xã T. Đến thời hạn trả nợ, ông T không có tiền trả cho Ngân hàng nên bà mới đưa cho bà Lê Thị Phi H (vợ cũ ông T) số tiền để trả cho Ngân hàng K chuộc lại sổ đỏ.

Khi đó ông T và bà H có kêu người chuyển nhượng đất với giá 12.000.000 đồng/m ngang nhưng không ai chuyển nhượng nên bà mới đứng ra chuyển nhượng của ông T. Tiền trả nợ Ngân hàng là 165.000.000 đồng cộng với tiền cho mượn tổng cộng 240.000.000 đồng.

Đến tháng 4 năm 2012, sau khi lấy sổ đỏ về, vợ chồng ông T soạn giấy ủy quyền giao cho bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và định đoạt toàn bộ tài sản nói trên.

Bà đã vào quản lý đất, trồng cây, xây hàng rào trên đất tranh chấp. Đến tháng 6/2013, đoàn đo đạc xuống đo đất và ông T đồng ý giao cho bà phần đất có chiều ngang 12m dài hết đất là 45m, ông T có ký tên vào biên bản đo đạc. Đến tháng 9 năm 2018 âm lịch, bà dùng lưới B40 rào lại đất thì bị ông T ngăn cản.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Minh T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà với chiều ngang là 12m dài hết đất (45m) diện tích khoảng 540m<sup>2</sup> thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 27 đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đối với số tiền bà đã đưa cho ông T còn lại sau khi trừ 165.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này; nếu sau này có tranh chấp về số tiền trên thì bà sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Bà chỉ yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Minh T trình bày:*

Vào năm 2009, ông có thế chấp Ngân hàng K - Chi nhánh Bến Tre để vay số tiền 200.000.000 đồng, sau đó ông có trả được số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn lại khi đến hạn thì ông mất khả năng thanh toán. Ông kêu người chuyển nhượng phần đất hiện tại bà K đang tranh chấp với giá 15.000.000 đồng/m ngang, có người vào coi đất nhưng sau đó không có người nhận chuyển nhượng. Sau đó ông mới kêu chuyển nhượng phần đất ruộng, người nhận chuyển nhượng đưa trước 40.000.000 đồng để làm giấy tờ, tiền do ông nhận nhưng sau đó mẹ ông mất nên không làm thủ tục sang tên được. Do buồn chuyện gia đình nên ông bỏ địa phương đi một thời gian, ở nhà bà K chuyển nhượng cho người khác với số tiền là

80.000.000 đồng, tiền do bà K giữ (bà K trả cho người nhận chuyển nhượng trước đây 40.000.000 đồng, còn lại bà K giữ) và đã làm thủ tục sang tên tách thửa xong. Phần đất này không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Đối với số tiền trả Ngân hàng, ngoài phần tiền bà K bỏ ra còn một phần tiền của ông (trong việc chuyển nhượng đất khoản 40.000.000 đồng để nhập vô trả nợ Ngân hàng).

Khoảng năm 2011, do buồn chuyện gia đình nên ông đi làm ăn xa và ủy quyền cho bà K quản lý toàn bộ đất của ông và khi đó bà K trả nợ Ngân hàng xong và giữ luôn sổ đỏ của ông. Năm 2011, bà K vào quản lý đất và trồng hoa màu trên đất. Đến năm 2013, ông trở về địa phương và bà K vẫn sử dụng đất, cũng trong năm 2013 bà K có yêu cầu đo đạc lên đo để tách thửa, ông cũng có mặt và chỉ ranh. Khi đo lấy diện tích ngang 12m, đo là cho biết diện tích không có cấm trụ, cấm ranh. Đến năm 2018, bà K tiến hành xây tường rào với diện tích ngang 13m nên ông không cho xây, sau này bà K tự cấm cọc để làm hàng rào. Lúc bà K trả nợ ngân hàng lấy sổ đỏ ra và quản lý 12m ngang đất bà K có nói sau này nếu gia đình ông (trong đó có vợ con ông) ai có tiền muốn chuộc lại phần đất trên thì bà K cho chuộc.

