

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 41/2019/DS-PT
Ngày 25 - 02 - 2019
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 Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – 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 Thúy Kiều – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 50/2019/TLPT-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2019/QĐPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm: 1971

2. Chị Lê Kim Hoàng Y, sinh năm: 1994

3. Anh Lê Chí H, sinh năm: 2003

Cùng địa chỉ: Ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của Anh Lê Chí H: Bà Nguyễn Thị Kim P là đại diện theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y: Luật sư Lê Tấn D – Văn phòng Luật sư VTT thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Lê Kim Đ, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1980 là đại diện theo ủy quyền (Tại văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018)

Địa chỉ: Ấp PL, xã BKĐ, huyện M, tỉnh B.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y.
(Bà P, Chị Y, Luật sư Diệu, Ông M có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 21/02/1999, Bà Lê Kim Đ có bán cho Ông Lê Văn K (chồng Bà P) 1.000 m² đất loại đất trồng cây lâu năm, ở thửa 358, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M, vị trí thửa đất như biên bản xem xét thẩm định, đo đạc của Tòa án và cơ quan chuyên môn ngày 20/9/2018, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 20 chỉ vàng 24K thị trường, bên Ông K đã giao vàng cho Bà Đ xong vào năm 1999 nhưng chưa nhận đất, phía Bà Đ cam kết khi nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật. Đến năm 2003, Ông K bệnh mất, đến ngày 28/12/2015 Bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, phía Bà P biết được Bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu Bà Đ rất nhiều lần làm thủ tục sang tên nhưng Bà Đ không thực hiện nên Bà P yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân giải quyết, quá trình hòa giải Bà Đ chỉ đồng ý trả lại số vàng 20 chỉ đã nhận không đồng ý thực hiện hợp đồng. Nay yêu cầu Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích theo đo đạc thực tế 931,6 m² cho gia đình Bà P. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc phía bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng mà phải hủy bỏ hợp đồng thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cho thỏa đáng. Đối với Lê Chí H do chưa thành niên quá trình khởi kiện Bà P là đại diện hợp pháp cho H để cùng khởi kiện. Nay H xin khước từ mọi quyền lợi nên xin rút lại yêu cầu khởi kiện của H. Đối với phần diện tích chuyển nhượng trong đơn khởi kiện đã yêu cầu dư so với diện tích đo đạc thực tế nên nguyên đơn xin rút lại phần dư này.

Trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T là Ông Nguyễn Văn M trình bày: Vào năm 1999, Bà Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng cho Ông K (chồng Bà P) diện tích 1.000 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số

20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B, vị trí thửa đất như biên bản xem xét thẩm định, đo đạc của Tòa án và cơ quan chuyên môn ngày 20/9/2018. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất trên là tài sản của cha, mẹ Bà Đ là cụ Bình và cụ Trăm vẫn còn đứng tên quyền sử dụng chưa cho Bà Đ, giá chuyển nhượng khi đó là 02 cây vàng 24k thị trường, phía Ông K chỉ giao mới 05 chỉ, do cụ Trăm không cho bán nên Ông K, Bà Đ thỏa thuận miệng hủy bỏ giao dịch và Bà Đ đã trả lại cho Ông K 05 chỉ vàng xong, việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng đã lâu, nay nguyên đơn mới khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện. Nay không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn mà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Về lỗi do hợp đồng vô hiệu, các bên cùng có lỗi nên phải cùng chịu tương đương nhau và Bà Đ, Ông T sẽ liên đới cùng chịu hậu quả của hợp đồng vô hiệu tương ứng với mức độ lỗi của mình. Đối với 05 chỉ vàng 24K mà Bà Đ trả lại cho Ông K nhưng Bà Đ không có giấy tờ gì chứng minh nên nay Bà Đ, Ông T đồng ý liên đới trả lại cho phía Bà P 05 chỉ vàng 24K.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các điều 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Nghị quyết 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về thi hành Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y về việc yêu cầu Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 931,6 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M (có bản vẽ kèm theo).

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập bằng giấy tay sang nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/02/1999 vô hiệu.

Về xử lý hợp đồng vô hiệu:

Buộc Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T liên đới trả cho Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y 20 chỉ vàng 24K thị trường.

Buộc Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T liên đới bồi thường thiệt hại cho Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y với số tiền 243.560.000 đồng.

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Chí H do Bà Nguyễn Thị Kim P đại diện khởi kiện buộc phía Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng

chuyển nhượng với diện tích 1.000 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M.

