

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 345/2023/DS-PT
Ngày: 23-6-2023
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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền

Ông Nguyễn Thanh Triều

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 23 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 500/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Văn C, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Đặng Thị P sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 30/6/2020 tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang)

- *Bị đơn:* Trương Thị C1, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/12/2020 tại Văn Phòng công chứng S tỉnh Tiền Giang)

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

1. Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1971;

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Lô C, P.C 606 chung cư I, 262/13 L, P. H, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 22/11/2022 tại Văn phòng công chứng L)

2. Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1998;

3. Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1999;

4. Nguyễn Phúc A, sinh năm 2000;

5. Nguyễn Thị Các T, sinh ngày 24/9/2008;

6. Nguyễn Thị Như Y, sinh ngày 19/3/2010;

Người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như Y: Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trương Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Nguyên đơn ông Lê Văn C và đại diện theo ủy quyền là bà Đặng Thị P thống nhất trình bày:*

Ông Lê Văn C và bà Trương Thị C1 là chị em cô cậu ruột, vào năm 1997 ông C và bà C1 có thỏa thuận với nhau trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, bà C1 chuyển nhượng cho ông C phần đất có diện tích 2.000m², loại đất gò, tọa lạc tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên đã thỏa thuận và thống nhất giá chuyển nhượng phần diện tích nêu trên là 40 chỉ vàng 24k.

Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất nói trên, ông C và bà C1 thỏa thuận bằng văn bản viết tay, đồng thời ông C đã giao 40 chỉ vàng 24k cho bà C1 và bà C1 đã nhận đủ 40 chỉ vàng 24K của ông C. Khi bà C1 nhận đủ 40 chỉ vàng 24k của ông C, ông C có yêu cầu bà C1 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chuyển nhượng thì bà C1 nói là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp tại ngân hàng, nên khi nào đáo hạn ngân hàng xong thì bà C1 sẽ đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng.

Đến khoảng năm 2003, bà C1 được Nhà nước xem xét xây dựng cho căn nhà tình nghĩa nhưng vì bà C1 không còn đất để xây dựng nhà nên bà C1 có năn nỉ ông C cho xây dựng căn nhà trên phần đất đã chuyển nhượng cho ông C, ông C có đồng ý. Thời điểm bà C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C không biết nên không có ý kiến gì.

Sau đó, ông C đã nhiều lần yêu cầu bà C1 đến cơ quan có thẩm quyền lập Hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất nêu trên cho ông C đúng như đã thỏa thuận nhưng bà C1 cố tình trốn tránh trách nhiệm và nghĩa vụ lập các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông C.

Sự việc xảy ra được Ủy ban nhân dân xã M hòa giải vào ngày 30/11/2018 nhưng không thành.

Đến nay bà C1 vẫn không lập thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất nêu trên cho ông C như đã thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị C1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông C và bà Trương Thị C1 năm 1997; làm thủ tục sang tên cho ông C đúng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.000m², loại đất gò, tọa lạc tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Nhưng tại phiên tòa ông C khởi kiện chỉ yêu cầu bà C1 và các thành viên trong hộ bà C1 chuyển nhượng ông C diện tích đất 272,9m² ký hiệu T7 trong phần đất 1.629,9m² theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 12/4/2021, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn bà Trương Thị C1 có đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Kim N thống nhất trình bày:*

Vào năm 1997, bà Trương Thị C1 là mẹ ruột của bà có chuyển nhượng cho ông Lê Văn C diện tích đất 2.000m² với giá 40 chỉ vàng 24k, tọa lạc tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên thực hiện việc mua bán thỏa thuận viết giấy mua bán mỗi bên giữ 01 bản, không có sự chứng kiến của ai khác. Đến năm 2003 Nhà nước có chính sách cất nhà tình nghĩa cho bà C1 nên bà C1 có gặp ông C hỏi mua lại thì ông C đồng ý bán lại cho bà C1 2.000m² đất trước đó bà đã bán với giá 40 chỉ vàng 24K. Nhưng do bà C1 không có đủ số vàng trả một lần nên bà C1 trả 03 lần cho ông C đủ 40 chỉ vàng 24k.

- Lần 1: Năm 2003 trả 20 chỉ vàng 24k.
- Lần 2: Cùng năm 2003 bà trả 19 chỉ vàng 24k.
- Lần 3: Cùng năm 2003 bà trả 01 chỉ sau cùng là đủ 40 chỉ vàng 24k.