Nay, bà K yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất 378 tờ bản đồ số 27 thì ông không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng. Ông sẽ trả lại cho bà K, số tiền bà K đã trả ngân hàng khoảng 160 triệu đồng trừ ra số tiền 40 triệu đồng bà K đã bán đất của ông, còn lại 120 triệu đồng cộng với lãi suất từ thời điểm năm 2012 đến thời điểm bà K khởi kiện (theo lãi suất Ngân hàng) ông sẽ trả lại cho bà K để chuộc lại phần đất này. Ông không đồng ý trả theo giá mà hội đồng định giá đã định. Đối với cây trồng trên đất bà K đã trồng trên đất thì bà K tự bứng hoặc chặt bỏ, ông không đồng ý bồi thường.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phi H có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày:*

Phần đất tranh chấp trước đây bà K có nói là khi nào bà và ông T có tiền thì bà K sẽ cho chuộc lại. Tháng 4 năm 2012 sau khi chuộc sổ đỏ ở Ngân hàng K về bà có ký tên vào giấy ủy quyền giao cho bà K giữ và định đoạt toàn bộ phần tài sản là đất. Do bà bận công việc và hiện tại bà và ông T đã ly hôn nên bà có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thiên N có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày:*

Chị là con ông Phạm Minh T, chị có nghe và biết được sự việc xảy ra giữa bà K và cha chị, khi bà K chuộc đất từ Ngân hàng K có hứa là sau này ai có tiền thì cho chuộc lại phần đất tranh chấp. Do chị bận đi làm xa nên có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt chị.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Bé T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2020 chị T1 trình bày:*

Chị là cháu ruột của ông Phạm Minh T, chị có chung hộ khẩu với ông T, khi đất cấp thì cấp cho hộ gia đình, phần đất bà K đang tranh chấp với ông T trước đây ông T đã chuyển nhượng cho bà K do lúc trước bà K có bỏ tiền ra trả Ngân hàng để chuộc lại sổ cho ông T. Mặc dù, chị là thành viên trong hộ gia đình nhưng phần đất của chị là phần đất khác không liên quan đến phần đất tranh chấp. Ông T đã chuyển nhượng đất cho bà K thì phải tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà K chị không có ý kiến.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng các Điều 129, Điều 142 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thiên K đối với ông Phạm Minh T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 378 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Thiên K với hộ ông Phạm Minh T đối với phần đất có diện tích 549,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 378 một phần thửa 392-1; một phần thửa 165-1; 156-1, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Phạm Thị Thiên K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 549,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 378 một phần thửa 392-1; một phần thửa 165-1; 156-1, tờ bản đồ số 27 thuộc các điểm ABCDEA tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Bà Phạm Thị Thiên K có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Phạm Minh T sang tên bà Phạm Thị Thiên K với diện tích, vị trí thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

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

Ngày 14/8/2020, bị đơn ông Phạm Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Ông không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K.

Ngày 17/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. Nội dung kháng nghị: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thiên K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Minh T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, kháng nghị của Viện kiểm sát.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Thiên K không đồng ý với nội dung kháng cáo, kháng nghị đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Về hình thức, giấy ủy quyền không phải là căn cứ để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; về nội dung giấy ủy quyền cũng không có các nội dung cơ bản của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 17/4/2012 để buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của ông Phạm Minh T, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 549,8 m<sup>2</sup> gồm thửa đất số 378 diện tích 501,8m<sup>2</sup>, thửa 392-1 diện tích 3,2m<sup>2</sup>, thửa 165-1 diện tích 31,8m<sup>2</sup>; thửa 156-1 diện tích 13m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (các thửa 392-1, 165-1, 156-1 các bên thống nhất ranh theo hiện trạng sử dụng không tranh chấp). Thửa 378 do ông Phạm Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên người đang quản lý, sử dụng là bà Phạm Thị Thiên K.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên K:

[2.1] Căn cứ giấy ủy quyền ngày 17/4/2012, có xác nhận chữ ký của ông T, bà H thì có căn cứ xác định ông T, bà H đã ủy quyền cho bà K toàn bộ tài sản hiện có trong quyền sử dụng đất và bà K có quyền sang bán số đất trên cho bất kỳ người nào. Sau khi nhận ủy quyền của ông T, bà K vào quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và tiến hành xây dựng tường rào, trồng cây trên đất như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2019 đã ghi nhận. Trong quá trình bà K vào quản lý đất và trồng cây trên đất ông T không có ý kiến cũng không có tranh chấp. Đến năm 2013 chính ông T đã yêu cầu đo đạc tách thửa đối với phần đất ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích ngang 12m dài hết đất và tách ra thửa mới là thửa 378 là phần đất bà K đang quản lý sử dụng. Ngoài ra, những người làm chứng là ông Nguyễn Văn

Nở và Nguyễn Văn Ở xác nhận tại thời điểm hai ông xây tường rào cho bà K thì ông T có biết và không ngăn cản.