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của Bà P, Chị Y về việc buộc phía Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với diện tích 68,4 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Thanh Sơn 3, xã Thanh tân, huyện Mỏ Cày Bắc.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của Bà P, Chị Y; nếu Bà Đ, Ông T chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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

Ngày 06 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do việc các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật được các bên thừa nhận và chúng tôi đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 20 chỉ vàng 24K. Sở dĩ, phía nguyên đơn chưa chiếm hữu, sử dụng thửa đất là do sau đó chồng, cha nguyên đơn chết nên bên chuyển nhượng mới chiếm đất đến ngày hôm nay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì Bà Lê Kim Đ phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn ngay sau khi bà được cấp giấy là ngày 28/12/2015 nhưng bà đã bội tín không thực hiện. Nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu phản tố của Bà Lê Kim Đ và Ông Nguyễn Hữu T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích theo đo đạc thực tế là 931,6 m² thuộc một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đ, Ông T không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu cấp Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm bảo vệ: Theo Nghị quyết 02/2004/HĐTP-TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì sau khi làm giấy sang nhượng đất, Ông K đã vào sử dụng đất và trồng cây cam trên đất. Thực tế thì đất này vào thời điểm bên chuyển nhượng sang nhượng cho bên nhận chuyển nhượng thì đất này đã được cha mẹ chung của hai bên cho bên chuyển nhượng. Cấp sơ thẩm xác định là lỗi hỗn hợp của hai bên là không khách quan vì bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ vàng cho bên chuyển nhượng và đã vào đất canh tác, bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ quyền của mình. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dù bên nhận chuyển nhượng yêu cầu nhưng bên chuyển nhượng đã không tiếp tục thực hiện hợp đồng là lỗi của bên chuyển

nhượng. Đề nghị Tòa sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn và người liên quan tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phía nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y cho rằng vào ngày 21/02/1999 bị đơn Bà Lê Kim Đ có bán cho Ông Lê Văn K (chồng Bà P, cha Chị Y) phần đất có diện tích 1.000 m², loại đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B, giá chuyển nhượng thửa đất là 20 chỉ vàng 24K thị trường. Do tại thời điểm chuyển nhượng phía Bà Đ chưa được cấp quyền sử dụng đất nên hai bên thỏa thuận khi nào Bà Đ được cấp quyền sử dụng thì sẽ làm thủ tục sang tên, Ông K đã giao đủ cho Bà Đ 20 chỉ vàng 24K. Tuy nhiên, năm 2003 thì Ông K mất, đến ngày 28/12/2015 Bà Lê Kim Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên nhưng Bà Đ không thực hiện như hợp đồng đã thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng phía bị đơn trình bày tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn không có quyền đối với tài sản chuyển nhượng do lúc đó bà Phạm Thị Trăm vẫn là chủ sử dụng phần đất chuyển nhượng và phía bị đơn chỉ mới nhận 05 chỉ vàng của Ông K. Sau đó hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và Bà Đ đã trả lại cho Ông K 05 chỉ vàng nên bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Đ và Ông K vô hiệu.

[2] Xét thấy, hai bên đương sự đều thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000 m² đất theo giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/02/1999 theo đo đạc thực tế là 931,6 m², thuộc một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Ấp TS, xã TT, huyện M, tỉnh B Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Lê Kim Đ vào ngày 28/12/2015. Xét tính hợp pháp của giao dịch dân sự mà các bên đã ký kết: Giấy sang quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là Bà Lê Kim Đ và bên nhận chuyển nhượng là Ông Lê Văn K được lập ngày 21/02/1999. Hai bên đương sự đều thống nhất trình bày tài sản chuyển nhượng chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho bên chuyển nhượng. Ngoài ra, tại thời điểm chuyển nhượng thì

bên chuyển nhượng cũng không có bất kỳ giấy tờ tài liệu gì liên quan đến chủ sử dụng tài sản chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai. Về hình thức của giấy sang nhượng không tuân thủ theo biểu mẫu và không thực hiện công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm đã ra Quyết định buộc thực hiện quy định về hình thức của giao dịch; tuy nhiên bên phía bị đơn không hoàn thiện hình thức giao dịch. Thấy rằng, việc hai bên thỏa thuận ký kết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật. Về quá trình thực hiện hợp đồng thì theo trình bày tại Tòa sơ thẩm thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng chưa nhận đất nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thực hiện hợp đồng là không cơ sở để chấp nhận, việc cấp sơ thẩm tuyên bố giấy sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/1999 vô hiệu là có căn cứ.

[3] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[3.1] Quá trình thực hiện hợp đồng thì nguyên đơn cho rằng Ông K đã giao đủ cho Bà Đ 20 chỉ vàng 24K, tuy nhiên bị đơn thì cho rằng Ông K chỉ giao có 05 chỉ vàng 24K, sau đó do Bà Đ không có quyền sử dụng đất nên đã thỏa thuận trả lại cho Ông K 05 chỉ vàng 24K nhưng do bị đơn không có chứng cứ chứng minh đã trả 05 chỉ vàng 24K cho Ông K nên nay bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn 05 chỉ vàng 24K. Hội đồng xét xử thấy rằng tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc thể hiện Bà Đ trình bày trước Hội đồng hòa giải là trước đây bà có kêu giao đất nhưng Bà P (vợ Ông K) chưa nhận giờ thì Bà Đ muốn trả lại số vàng đã lấy trong hợp đồng mua bán 1.000 m² đất. Như vậy, mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa, phía bị đơn trình bày chỉ nhận của Ông K 05 chỉ vàng 24K nhưng tại biên bản hòa giải cơ sở thì Bà Đ đã thừa nhận bà có nhận của Ông K 20 chỉ vàng 24K. Bị đơn không có chứng cứ chứng minh đã trả cho nguyên đơn số vàng này nên cấp sơ thẩm buộc bên chuyển nhượng hoàn lại cho bên nhận chuyển nhượng 20 chỉ vàng 24K thì trường là có phù hợp.

