TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN A** TỈNH NGHỆ AN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS-ST
Ngày 29/6/2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH NGHỆ AN

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Lệ Hằng

Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hoa và ông Võ Trọng Anh.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Hoài Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 29/6/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2022/TLST-DS ngày 18/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐST – DS ngày 15/6/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần N T – Sinh năm: 1960

Trú tại: Tổ 8, ấp B, xã C, huyện P (Nay là TP P), tỉnh Kiên Giang – Có mặt.

- *Đồng bị đơn:* - Ông Trần Văn T – Sinh năm: 1956 – Có mặt.
- Bà Nguyễn Thị T – Sinh năm: 1962 – Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn 15 (Nay là thôn 3), xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An.

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

1/ Bà Trần Thị L - Sinh năm: 1947 - Trú tại: Tổ 8, khu T, phường N, TP M, tỉnh Quảng Ninh – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

2/ Bà Trần Thị L - Sinh năm: 1954 - Trú tại: Thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3/ Ông Trần Quốc H – Sinh năm: 1953 – Trú tại: Tổ 31, phường Q, TP U, tỉnh Quảng Ninh – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

4/ Bà Đặng Thị T - Sinh năm: 1964 - Trú tại: Tổ 8, ấp B, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1966 – Trú tại: Khu phố 8, phường D, TP P, tỉnh Kiên Giang – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

6/ Anh Trần Thanh L – Sinh năm: 1995 – Trú tại: Khu phố 5, phường D, TP P, tỉnh Kiên Giang – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

7/ Anh Trần Quyết C – Sinh năm: 1996 – Trú tại: Trú tại: Ấp B, xã C, TP P, tỉnh Kiên Giang – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Nguyễn Công T – Sinh năm: 1944 - Thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt.

2/ Ông Trần Văn T – Sinh năm: 1976 – Công tác tại: UBND xã T, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt.

3/ Ông Phạm Đăng T – Sinh năm: 1960 - Thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt.

4/ Bà Võ Thị L – Sinh năm: 1957 - Thôn 1, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, những lời khai trong quá trình tố tụng và lời khai tại phiên toà, nguyên đơn ông Trần N T trình bày:

Cha mẹ ông Trần N T là ông Trần Văn N sinh năm 1917, mất năm 1985 và bà Hg Thị S, sinh năm 1920, mất năm 1977, ông N và bà S sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị L, ông Trần Quốc H, ông Trần N T và ông Trần Văn T. Khi ông N và bà S còn sống đã tạo lập được một mảnh vườn tại xóm 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Khi các con của ông N và bà S trưởng T, lập gia đình sống thoát ly ở riêng, còn ông Trần N T lấy vợ lập gia đình ở chung với ông N và bà S trên mảnh đất và nhà do ông N và bà S tạo dựng được. Trong quá trình sinh sống, sau khi ông N và bà S mất thì vợ chồng ông T vẫn sinh sống trên đất và nhà của cha mẹ, ông T đi làm ăn ở huyện P, tỉnh Kiên Giang, còn bà Đặng Thị T ở nhà. Trong quá trình sinh sống trên mảnh đất do ông N bà S tạo lập, thời điểm đó, ông N bà S chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Sau khi ông N bà S chết, có chủ trương của nhà nước về kê khai quyền sử dụng đất nên bà Đặng Thị T là vợ ông Trần N T đã đăng ký kê khai. Theo sổ mục kê đất đai tại UBND xã L thì thửa đất của ông N bà S tạo dựng được kê khai tên bà Đặng Thị T, là thửa số 89, tờ bản đồ số 6, tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Đến năm 1995, vợ chồng ông T bà T chuyển vào sinh sống tại huyện P, tỉnh Kiên Giang. Nên bà Trần Thị L là chị gái của ông T trông coi thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 và nhà cửa, đồng thời qua lại quét dọn, hương khói cho ông N bà S. Đến năm 2002, bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đã tự ý bán đất và nhà của cha mẹ để lại cho ông Trần Văn T. Năm 2017, ông Trần N T biết được sự việc nên đã thương lượng với vợ chồng ông T để chuộc lại đất làm nhà thờ cho cha mẹ nhưng ông T

không đồng ý. Mặc dù, địa phương cũng đã hòa giải nhưng không T. Vì vậy, ông Trần N T khởi kiện yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An giữa bà Trần Thị L và ông Trần Văn T với ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T và buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T trả lại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần N T yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002) do ông Trần Văn T giao nộp;

