

Bản án số: 312/2024/DS-PT  
Ngày 14-6-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất, chia tài sản sau khi ly  
hôn

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 Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng  
Bà Nguyễn Thị Rên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tân 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 Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2024/TLPT-DS ngày 17/4/2024 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1478/2024/QĐ-PT ngày 24/4/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thu Y, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số A, T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Chính T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số A, N, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn C, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A, T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2011, bà Y và ông C có nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị N toàn bộ thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, diện tích 3.855,6m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng/1000 m<sup>2</sup>. Do bà N nói diện tích thửa 242 ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích thực tế là khác nhau nên hai bên thống nhất bà Y và ông C trả trước cho bà N 100.000.000 đồng, bao gồm 98.000.000 đồng ghi trong Biên nhận và 2.000.000 đồng nhận sau. Bà N đã giao đất cho bà Y canh tác sử dụng. Phần tiền còn lại tạm tính là 54.224.000 đồng tương đương 1.355,6m<sup>2</sup> bà N sẽ thuê đo đạc xác định diện tích cụ thể rồi bà sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho bà Y và ông C, khi có sổ đỏ bà Y và ông C sẽ thanh toán đủ theo diện tích thực đo. Sau ngày 18/02/2011, bà Y và ông C đã sử dụng thửa đất 242 vào việc nuôi tôm cho đến hiện nay, người trực tiếp canh tác là ông Võ Quốc T1 là người được thuê nuôi tôm cho bà Y, ông C.

Do điều kiện kinh tế, bà Y phải làm ăn xa nên nhiều lần bà Y về yêu cầu bà N đo đạc xác định diện tích thực tế để sang tên cho bà Y. Tuy nhiên, bà N không đo đạc hay thực hiện sang tên chuyển quyền sử dụng cho bà Y. Bà N đã tuyên bố không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Y nên bà Y đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết nhưng bà N vẫn không đồng ý và cho rằng số tiền 100.000.000 đồng bà Y trả sẽ cần trừ vào việc sử dụng phần đất của bà N trong hơn 13 năm nay.

Năm 2016, bà Y và ông C đã ly hôn tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo Bản án số 34/2016/HNGĐ-PT ngày 23/8/2016, trong bản án xác định giữa bà Y và ông C không có tài sản chung và nợ chung. Ngoài ra, ông C không muốn cùng bà Y khởi kiện bà N vì bà N là chị ruột của ông C.

Phần đất tranh chấp bà Y đã thanh toán gần hết số tiền chuyển nhượng, đã canh tác và cải tạo từ năm 2011 đến nay từ đất hoang thành đất nuôi trồng thủy sản có hiệu quả kinh tế cao. Bà N không thực hiện cam kết chuyển quyền theo thỏa thuận làm thiệt hại quyền lợi cho bà Y nên bà Y khởi kiện tại Tòa án. Phần đất này, bà N đã lấy lại sử dụng từ năm 2022 cho đến nay.

Do đó, bà Y yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết như sau:

Yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Thu Y có diện tích đo theo họa đồ hiện trạng 2.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34 (ký hiệu 242a), tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích đo theo họa đồ hiện trạng 1.355,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 34 (ký hiệu 242b), đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đối với yêu cầu phản tố của bà N về việc yêu cầu bà Y trả tiền thuê phần đất cho bà N với số tiền là 130.000.000 đồng và đắp bờ ngăn tách thửa lên khỏi mặt nước giữa phần đất bà N và bà Y sử dụng thì bà Y không đồng ý với lý do: Sau khi

thỏa thuận chuyển nhượng đất vào năm 2009, bà Y giao trả tiền cho bà N, còn bà N thì đã tự nguyện giao đất cho bà Y sử dụng, bà Y không ép buộc bà N giao hết đất và ngay thời điểm đó bà N đồng ý chuyển nhượng hết phần đất cho bà Y, việc chưa giao tiền đủ là do các bên chưa thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng. Việc bà N yêu cầu bà Y đắp bờ ngăn tách thửa lên khỏi mặt nước giữa phần đất bà N và bà Y (ký hiệu 242a và 242b) thì bà Y không đồng ý làm ngay, sau khi Tòa án xem xét giải quyết nếu bà Y được quản lý sử dụng phần đất có ký hiệu 242a thì bà Y đương nhiên sẽ đắp bờ ngăn tách giữa 2 thửa ở ký hiệu 242a và 242b để bà Y được sử dụng đất.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Võ Văn C về việc yêu cầu bà Y phải giao trả cho ông Côn  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34 (ký hiệu 242a) với số tiền là 175.000.000 đồng thì bà Y không đồng ý vì số tiền chuyển nhượng đất của bà N là tiền riêng của bà Y. Ngoài ra, tại Bản án ly hôn số 34/2016/HNGĐ-PT ngày 23/8/2016 có hiệu lực pháp luật đã xác định bà Y và ông C không có tài sản chung và nợ chung, trong quá trình tố tụng bà N và ông C đều xác định chỉ có bà Y giao tiền cho bà N.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị N trình bày:*

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Y, bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Y có diện tích là 2.450m<sup>2</sup>, giao diện tích đất đủ với số tiền mà bà Y đã giao cho bà nhận 98.000.000 đồng theo nội dung tại “Biên nhận mua bán đất” ngày 18/2/2011 (thỏa thuận thời điểm chuyển nhượng năm 2009 là 40.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>). Phần đất bà đồng ý giao cho bà Y thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà không thừa nhận là có nhận thêm của bà Y số tiền là 2.000.000 đồng như bà Y đã yêu cầu, do đó bà không đồng ý chuyển nhượng 2.500m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 242 tờ bản đồ 34 (ký hiệu 242a).