[3.2] Về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu: Hai bên đương sự thống nhất tại thời điểm chuyển nhượng, các bên đều biết bên chuyển nhượng chưa có đủ điều kiện về việc chuyển nhượng, cụ thể bên chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai nhưng các bên vẫn đồng ý ký kết hợp đồng dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên hai bên cùng có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, vì vậy phải cùng chịu hậu quả. Tuy nhiên, xét về mức độ lỗi: Bên chuyển nhượng biết rõ tài sản giao dịch chưa đủ điều kiện giao dịch nhưng vẫn đề nghị giao kết hợp đồng, sau khi ký kết giao dịch đã nhận đủ giá trị nhưng khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 vẫn cố tình không thực hiện trước đề nghị của bên nhận chuyển nhượng. Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết đã ra quyết định buộc các bên hoàn thiện về hình thức của hợp đồng nhưng bên chuyển nhượng vẫn không thực hiện. Do đó, về mức độ lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của bên chuyển nhượng là nhiều hơn so với bên nhận chuyển nhượng nên việc cấp sơ thẩm buộc bên chuyển nhượng phải chịu 2/3 thiệt hại trên tổng thiệt hại, bên nhận chuyển nhượng phải chịu 1/3 thiệt hại trên tổng thiệt hại là phù hợp.

[3.3] Về mức độ thiệt hại được xác định như sau: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời điểm hai bên ký kết hợp đồng là ngày 21/02/1999 thì giá vàng 24K các bên thỏa thuận thống nhất 365.000 đồng/chỉ vàng 24K, nên giá trị chuyển nhượng tại thời điểm giao kết là 365.000 đồng x 20 chỉ vàng = 7.300.000 đồng. Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/9/2018 thì giá trị hiện tại của thửa đất chuyển nhượng là 400.000 đồng/m² x 931,6 m² = 372.640.000 đồng. Như vậy, khoản tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất được xác định như sau: 372.640.000 đồng – 7.300.000 đồng = 365.340.000 đồng. Số tiền bên chuyển nhượng phải bồi thường cho bên nhận chuyển nhượng là 365.340.000 đồng x 2/3 = 243.560.000 đồng là có căn cứ.

[3.4] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày mặc dù thửa đất 358, tờ bản đồ số 20, Nhà nước cấp giấy quyền sử dụng đất cho cá nhân Bà Đ nhưng tài sản trên thực tế Bà Đ, Ông T nhận thừa kế từ cha mẹ Bà Đ nên tài sản chung của vợ chồng và trong trường hợp tòa tuyên hợp đồng vô hiệu phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì Bà Đ và Ông T cùng liên đới trả lại cho nguyên đơn 20 chỉ vàng 24K thị trường và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 243.560.000 đồng. Thấy rằng, việc thỏa thuận này là có lợi cho nguyên đơn trong việc thi hành án nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên, thấy rằng việc kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Nghị quyết 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về thi hành Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y về việc yêu cầu Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T tiếp tục thực hiện hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 931,6 m² thuộc một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Thanh Sơn 3, xã Thanh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập bằng giấy tay sang nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/02/1999 vô hiệu.

Về xử lý hợp đồng vô hiệu:

Buộc Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T liên đới trả cho Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y 20 (Hai mươi) chỉ vàng 24K thị trường.

Buộc Bà Lê Kim Đ, Ông Nguyễn Hữu T liên đới bồi thường thiệt hại cho Bà Nguyễn Thị Kim P, Chị Lê Kim Hoàng Y với số tiền 243.560.000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Chí H do Bà Nguyễn Thị Kim P đại diện khởi kiện buộc phía Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với diện tích 1.000 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M.

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của Bà P, Chị Y về việc buộc phía Bà Đ, Ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với diện tích 68,4 m² ở một phần thửa 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp TS, xã TT, huyện M.

Kể từ ngày Bản án 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 chưa được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.335.000 đồng (Một triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng) Bà P và Chị Y liên đới chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim P và Chị Lê Kim Hoàng Y phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009567 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Kim Đ và Ông Nguyễn Hữu T phải liên đới chịu 15.678.000 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009725 ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc. Chị Lê Kim Hoàng Y phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009724 ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Kim Cua