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đồng bị đơn là ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông Trần Văn T trình bày: Năm 2002, ông T đã thỏa thuận với chị gái của anh T là Trần Thị L cùng với em trai thứ 3 của anh T là Trần Văn T thay mặt cho anh T với giấy chuyển nhượng mà anh đã viết để bán cho gia đình ông T với giá 5.200.000 đồng. Anh T và chị L đã nhận tiền có giấy viết tay cầm theo. Hai bên đã đi tới ủy ban xã L để làm thủ tục chuyển nhượng là xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất vườn ở ngày 20/12/2002 do ông T viết gửi về cho bà L làm thủ tục bán đất, ông T đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện A. Sau khi mua đất, vợ chồng ông T đã trồng chè và hiện nay đang trồng tràm trên đất, không có ai tranh chấp gì. Nay ông T kiện đòi lại đất, ông T không chấp nhận vì ông T, bà L và ông T đã thống nhất bán đất, do ông T không về được nên đã viết giấy bán đất gửi về cho bà L thay mặt ông T bán đất và đã có xác nhận của ủy ban xã L. Nay nếu Tòa án xác định có căn cứ vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất và ông T muốn lấy lại đất thì yêu cầu gia đình ông T trả lại cho vợ chồng ông T tiền đất theo giá thị trường hiện nay là 35.000.000 đồng/m ngang x 52 m = 1.820.000.000 đồng thì vợ chồng ông T sẽ thu hoạch tràm để giao thửa đất số 89 cho gia đình ông T.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2002, vợ chồng bà Nguyễn Thị T và Trần Văn T đã thỏa thuận với chị gái của ông Trần Văn T là bà Trần Thị L và em trai thứ 3 của anh T là Trần Văn T thay mặt anh T với giấy chuyển nhượng mà anh T đã viết vào ngày 20/12/2002, mục đích bán cho gia đình bà T thửa đất tại xóm 3, xã L (Nay là thôn 2), giá chuyển nhượng là 5.200.000 đồng. Ngày 23/11/2002, anh T và chị L viết giấy bán đất vườn cộng nhà ở diện tích cụ thể, ông T và chị L đã nhận đủ số tiền mua đất. Từ đó đến nay ông T bà T sử dụng thửa đất ổn định không tranh chấp với ai. Nay ông T khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất và trả lại đất thì bà T không đồng ý. Nếu Tòa án xác định có căn cứ vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất và ông T muốn lấy lại đất thì yêu cầu gia đình ông T trả lại cho vợ chồng bà T tiền đất theo giá thị trường hiện nay là 35.000.000 đồng/m ngang x 52 m = 1.820.000.000 đồng thì vợ chồng bà T sẽ thu hoạch tràm để giao thửa đất số 89 cho gia đình ông T.

Tại phiên toà hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L, bà Trần Thị L, ông Trần Quốc H, bà Đặng Thị T, bà Nguyễn Thị H, anh Trần Thanh L và anh Trần Quyết C vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà L, bà L, ông H, bà T, bà N, anh L và anh C trình bày:

- *Bà Trần Thị L trình bày:* Họ tên cha Trần Văn N và mẹ là Hg Thị S. Cha mẹ có 1 mảnh vườn số 89 và 01 ngôi nhà tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An, có từ trước năm 1970. Sau khi các con đã lập gia đình riêng, chỉ có vợ chồng em trai là Trần N T và Đặng Thị T sử dụng nhà và đất của cha mẹ. Từ khi cha mẹ mất, khoảng năm 1995, gia đình T T chuyển vào nam sinh sống nên bà L qua lại quét dọn, hương khói cho cha mẹ. Đến năm 2002, sức khỏe bà L yếu nên không đi lại trông coi nương vườn của cha mẹ được nên em trai là Trần Văn T đã bàn với bà L bán nương vườn của cha mẹ. Sau đó bà Nguyễn Thị T hỏi mua nên ông T đã viết giấy bán đất. Tuy nhiên, cán bộ địa chính xã yêu cầu người đứng tên thửa đất là bà Đặng Thị T nên yêu cầu vợ chồng ông T bà T về ký nhưng sau đó bà L đã nhờ ông Nguyễn Đình N viết giấy bán đất, ông T đã cầm giấy bán đến đến nhà bà T bán đất và nhận tiền 5.200.000 đồng, ông T đưa cho L 2.000.000 đồng. Sau khi mua đất thì ông T bà T đã dỡ nhà, trồng chè. Việc bán đất và nhà của cha mẹ là do bà L và ông T tự ý bán, không hỏi ý kiến của bà L, ông H và ông T. Đến năm 2017, ông T biết bà L và ông T bán đất nên đã thương lượng với vợ chồng ông T bà T để chuộc lại đất hương hỏa của cha mẹ để làm nhà thờ nhưng vợ chồng ông T không đồng ý. Nay ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất và yêu cầu vợ chồng ông T trả lại đất của cha mẹ thì bà L cũng đồng ý và trả lại tiền cho ông T và bà T.

- *Bà Trần Thị L và ông Trần Quốc H trình bày:* Cha mẹ bà L, ông H là ông Trần Văn N, sinh năm 1917, mất năm 1985 và bà Hg Thị S, sinh năm 1920, mất năm 1977. Ông N và bà S sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị L sinh năm 1949, ông Trần Quốc H sinh năm 1953, ông Trần N T sinh năm 1960 và ông Trần Văn T sinh năm 1963 (Đã chết năm 2022). Khi ông N và bà S còn sống, có khai hoang và sử dụng 1 mảnh vườn và làm nhà sinh sống tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Chị em bà L lần lượt lập gia đình riêng, thoát ly gia đình cha mẹ. Năm 1985 ông Trần N T lấy vợ là Đặng Thị T và ở trong nhà cha mẹ trên mảnh đất đó. Sau khi cha mẹ mất thì vợ chồng Trần N T và Đặng Thị T tiếp tục sử dụng đất và nhà của cha mẹ. Thửa đất này sau đó được bà Đặng Thị T đăng ký tên trong sổ địa chính đất đai tại xã L là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An nhưng chưa được cấp bìa đỏ. Đến năm 1995, gia đình ông Trần N T và vợ là Đặng Thị T đã chuyển gia đình vào sinh sống tại huyện P, tỉnh Kiên Giang nên bà Trần Thị L ở nhà đi lại trông coi vườn nhà, quét dọn, hương khói thờ cúng cho cha mẹ. Đến năm 2002, ông Nguyễn Văn T ở huyện P về quê chữa bệnh và thấy chị mình là Trần Thị L đã già yếu, không đủ sức khoẻ trông coi vườn nhà của cha mẹ nên bà L và ông T đã tự ý bàn bạc với nhau bán vườn và nhà cho ông Trần Văn T mà không bàn bạc gì với chị em bà L. Đến năm 2017, ông

Trần N T về quê thì mới biết được vườn và nhà bà L và ông T đã bán cho ông T vào năm 2002 và đã báo cho bà L biết sự việc. Sau đó ông T đã tìm cách chuộc lại đất nhưng không T. Nay ông T muốn làm nhà thờ để thờ cúng cha mẹ và đã nhiều lần thương lượng với ông Trần Văn T nhưng ông T không đồng ý. Mặc dù địa phương đã gọi để hoà giải nhưng không T. Nay ông Trần N T kiện ông Trần Văn T để lấy lại đất hương hoả của ông N và bà S là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An thì bà L và ông H cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T theo quy định của pháp luật.