Phần còn lại có diện tích 1.405,6m<sup>2</sup> là đất của bà nên bà tiếp tục quản lý sử dụng, nhưng do phần đất này bà đã giao cho bà Y quản lý sử dụng từ năm 2009 đến năm 2022 âm lịch là 13 năm nên bà có yêu cầu phản tố buộc bà Y phải trả cho bà tiền thuê quyền sử dụng đất này với số tiền là 130.000.000 đồng (10.000.000 đồng x 13 năm). Đồng thời, bà yêu cầu bà Y đắp bờ ngăn tách giữa 2 thửa ở ký hiệu 242a và 242b. Toàn bộ phần đất hiện bà đang sử dụng từ năm 2022 cho đến nay.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C trình bày:*

Năm 2011, ông và bà Y vẫn còn là vợ chồng và sống chung với nhau nên ông bà có nhận chuyển nhượng từ bà N (là chị ruột của ông) toàn bộ thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, có diện tích 3.855,6m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Hai bên có làm giấy tay là “Biên nhận mua bán đất” ngày 18/02/2011. Giá chuyển nhượng là 40.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup>, bà Y trả trước cho bà N 100.000.000 đồng (trong giấy mua bán đất thì trả trước 98.000.000 đồng, trả sau 2.000.000 đồng) và bà N đã giao đất cho ông bà canh tác sử dụng từ năm 2011. Phần tiền còn lại tạm tính là 54.224.000 đồng tương đương với diện tích

1.355,6m<sup>2</sup>, bà N đồng ý sẽ thuê đo đạc để xác định diện tích cụ thể và làm thủ tục chuyển quyền sang tên theo quy định của pháp luật cho ông và bà Y, khi có sổ đỏ thì sẽ thanh toán đầy đủ số tiền theo diện tích đo thực tế. Sau ngày 18/02/2011, ông và bà Y sử dụng thửa đất 242 tờ bản đồ 34, có diện tích 3.855,6m<sup>2</sup> rồi ông và bà Y để lại cho người cháu tên Võ Quốc T1 là người được thuê nuôi tôm.

Đến năm 2016, ông và bà Y đã ly hôn theo Bản án phúc phẩm số 34/2016/HNGĐ-PT ngày 23/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Về phần tài sản chung của vợ chồng không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên phần đất vẫn do bà Y trực tiếp quản lý sử dụng. Bà Y đã nhiều lần yêu cầu bà N đo đạc, xác định diện tích thực tế để sang tên chủ quyền cho ông hoặc bà Y nhưng bà N vẫn không thực hiện nên việc này là lỗi của bà N, dẫn đến việc bà Y có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết không thành rồi mới chuyển lên Tòa án. Phần đất này bà N đã lấy lại sử dụng từ năm 2022 cho đến nay.

Do đó, ông có yêu cầu độc lập về buộc bà Đỗ Thị Thu Y phải giao trả cho ông ½ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 242 tờ bản đồ số 34 (ký hiệu 242a) với số tiền 175.000.000 đồng.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 58, 92, 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 129 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y: Buộc bà Võ Thị N tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị Thu Y được thể hiện dưới hình thức “Biên nhận mua bán đất” lập ngày 18/02/2011. Bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ giao cho bà Đỗ Thị Thu Y được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 242 (ký hiệu 242a), tờ bản đồ 34, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế được sử dụng theo bản án đã tuyên (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà Võ Thị N yêu cầu bà Đỗ Thị Thu Y trả tiền thuê phần đất cho bà N với số tiền là 130.000.000 đồng và đắp bờ ngăn tách thửa lên khỏi mặt nước giữa phần đất bà N và bà Y sử dụng (thửa 242a và 242b).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C: Buộc bà Đỗ Thị Thu Y giao trả cho ông Võ Văn C ½ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 242 (ký hiệu 242a), tờ bản đồ số 34 với số tiền 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y về việc yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Võ Thị N có diện tích 1.355,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242 (ký hiệu 242b), tờ bản đồ 34, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 12/3/2024, nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C đối với số tiền 175.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Y giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông T trình bày: Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp là của riêng bà Y, trong quá trình tố tụng bà N và ông C cũng xác định chỉ có bà Y giao tiền cho bà N. Hơn nữa, bản án hôn nhân giải quyết ly hôn giữa bà Y, ông C cũng xác định giữa bà Y và ông C không có tài sản chung. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Y, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C không đồng ý với kháng cáo của bà Y. Ông C cho rằng phần đất tranh chấp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà Y nên đây là tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn hai bên không có yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung nên đây vẫn là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Y, 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: Kháng cáo của bà Y là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu Y, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