Các lần trả vàng giữa bà C1 và ông C không có làm biên nhận. Lần cuối cùng bà C1 trả đủ số vàng, bà C1 có đề nghị ông C hủy giấy mua bán trước đây bà C1 làm với ông C. Nhưng ông C nói đã mất, bà và con bà C1 có đến yêu cầu ông C làm lại giấy viết tay là có bán lại cho bà C1 diện tích đất 2.000m² với giá 40 chỉ vàng 24k nhưng ông C từ chối. Đến năm 2005, bà C1 đến UBND xã M xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khoảng tháng 11/2005 bà C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 ông C làm đơn

thưa bà C1 với Ban lãnh đạo ấp Long P cho rằng trước kia bà C1 có hứa chừa cho ông C diện tích đất chiều ngang 06 m chiều dài chạy dài đến đất ông C, nhưng bà C1 không có hứa. Trong suốt thời gian qua bà C1 vẫn để cho ông C đi nhờ đường đi và bơm nước canh tác làm ruộng không thu lúa như các hộ khác. Đến tháng 3/2018 Ban lãnh đạo ấp Long P có hòa giải nhưng không thành. Đến tháng 8/2018 ông C gửi đơn yêu cầu UBND xã M giải quyết với lý do trước giờ bà C1 ở trên đất ông C, UBND xã giải quyết để ông C lấy lại đất làm giấy chủ quyền. Nhưng UBND xã hòa giải không thành, sau đó ông C khởi kiện tại Tòa án .

Chính vì những lý do trên, bà C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

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

- Bà Huỳnh Thị Kim N và bà đại diện hợp pháp cho các con của bà trình bày:

Trình bày của ông Lê Văn C là không đúng, bà C1 không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn C vì bà và bà C1 đã chuộc lại phần đất trên vào năm 2003, đã chồng đủ 40 chỉ vàng 24K cho ông C.

- Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A: Thống nhất trình bày của bà Huỳnh Thị Kim N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Điều 500,501,502, 357,468 Bộ luật Dân sự; Điều 500,501,502 Bộ luật dân sự; các Điều 100,166,167,169,179 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.

1. Buộc các thành viên trong hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn C diện tích đất 272,9m² ký hiệu T7 trong phần đất diện tích 1.629,9m² theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 tọa lạc tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn C diện tích đất 272,9m² ký hiệu T7 trong phần diện tích đất 1.629,9m² theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021, khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận tự nguyện của ông Lê Văn C hoàn lại giá trị 04 cây dừa loại B1 và 04 cây dừa loại C trong diện tích đất 272,9m² tổng cộng số tiền là 4.088.000

đồng cho hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn C chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

Ngày 30/8/2022, bị đơn bà Trương Thị C1 kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông Lê Văn C yêu cầu thực hiện hợp đồng đối với diện tích 272,9m² là không có cơ sở vì ông C không đưa ra được chứng cứ phía bà C1 có hứa để cho ông C đường nước. Đồng thời, đề nghị xem xét việc chuộc lại đất của bà C1 năm 2003 vì nếu bà C1 không giao vàng cho ông C thì ông C sẽ không để cho bà C1 quản lý đất và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005 đến nay không tranh chấp.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các bên trình bày thống nhất xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 1997 ông C đã nhận đủ 40 chỉ vàng của bà C1 giao. Phía bà C1 cho rằng đến năm 2003 do bà được Ủy ban xây tặng nhà tình nghĩa nên đã thỏa thuận chuộc lại phần đất trên cũng với giá 40 chỉ vàng, bà đã giao 03 lần cho ông C đủ 40 chỉ vàng, gia đình bà đã cất nhà, sử dụng phần đất trên đến năm 2005 bà C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi ký giấy tay chuyển nhượng đến khi tranh chấp, gia đình ông C sử dụng phần đất liền kề không phản đối việc gia đình bà C1 xây nhà, công trình khác và trồng cây trên đất cũng như không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1. Căn cứ biên bản thẩm định ngày 23/5/2023 thì phần đất ngang 6m, dài hết thửa đất do gia đình bà C1 quản lý, sử dụng trồng cây. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị C1 có đối tượng không thực hiện được nên vô hiệu cần phải hủy hợp đồng. Tuy nhiên, để giải quyết triệt để vụ án cần giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Tòa

án cấp sơ thẩm công nhận phần diện tích 272,9m² là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo trình tự qui định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị C1 thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 500 Bộ luật dân sự 2015 là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Năm 1997 ông Nguyễn Văn Chính có nhận chuyển nhượng diện tích 2.000m², loại đất Gò thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ 18, diện tích 1.471m² tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00748 ngày 28/12/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trương Thị C1. Việc chuyển nhượng giữa các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ làm giấy sang đất. Chứng cứ chứng minh của nguyên đơn là giấy sang đất không ghi ngày tháng (bút lục 42). Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 40 chỉ vàng 24kr, thực hiện theo thỏa thuận ông C đã giao đủ số vàng 40 chỉ 24k cho bà C1, bà C1 chưa giao đất cho ông C quản lý sử dụng, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C.