- *Bà Đặng Thị T trình bày:* Cha chồng của bà T là ông Trần Văn N, sinh năm 1917, mất năm 1985 và bà Hg Thị S, sinh năm 1920, mất năm 1977. Ông N và bà S sinh được 5 người con gồm: Chị Trần Thị L sinh năm 1947, chị Trần Thị L sinh năm 1949, anh Trần Quốc H sinh năm 1953, anh Trần N T sinh năm 1960 (Chồng bà T) và em Trần Văn T sinh năm 1963 (Đã mất năm 2022). Năm 1985, bà T kết hôn với ông Trần N T, lúc này ông N đã mất, trong năm 1985 thì mẹ chồng cũng qua đời. Sau khi kết hôn thì vợ chồng bà T về sống chung cùng với bà S trên 1 mảnh vườn và nhà của bà S và ông N, tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Sau khi ông N và bà S chết thì vợ chồng bà T tiếp tục sử dụng đất và nhà của bà S và ông N. Thời gian này ông T chồng bà T đi làm ăn công tác ở huyện P tỉnh Kiên Giang, bà T ở nhà chăm lo gia đình. Trong quá trình sinh sống trên mảnh đất của ông N bà S thì bà T đã đứng ra kê khai đăng ký thửa đất và ký tên trong sổ địa chính đất đai tại xã L là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An nhưng chưa được cấp bìa đỏ. Đến năm 1995, gia đình bà T đã chuyển vào huyện P, tỉnh Kiên Giang sinh sống. Nên bà Trần Thị L ở nhà đi lại trông coi vườn nhà, quét dọn, hương khói thờ cúng. Năm 2017 ông T về quê thì mới biết được vườn và nhà của ông N và bà S là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An bà L và ông T đã bán cho ông Trần Văn T vào năm 2002 nhưng không thông qua ý kiến hay bàn bạc gì với anh chị em trong gia đình. Sau đó gia đình đã liên lạc với ông T để chuộc lại đất nhưng không được. Nay gia đình ông T muốn làm nhà thờ để thờ cúng cha mẹ và đã nhiều lần thương lượng với ông Trần Văn T nhưng ông T không đồng ý. Nay ông Trần N T kiện ông Trần Văn T để lấy lại đất hương hoả của cha mẹ là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An thì bà T cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

- *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Chồng bà H là ông Trần Văn T sinh năm: 1963 (Đã chết), ông T là con ông Trần Văn N và bà Hoàng Thị S. Bà H và ông T kết hôn năm 1994 và đã sinh được 2 người con là Trần Thanh L sinh năm 1995 và Trần Quyết C sinh năm 1996. Tuy nhiên, đến năm 2004, thì bà H và ông T ly hôn, không sống chung với nhau nữa. Sau khi ly hôn thì bà H và ông T không liên lạc với nhau. Sau đó ông T làm gì bà không biết, không liên quan đến bà H. Nay ông Trần N T kiện ông Trần Văn T yêu cầu ông T trả lại thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại

thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An thì bà H không có ý kiến gì và không liên quan. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Anh Trần Thanh L và anh Trần Quyết C trình bày:* Bố anh L và anh C là ông Trần Văn T sinh năm: 1963 (Đã chết), ông T là con ông Trần Văn N và bà Hg Thị S, anh L và anh C là cháu nội của ông N và bà S. Bố mẹ anh L và anh C là ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H, kết hôn năm 1994 và đã sinh được anh L và anh C. Tuy nhiên, đến năm 2004, thì ông T và bà H ly hôn, không sống chung với nhau nữa. Đến năm 2021 thì ông T bị bệnh hiểm nghèo mất, không để lại di chúc và không dặn dò gì. Hiện nay, anh L và anh C được biết, năm 2002 ông T và bà O Trần Thị L đã bán thửa đất của ông bà nội để lại là thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An cho ông Trần Văn T. Nay gia đình các bác muốn làm nhà thờ cúng tổ tiên, ông bà thì không còn đất để làm. Nay ông Trần N T kiện ông Trần Văn T yêu cầu ông T trả lại thửa số 89, tờ bản đồ số 6 tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An là đất hương hỏa của ông bà nội để lại thì anh L và anh C đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Tại phiên tòa hôm nay, những người làm chứng là ông Nguyễn Công T, ông Trần Văn T, ông Phạm Đăng T và bà Võ Thị L vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông T, ông T, ông T và bà L trình bày:*

Ông Nguyễn Công T trình bày: Ông Nguyễn Công T làm trưởng thôn 2, xã L thời điểm trước năm 2002 đến năm 2025. Thời điểm ông T làm trưởng thôn, ông có xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất, tuy nhiên, việc mua bán đất giữa chú T chị T cho anh T, ông T không tham gia bàn bạc, ông T chỉ xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất, ai đưa giấy để cho ông T xác nhận ông T không nhớ.