### **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; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu Y; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C có yêu

cầu độc lập về việc buộc bà Y giao trả cho ông ½ giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp, đây là quan hệ tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là xác định thiếu quan hệ tranh chấp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cũng đã thụ lý và xem xét, giải quyết đối với quan hệ tranh chấp này nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Do đó, đối với thiếu sót này, cấp phúc thẩm bổ sung thêm quan hệ tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ có bà Y kháng cáo không đồng ý trả cho ông C số tiền 175.000.000 đồng theo yêu cầu độc lập của ông C nên cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại nội dung này, các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Y:

Căn cứ “Biên nhận mua bán đất” ngày 18/2/2011 thì bà N xác định bà chuyển nhượng đất cho ông Võ Văn C và bà Đỗ Thị Thu Y. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Y và ông C là vợ chồng. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất nêu trên thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông C và bà Y nên yêu cầu độc lập của ông C là có cơ sở theo quy định tại Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai và Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình. Do ông C đồng ý để bà Y được đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Y và bà Y có nghĩa vụ trả ½ giá trị quyền sử dụng đất cho ông C với số tiền 175.000.000 đồng là có căn cứ.

Bà Y cho rằng số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất tranh chấp thuộc phần có kí hiệu 242a, thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 34 là của riêng bà, trong quá trình tố tụng cả bà N và ông C đều xác định chỉ có bà giao tiền cho bà N. Tuy nhiên, bà Y không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền mà bà giao cho bà N là tiền riêng của bà, đồng thời việc chỉ có bà Y giao tiền cho bà N cũng không phải là căn cứ để xác định đây là tiền riêng của bà bởi vì theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì “*Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung*”. Trong trường hợp này, bà Y cho rằng tiền là của riêng bà và chỉ có bà giao tiền cho bà N thì bà Y phải có nghĩa vụ chứng minh số tiền nhận chuyển nhượng đất là tài sản riêng của bà, nếu bà không chứng minh được thì phải xem số tiền mà bà dùng để giao dịch là tài sản chung của vợ chồng. Bên cạnh đó, theo nội dung “Biên nhận mua bán đất” thì bà N “*đồng ý khi thanh toán phần đất vuông nói trên khẩn trừ nợ cho con của bà là Phan Tân P phần tiền mà Phan Tân P mượn của ông Võ Văn C và bà Đỗ Thị Thu Y*”, điều này thể hiện số tiền nhận chuyển nhượng có một phần là tiền nợ mà anh P mượn của vợ chồng ông C, bà Y. Do đó, bà Y cho rằng tiền nhận chuyển nhượng là tiền riêng của bà là không có căn cứ.

Ngoài ra, bà Y cho rằng Bản án ly hôn số 34/2016/HNGĐ-PT ngày

23/8/2016 có hiệu lực pháp luật đã xác định bà và ông C không có tài sản chung và nợ chung nên phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà. Xét thấy, phần đất tranh chấp được ông C, bà Y nhận chuyển nhượng từ năm 2011 đến nay vẫn đang tranh chấp, chưa xác lập quyền sử dụng nên tại thời điểm năm 2016 khi giải quyết ly hôn giữa bà Y và ông C thì giao dịch này vẫn chưa hoàn thành. Do đó, trình bày của ông C cho rằng không có tài sản chung là phù hợp và trình bày này không loại trừ quyền của ông C trong khối tài sản này.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C là phù hợp, nguyên đơn bà Y kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án đối với trách nhiệm trả tiền của bà Y là có thiếu sót, do đó cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này theo đúng quy định.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Thu Y phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà Y là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 bà Đỗ Thị Thu Y;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 58, 92, 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 129 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y:

Buộc bà Võ Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị Thu Y được thể hiện dưới hình thức “Biên nhận mua bán đất” lập ngày 18/02/2011. Bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ giao cho bà Đỗ Thị Thu Y được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 242 (ký hiệu 242a), tờ bản đồ 34, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế được sử dụng theo bản án đã tuyên (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc bà Võ Thị N yêu cầu bà Đỗ Thị Thu Y trả tiền thuê phần đất cho bà N với số tiền là 130.000.000 đồng và đắp bờ ngăn tách thửa lên khỏi mặt nước giữa phần đất bà N và bà Y sử dụng (thửa 242a và 242b).

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C: Buộc bà Đỗ Thị Thu Y giao trả cho ông Võ Văn C  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 242 (ký hiệu 242a), tờ bản đồ số 34 với số tiền 175.000.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[4] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu Y về việc yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Võ Thị N có diện tích 1.355,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242 (ký hiệu 242b), tờ bản đồ 34, tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đỗ Thị Thu Y số tiền 5.840.000đ (Năm triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

[6] Về án phí: Các đương sự được miễn.

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 Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- 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**

**Lê Văn Phận**