[2.2] Ông T không thừa nhận chuyển nhượng cho bà K nhưng ông thừa nhận bà K đã trả tiền ngân hàng để nhận sổ đỏ ra và ông cũng thừa nhận số tiền mình đã vay của Ngân hàng là 150.000.000 đồng nhưng do mất khả năng thanh toán nên ông không có tiền trả vốn và lãi cho Ngân hàng. Tại công văn số 86/CNBT ngày 08/02/2020 của Ngân hàng Thương mại cổ phần K cung cấp cho Tòa án cũng thể hiện nội dung này. Tại biên bản xác minh ngày 09/7/2020 đối với ông Phan Tấn Tiên (cửa hàng Vĩnh Phát) cũng cho rằng bà K đã trả tiền cọc của ông Phạm Minh T đã nhận trước đây. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các tài liệu chứng cứ gồm: Các hình ảnh thể hiện giữa đất phần đất còn lại của ông T và phần đất tranh chấp có hàng rào do bà K xây; Đơn xin xác nhận chi em ruột giữa bà K với ông T để được miễn giảm thuế khi tặng cho quyền sử dụng đất; Giấy xác nhận về việc chuyển đổi số liệu địa chính không chính quy sang số liệu địa chính chính quy để tách thửa 378 (thửa đất đang tranh chấp); các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện ông T đã đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà K, trong đó có thửa đất tranh chấp. Đối với các chứng cứ trên, ông T cũng thừa nhận ông có ký tên tặng cho quyền sử dụng đất cho bà K.

Về giá chuyển nhượng: Ông T cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng giá đất khoảng 25.000.000 đồng/m ngang nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh, Hội đồng định giá cũng không tiến hành định giá vào thời điểm năm 2011 được nên không có căn cứ xem xét. Theo mức giá bà K đưa ra tại thời điểm chuyển nhượng là 12.000.000 đồng/m ngang x 12m = 144.000.000 đồng là phù hợp với số tiền bà K đã trả ngân hàng. Ngoài ra, ông T cũng thừa nhận vào thời điểm ông mất khả năng thanh toán nợ ngân hàng thì ông có kêu chuyển nhượng đất với giá 15.000.000 đồng/m ngang. Từ đó, nhận thấy bà K đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng đất cho ông T.

[2.3] Việc chuyển nhượng đất giữa bà K và ông T không đúng hình thức theo quy định nhưng sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý; bên nhận chuyển nhượng đã xây tường rào và trồng cây lâu năm trên đất nên căn cứ vào điểm b3 mục 2.2 phần II Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 có cơ sở để công nhận việc chuyển nhượng này. Hơn nữa, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu trừ trường hợp giao dịch dân sự được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà trong các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ thì Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và ông T đối với phần đất thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã T, huyện B là có căn cứ. Kháng cáo của ông Phạm Minh T, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Minh T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng các Điều 129, Điều 142 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 Phạm Thị Thiên K đối với ông Phạm Minh T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 378 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Thiên K với hộ ông Phạm Minh T đối với phần đất có diện tích 549,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 378 một phần thửa 392-1; một phần thửa 165-1; 156-1, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Phạm Minh T sang tên bà Phạm Thị Thiên K với diện tích, vị trí thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên khi đương sự có yêu cầu.

2. Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Phạm Thị Thiên K được chấp nhận nên ông Phạm Minh T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và định giá tài sản là 1.002.000 đồng (tại cấp sơ thẩm 802.000 đồng, tại cấp phúc thẩm 400.000 đồng). Bà K đã quyết toán xong nên ông Phạm Minh T có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Thiên K số tiền là 1.002.000 đồng (Một triệu không trăm lẻ hai nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Minh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Minh T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000830 ngày 14/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện

B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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 của 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:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**