Ông Trần Văn T trình bày: Vào thời điểm năm 2002, ông T phụ trách công tác địa chính tại xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Vào thời điểm đó thì bà L và ông T có đến đưa cho ông T 1 giấy xin chuyển nhượng đất vườn ở. Sau khi kiểm tra hồ sơ tại xã thì thửa đất xin chuyển nhượng lại mang tên ông T bà T nên ông T không xác nhận và bà L ông T có trình bày là đất đó có nguồn gốc là của ông bà nhưng bà T ở cùng nên ghi tên bà T. Nên ông T yêu cầu ông T bà T phải về cùng làm thủ tục. Sau một thời gian thì bà L có mang 1 giấy chuyển nhượng có chữ ký của ông T đến và trình bày do ở xa ông T không về được mà chị em trong nhà đã thống nhất nên ông T viết giấy chuyển nhượng gửi về và có xác nhận của xóm trưởng nên ông T đã xác nhận nhận vào đơn chuyển nhượng vào ngày 06/01/2023 với nội dung là: "Tạm thời cho 2 bên chuyển nhượng, sau này có bìa đỏ đề nghị 2 hộ đến để làm thủ tục theo quy định của pháp luật". Tuy nhiên, sau đó, khi ông T đang làm cán bộ địa chính xã L thì không nhận được việc 2 bên đến làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Đăng T trình bày: Vào năm 2003, khi ông Thế đang giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã L, có xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002. Tuy nhiên, nội dung mua bán đất giữa 2 gia đình ông T không tham gia chứng kiến. Do sự việc đã lâu nên ông T không nhớ rõ nội dung.

Bà Võ Thị L trình bày: Thời điểm năm 2002, bà L làm thủ quỹ của UBND xã L, phụ trách thu lệ phí chuyển nhượng đất theo biên lai thu tiền ngày 06/1/2002, số 10857, chữ ký người thu tiền là chữ ký của bà L, sau khi thu tiền thì nộp tiền vào Kho bạc theo quy định. Bà L không biết nội dung chuyển nhượng đất giữa các bên, ai là người nộp lệ phí chuyển nhượng đất theo biên lai bà L không nhớ, không biết.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật: Vụ án đã được thụ lý, giải quyết theo đúng trình tự tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định pháp luật; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng đã có đầy đủ lời khai và có đề nghị xét xử vắng mặt. Nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 30, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 130, Điều 131, Điều 132, Điều 137, Điều 146, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 274, Điều 280, Điều 281 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 229; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã được bổ sung của nguyên đơn; Vô hiệu giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002; Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thu hoạch 3.249,2 m^2 cây gỗ tràm trồng trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An và có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần N T và các đồng thừa kế của ông Trần Văn N và bà Hg Thị S 3.249,2 m^2 đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49); Buộc ông Trần N T có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T tổng số tiền: 213.798.000 đồng (Trong đó: Số tiền trả lại là 5.200.000 đồng, số tiền bồi thường là 208.598.000 đồng); Về án phí và lệ phí: Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ông Trần N T phải nộp 10.689.000 đồng án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ; Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao lại cho ông Trần N T số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân huyện A xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2022, nguyên đơn yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An giữa bà Trần Thị L và ông Trần Văn T với ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T (giấy bán đất vườn, nhà ở ngày 23/11/2002) và buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T trả lại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung yêu cầu: Yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002).

Xét nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện nhưng vẫn thuộc quan hệ pháp luật và nội dung cần giải quyết của yêu cầu ban đầu và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét yêu cầu khởi kiện đã được bổ sung của nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 70; Điểm a khoản 2 Điều 210; Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng có đề nghị giải quyết vắng mặt. Xét việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không cản trở và không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. Nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với "Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An theo "Giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002" và theo "Giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002".

Xét thấy, thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, TBĐ số 49), tại thôn 3, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An có diện tích ghi trong sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã L có diện tích 1.794,9 m^2 mang tên Đặng Thị T là vợ của ông Trần N T. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh tại UBND xã L và hiện trạng thu được qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 89 (Thửa số 16) có diện tích 3.249,2 m^2 là diện tích bao gồm của các thửa đất vườn ở số 89 (1.794,9 m^2), thửa đất L nghiệp số 17 (449,9 m^2) và 1 phần của thửa đất L nghiệp số 802 (1.004,4 m^2), có nguồn gốc do ông Trần Văn N và bà Hg Thị S khai hoang và sử dụng từ trước năm 1970, theo sổ mục kê đất vườn ở lập năm 1994, tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị T (Con dâu ông Trần Văn N và bà Hg Thị S,

bà T là vợ ông Trần N T). Năm 2002, ông Trần Văn T (em trai ông Trần N T) chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn T. Theo bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2012, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 được đo đạc lại T thửa số 16, tờ bản đồ số 49, được quy chủ tên chủ sử dụng đất là ông Trần Văn T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thời điểm đo đạc không có nhà ở sử dụng trên thửa đất nên thửa đất số 89 (Thửa mới số 16) được xác đinh là loại đất trồng cây lâu năm.

Xét giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002, được lập giữa ông Trần Văn T với ông Trần Văn T, người làm chứng là bà Trần Thị L, có nội dung "Tôi là con trai thứ 3 của ông Trần Văn N, nay cha mẹ tôi qua đời, tôi lại đi công tác xa, không có ai bảo quản nên làm giấy này bán cho anh Trần Văn T với số tiền 5.200.000 đồng"; Đối với giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 được lập giữa ông Trần Văn T, bà Đặng Thị T với ông Trần Văn T có nội dung "Gia đình tôi có một mảnh vườn khoảng 4 sào, cùng với vườn là nhà 2 gian, nay do điều kiện công tác ở xa tại cơ quan L nghiệp P, tôi phải đưa vợ con vào trong đó sinh sống, nên nhà vườn không có ai trông nom và bảo quản. Nay tôi chuyển nhượng cho ông Trần Văn T toàn bộ vườn và nhà và từ nay ông T có quyền sử dụng mảnh vườn trên theo quy định pháp luật nhà nước – Người viết Trần Văn T". Tại giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 này có xác nhận của xóm trưởng xóm 3, cán bộ địa chính xã L và xác nhận của UBND xã L.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Nay là thửa số 16, tờ bản đồ số 49) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của ông Trần Văn N và bà Hg Thị S tạo dựng, phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã L về nguồn gốc và hiện trạng thửa đất. Sau khi ông N và bà S mất không để lại di chúc, thửa đất này chưa chia cho các đồng thừa kế là các con của ông N và bà S gồm bà Trần Thị L, bà Trần Thị L, ông Trần Quốc H, ông Trần N T và ông Trần Văn T. Tuy nhiên, năm 2002, ông T và bà L đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn T theo giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 nhưng không được sự thống nhất của L, ông H và ông T. Do bà L và ông T không có quyền chuyển nhượng đất của ông N và bà S để lại khi chưa có sự thống nhất của các đồng thừa kế, ông T và bà L đã tự ý thực hiện giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 89 (Thửa số 16) là vi phạm điều cấm của luật. Bên cạnh đó, tại giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 ghi tên người chuyển nhượng là "Trần Văn T và vợ là Đặng Thị T" nhưng nguyên đơn cho rằng ông không viết giấy chuyển nhượng và tên của ông là "Trần N T" chứ không phải tên "Trần Văn T" và vợ ông là Đặng Thị T không ký vào giấy chuyển nhượng. Hơn nữa theo bà Trần Thị L khai: Giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 là do bà L nhờ ông Nguyễn Đình N viết (Kết quả xác minh ông N đã chết) và theo biên lai thu tiền lệ phí chuyển nhượng đất số 10857 ngày 06/1/2002, không ghi lệ phí chuyển nhượng

thửa đất nào, địa chỉ ở đâu, hơn nữa theo giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 thì biên lai thu lệ phí chuyển nhượng đất do ông T giao nộp được lập trước khi lập giấy chuyển nhượng đất.