Phía bà Trương Thị C1 thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn C diện tích 2.000m² nhưng năm 2003 bà được Ủy ban xây nhà tình nghĩa nên đã thỏa thuận xin chuộc lại phần đất trên, bà đã giao đủ 40 chỉ vàng 24k cho ông C. Năm 2005 bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà quản lý sử dụng đất từ năm 1997 đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị C1 không đồng ý chuyển nhượng, sang tên cho ông Lê Văn C diện tích 272,9m² một phần thửa 49.

Xét thấy: Các bên đương sự đều thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị C1 và ông Lê Văn C xác lập từ năm 1997. Diện tích chuyển nhượng là 2.000m² (đo thực tế 1.629,9m²) thuộc thửa số 49, tờ bản đồ 18, tại ấp Long P, xã Mỹ Phước Tây, huyện C.

Bà Trương Thị C1 cho rằng năm 2003 bà đã thỏa thuận với ông C cho bà chuộc lại phần đất trên cũng với giá 40 chỉ vàng 24k. Bà C1 đã trả 03 lần đủ 40

chỉ vàng 24k nhưng không làm giấy tờ. Phía ông C không thừa nhận có thỏa thuận cho bà C1 chuộc lại đất và cũng không có nhận vàng của bà C1 mà bà C1 không có chứng cứ chứng minh việc trả vàng cho ông C nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà C1.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị C1 không tuân thủ qui định về hình thức, hợp đồng không có công chứng chứng thực theo qui định tại thời điểm ký kết. Đồng thời trên phần đất chuyển nhượng có căn nhà của bà C1 đang ở nhưng các bên không thỏa thuận tài sản là căn nhà trên đất. Do đó, việc không có thỏa thuận về tài sản gắn liền với đất thì hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo qui định tại Điều 408 BLDS năm 2015.

Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Lê Văn C thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích 272,9m² thuộc thửa 49. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng, buộc bà C1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 272,9m² là có căn cứ đúng qui định tại Điều 129 BLDS năm 2015.

Xét tại biên bản thẩm định ngày 23/5/2023 thì phần diện tích 272,9m² thuộc thửa 49 hiện trạng là đường nước, cặp đường nước là bờ đất trồng dừa. Các bên đương sự cũng thống nhất đường nước bà C1 đã giao cho ông C sử dụng từ năm 1997 đến nay, ngoài ông C còn có nhiều hộ dân cùng sử dụng chung đường nước này. Nên việc ông C yêu cầu công nhận phần diện tích 272,9m² có đường nước là phù hợp qui định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao.

Xét bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C, công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị C1 đối với diện tích 272,9m², thuộc thửa 49 nhưng phần quyết định của bản án không tuyên công nhận một phần hợp đồng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà C1 là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 500, 501, 502, 357, 468 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 166, 167, 169, 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị C1. Giữ y bản án sơ thẩm số 63/2022/DSST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.

1. Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị C1 đối với diện tích 272,9m², thuộc thửa 49, tờ bản đồ tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc các thành viên trong hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn C diện tích đất 272,9 m² ký hiệu T7 trong phần đất diện tích 1.629,9m² theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 tọa lạc tại Ấp L, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn C diện tích đất 272,9m² ký hiệu T7 trong phần diện tích đất 1.629,9m² theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021, khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận tự nguyện của ông Lê Văn C hoàn lại giá trị 04 cây dừa loại B1 và 04 cây dừa loại C trong diện tích đất 272,9m² tổng cộng số tiền là 4.088.000 đồng cho hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà Trương Thị C1 gồm bà Trương Thị C1, bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn C chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí: Bà Trương Thị C1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002618 ngày 30/8/2022 của Chi cục Thi hành án thị xã C.

Bà Trương Thị C1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự còn lại bà Huỳnh Thị Kim N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Phúc

A, Nguyễn Thị Các T và Nguyễn Thị Như Y phải liên chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại ông Lê Văn C số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000854 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 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 thi hành.

Án tuyên lúc 08 giờ 00 phút ngày 23 tháng 6 năm 2023 có mặt bà Phượng, bà Nhanh. Vắng mặt đại diện Viện kiểm sát./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TX C.
- CCTHADS TX C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy