

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 181/2023/DS-PT  
Ngày 27 tháng 9 năm 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 BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Bạc Liêu.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Trần  
Hong Thắm- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:107/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 8  
năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:156/2023/QĐ-PT ngày 22  
tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1963.

Trú tại: Số C, đường T, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H:* Ông Nguyễn Thành T- Là  
luật sư công ty L1.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968.

HKTT: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Tạm trú: Số B, Hẻm A, đường V,  
Khóm H, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 :* Ông Nguyễn Duy S- Là  
luật sư công ty L1.

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

3.1- Bà Trương Kiều L, sinh năm 1972 .

HKTT: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Tạm trú: Số B, Hẻm A, đường V,  
Khóm H, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.2- Ông Nguyễn Nông S1, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: Số C, đường T, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Mỹ H là nguyên đơn.

(Bà H, ông T, bà L, ông S có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:* Ngày 31/01/2008, vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Trương Kiều L có chuyển nhượng cho bà thừa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169 cho ông Nguyễn Văn T1. Hai bên có lập “Giấy bán đất”, với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, ông T1, bà L đã nhận đủ tiền, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H quản lý; có thỏa thuận “*Khi bà H có yêu cầu về thủ tục sang nhượng thì sẽ liên hệ ông T1, ông T1 sẽ thực hiện mọi yêu cầu của bà H*”. Nay bà H yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Văn T1; Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ kê khai sang tên đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 28/9/2006. Trường hợp ông T1 không tự nguyện thực hiện việc kê khai sang tên thì yêu cầu Tòa án tuyên bà H có toàn quyền tự mình kê khai để được sang tên đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Nguồn gốc đang tranh chấp là do bà Huỳnh Thị D là mẹ ông Nguyễn Văn T1 cho vào khoảng năm 2002; đến năm 2006, ông T1 được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169, đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Cùng năm 2006, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông có cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho chị dâu của ông T1 là bà Nguyễn Thị Mỹ H với số tiền là 30.000.000 đồng. Đến khoảng năm 2008, bà H thông báo tiền lãi đến thời điểm này là 40.000.000 đồng và đưa thêm số tiền 30.000.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng và yêu cầu ông T1 viết giấy bán phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho bà H, bà H có hứa nếu bà H sử dụng phần đất này thì sẽ đưa thêm cho vợ chồng ông T1 một khoản tiền nữa, vì tin tưởng nên vợ chồng ông T1 có làm giấy bán đất theo yêu cầu của bà H, nhưng đôi bên đều hiểu thực chất đây chỉ là việc cầm cố đất chứ không bán đất. Đến năm 2018, vợ chồng ông T1 có yêu cầu bà H cho được chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm cố và sẽ trả số tiền nợ nhưng bà H không đồng ý. Theo yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông Nguyễn Văn T1 và bà Trương Kiều L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H, phản tố yêu cầu: Hủy “Giấy bán đất” xác lập ngày 31/01/2008; Yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H trả lại cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169, đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B).

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Nguyễn Văn T1 tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ lập năm 1997), đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích là 119,5 m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu huỷ “Giấy bán đất” xác lập ngày 31/01/2008, giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Nguyễn Văn T1 và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 ngày 28/9/2006, tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu.

3. Vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất” xác lập ngày 31/01/2008, giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Nguyễn Văn T1.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 ngày 28/9/2006, tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B lập ngày 21/6/2021, có diện tích là 119,5 m<sup>2</sup> (trên đất có Mương R:2.00M), tuyên tứ cạnh kèm theo.

5. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Trương Kiều L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Nông S1 số tiền 274.222.800 đồng

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/5/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Văn T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định tuy bà đứng ra nhận chuyển nhượng thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu nhưng đây là tài sản chung vợ chồng trong thời kì hôn nhân; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vợ chồng bà được quyền đi đăng kí kê khai tại cơ quan có thẩm quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày: Phía ông T1, bà L không đưa ra được chứng cứ chứng minh là ngày 31/01/2008 vợ chồng bà L vay tiền của vợ chồng bà H, và việc làm “ Giấy bán đất” là giao dịch cầm cố đất để đảm bảo cho khoản vay mà ông T1, bà L nêu ra. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời

trình bày của bà L, ông T1. “Giấy bán đất” ngày 31/1/2008 thể hiện rõ nội dung ông T1, bà L đồng ý chuyển nhượng cho bà H 119,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà H theo hướng sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 trình bày: Bà T2 - người ở trên đất tranh chấp đến năm 2021 thừa nhận mượn đất từ ông T1. Giao dịch chuyển nhượng giữa các bên không đúng quy định pháp luật, thực tế chưa diễn ra việc giao nhận đất giữa các bên, bà T2 vẫn là người quản lý đất chứ không phải gia đình bà H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Bà L đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự khác được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm, công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T1.

[2.1] Tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B lập ngày 21/6/2021, hiện trạng đất tranh chấp tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ lập năm 1997), đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích là 119,5 m<sup>2</sup> (trên đất có Mương R:2.00M), có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp lộ giới quy hoạch, có số đo 5,50 m.
- Hướng Tây giáp đất bà Lưu Kim P, có số đo 5,54 m.



- Hướng Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Thanh T3, có số đo 2,68 m + 18,90 m.

- Hướng Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H, có số đo 3,03m + 18,80m.

Các đương sự thống nhất xác định hiện trạng đất tranh chấp là đất trống.

[2.2] Các đương sự thống nhất xác định: Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do mẹ ông Nguyễn Văn T1, cũng là mẹ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ H là bà Huỳnh Thị D cho ông T1 và ông T1 được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169, tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu vào ngày 28/9/2006. Và ngày 31/01/2008, vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Trương Kiều L có lập “Giấy bán đất” có nội dung: *Ông T1 bán cho bà H thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại khóm E, phường G, thị xã B với diện tích là 119,2 m<sup>2</sup> với giá là 100.000.000đ. Vợ chồng ông T1, bà L đã nhận đủ 100.000.000đ. Ông T1 đã giao cho bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho bà H. Mọi thủ tục sang tên bà H chịu trách nhiệm. Khi nào có yêu cầu gì về thủ tục sang nhượng thì liên hệ với ông T1, ông T1 sẽ thực hiện mọi yêu cầu của bà H. Đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

[2.3] Ông T1 có cung cấp các nhân chứng là bà Nguyễn Thanh T3, bà Nguyễn Thị T4 là chị của ông T1- là em chồng của bà H có biết việc ông T1 vay tiền của bà H, nhưng không trực tiếp chứng kiến việc giao dịch, nên người làm chứng này chưa phải là chứng cứ trực tiếp, không thể làm căn cứ để chấp nhận lời xác định của ông T1 về việc Giấy bán đất trên được lập là nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa ông T1 và bà H.

Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.*

...

*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.”*

Như vậy, trong vụ án này, ông T1 và bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh “Giấy bán đất” trên được lập là nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa các đương sự,

[2.4] Xét việc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu:

Bà H chứng minh bằng việc các bên đã thoả thuận chuyển nhượng bằng “Giấy bán đất” lập ngày 31/01/2008, bà H đã giao số tiền thoả thuận chuyển nhượng cho ông T1, bà L là 100.000.000 đồng.

Mặc dù, việc chuyển nhượng đất với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, tại thời điểm ký kết hợp đồng thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không đảm bảo về mặt hình thức theo quy định tại Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015; khoản 3 của điều 188 Luật đất đai, đã vi phạm về mặt hình thức. Nhưng việc chuyển nhượng đất, phía bên ông T1, bà L đã nhận đủ tiền là 100.000.000 đồng thì phải xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H, ông T1, bà L không trái với Điều 129 Bộ luật dân sự, đúng tinh thần của Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các bên chưa hoàn tất các nghĩa vụ trong giao dịch, tuyên bố chuyển nhượng này bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không phù hợp.

[2.5] Như phân tích trên, đủ cơ sở công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/01/2008 giữa bà H, ông T1, bà L; do đó, không chấp nhận việc bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy “Giấy bán đất” xác lập ngày 31/01/2008.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Chi phí xem xét thẩm định, định giá là 17.724.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá. Bà Nguyễn Thị Mỹ H đã dự nộp 17.124.000 đồng, ông Nguyễn Văn T1 đã dự nộp 600.000 đồng, nên ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 17.124.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006876 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Bà H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007143 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ các Điều 129, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 Nguyễn Thị Mỹ H đối với ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ lập năm 1997), đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích là 119,5 m<sup>2</sup> (trên đất có Mương R:2.00M), có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp lộ giới quy hoạch, có số đo 5,50 m.
- Hướng Tây giáp đất bà Lưu Kim P, có số đo 5,54 m.
- Hướng Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Thanh T3, có số đo 2,68 m + 18,90 m.
- Hướng Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H, có số đo 3,03m + 18,80m.

Ông Nguyễn Nông S1, bà Nguyễn Thị Mỹ H được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai đối với phần đất có diện tích 119,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ lập năm 1997), đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu huỷ “Giấy bán đất” xác lập ngày 31/01/2008, giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Nguyễn Văn T1 và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 278169 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 ngày 28/9/2006, tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 21, với diện tích 119,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm E, Phường G, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 17.724.000 đồng, ông T1 phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị Mỹ H đã dự nộp 17.124.000 đồng, ông Nguyễn Văn T1 đã dự nộp 600.000 đồng, nên ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 17.124.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông T1 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006876 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007143 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008732 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự; - Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

**Tăng Trần Quỳnh Phương**