Từ những nhận định trên, xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 89 (Nay là thửa số 16) được mua bán giữa bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với ông Trần Văn T theo giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 là không hợp pháp do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp nên không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 30 Luật Đất đai năm 1993. Vì vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 89 (Nay là thửa số 16) giữa bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với ông Trần Văn T đã vi phạm điều cấm của luật về nội dung hợp đồng. Nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 131, Điều 132 và Điều 137 của Bộ Luật Dân sự năm 1995. Vì vậy, cần tuyên bố vô hiệu đối với giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 là có căn cứ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An có diện tích 3.249,2 m^2, có vị trí: Phía bắc giáp thửa đất số 802; Phía nam giáp thửa đất số 13, đường, thửa đất số 37 và thửa đất số 38; Phía đông giáp thửa đất số 18 và thửa đất số 36; Phía tây giáp thửa đất số 5, thửa đất số 327 tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An theo Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2012 của UBND xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Trên thửa đất số 89 vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T đang trồng 3.249,2 m^2 cây gỗ tràm đã đến kỳ thu hoạch (Trồng năm 2019 – 3 đến 5 năm tuổi). Vì vậy, cần buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thu hoạch 3.249,2 m^2 cây gỗ tràm trồng trên thửa đất số 89 (Thửa số 16) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An và có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần N T và các đồng thừa kế của ông Trần Văn N và bà Hg Thị S 3.249,2 m^2 đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An.

[2.2] Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu:

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần N T thống nhất đại diện các đồng thừa kế bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T tiền thiệt hại do giao dịch dân sự bị vô hiệu theo quy định của pháp luật. Đối với ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T cũng yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu, yêu cầu gia đình ông Trần N T bồi thường cho vợ chồng ông T bà T trị giá thửa đất là 1.820.000.000 đồng.

Xét yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự của các đương sự là cần thiết, có căn cứ và hợp pháp. Tuy nhiên, cần xem xét xác định lỗi của các bên để xác định mức bồi thường phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2.2.1] Xác đinh mức độ lỗi của các bên thấy rằng: Trong quá trình chuyển nhượng đất, ông Trần Văn T đã biết thửa đất ông Trần Văn T chuyển nhượng có nguồn gốc là của cha mẹ ông T và trong giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 do ông T viết đã ghi rõ: "Tôi là con trai thứ 3 của ông Trần Văn N, gia đình tôi được UBND xã cấp cho 1 nền đất ở thuộc thôn 3 … do điều kiện cha mẹ tôi qua đời, tôi lại đi công tác xa, không có ai bảo quản nên làm giấy này bán cho anh Trần Văn T với số tiền 5.200.000 đồng". Hơn nữa, sau khi hai bên làm giấy này đến gặp cán bộ địa chính xã để xác nhận và đã được cán bộ địa chính xã giải thích làm lại giấy chuyển nhượng và có xác nhận vào giấy chuyển nhượng ngày 20/12/2002 nội dung: "Tạm thời cho 2 bên chuyển nhượng, sau này có bìa đỏ đề nghị 2 hộ đến để làm thủ tục theo quy định của pháp luật". Tuy nhiên, sau đó, các bên vẫn không đến UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đối với bên chuyển nhượng là bà Trần Thị L và ông Trần Văn T: Mặc dù, biết thửa đất chuyển nhượng là của cha mẹ để lại, chưa bàn bạc các đồng thừa kế nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và nhờ người viết giấy chuyển nhượng. Vì vậy, trong trường hợp này cần xác định các bên đều có lỗi và mức độ lỗi tương đương nhau làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Vì vậy, cần buộc mỗi bên chịu trách nhiệm 1/2 giá trị thiệt hại.

[2.2.2] Xác định thiệt hại: Tại thời điểm năm 2002, trị giá thửa đất hai bên trao đổi mua bán và đã giao nhận số tiền là 5.200.000 đồng. Tại thời điểm hiện nay, theo kết quả định giá thửa đất số 89 (thửa số 16) có giá nhà nước quy định là: 113.722.000 đồng; Theo giá thị trường có giá là 422.396.000 đồng. Vì vậy, giá trị quyền sử dụng thửa đất để xác định thiệt hại được xác định theo giá thị trường chuyển nhượng vào thời điểm xét xử sơ thẩm là 422.396.000 đồng (Bốn trăm, hai mươi hai triệu, ba trăm chín mươi S nghìn đồng). Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T định giá thửa đất có giá là 1.820.000.000 đồng và yêu cầu gia đình ông Trần N T bồi thường là không có có căn cứ.

Do mức độ lỗi được xác định của các bên tương đương nhau làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Nên cần buộc ông Trần N T trả cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T số tiền mua ban đầu là 5.200.000 đồng (Năm triệu, hai trăm nghìn đồng) và bồi thường giá trị chênh lệch trị giá thửa đất sau khi trừ số tiền mua ban đầu là 5.200.000 đồng, trị giá thửa đất còn lại là 417.196.000 đồng (Bốn trăm mười bảy triệu, một trăm chín mươi S nghìn đồng). Nên cần buộc ông Trần N T bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch giá thửa đất tương đương 1/2 lỗi đã được xác định, tương đương với số tiền là 208.598.000 đồng (Hai trăm linh tám triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn đồng). Tổng cộng, ông Trần N T có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T tổng số tiền là: 213.798.000 đồng (Hai trăm mười ba triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

[3] Về án phí và lệ phí: Về án phí: Do yêu cầu của ông Trần N T được chấp nhận nên ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng án

phí dân sự sơ thẩm. Do ông Trần N T phải thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền và bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T nên ông Trần N T phải nộp 10.689.000 đồng án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần N T đã nộp toàn bộ chi phí là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nay yêu cầu ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T chịu lệ phí theo quy định là có căn cứ. Vì vậy, cần buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T chịu 1/2 lệ phí theo quy định của pháp luật, tương đương với số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng).

Ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp và có căn cứ nên được chập nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Áp dụng: Điều 30, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 130, Điều 131, Điều 132, Điều 137, Điều 146, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 274, Điều 280, Điều 281 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Khoản 4 Điều 70, Điểm a khoản 2 Điều 210, khoản 1 Điều 244; Điều 227, Điều 228, Điều 229; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

2/ Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã được bổ sung của nguyên đơn.

- Vô hiệu toàn bộ giấy bán đất vườn + nhà ở ngày 23/11/2002 được lập giữa ông Trần Văn T với ông Trần Văn T và giấy chuyển nhượng đất vườn nhà ở ngày 20/12/2002 được lập giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị T với ông Trần Văn T.

- Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thu hoạch 3.249,2 m^2 cây gỗ tràm trồng trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49) tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An và có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần N T và các đồng thừa kế của ông Trần Văn N và bà Hg Thị S 3.249,2 m^2 đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6 (Thửa số 16, tờ bản đồ số 49), có vị trí: Phía bắc giáp thửa đất số 802; Phía nam giáp thửa đất số 13, đường, thửa đất số 37 và thửa đất số 38; Phía đông giáp thửa đất số 18 và thửa đất số 36; Phía tây giáp thửa đất số 5, thửa đất số 327 tại thôn 2, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An theo Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2012 của UBND xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An.

- Buộc ông Trần N T có nghĩa vụ trả lại và bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T tổng số tiền: 213.798.000 đồng (Hai trăm mười ba triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng) (Trong đó: Số tiền trả lại là 5.200.000 đồng, số tiền bồi thường là 208.598.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án chưa thực hiện xong nghĩa vụ phải thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

3/ Về án phí và lệ phí:

- Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần N T phải nộp 10.689.000 đồng (Mười triệu, S trăm tám mươi chín nghìn đồng) án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ (Đã nộp 300.000 đồng ngày 18/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Nghệ An), số tiền án phí ông Trần N T phải nộp còn lại là: 10.389.000 đồng (Mười triệu, ba trăm tám mươi chín nghìn đồng).

- Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao lại cho ông Trần N T số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đồng bị đơn có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 9 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND huyện A
- Chi cục THADS huyện A
- Các đương sự
- Lưu HSVA+VPTA.

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

Hoàng Thị Lệ Hằng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND huyện A
- Chi cục THADS huyện A
- Các đương sự
- Lưu HSVA+VPTA.

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

Hg Thị Lệ Hằng