TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **98**/2024/DS-PT
Ngày: 17-4-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Nguyễn Trung Hưng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đồng Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 252/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 191/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2020).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1986.

Địa chỉ thường trú: Khu phố B, phường P, thành phố Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Phường H, thành phố Đ, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ Bà **Trương Tú A**, sinh năm 1982.

+ Ông **Nguyễn Trung K**, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Anh, ông Kiên: Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1986.

Địa chỉ thường trú: Khu phố B, phường P, thành phố Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Phường H, thành phố Đ, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Huỳnh Nhật P1**, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện X, tỉnh Y.

+ Ông **Đoàn Huỳnh V1**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà **Đoàn Thị D**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông **Đoàn Huỳnh L1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ **Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th**.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A.

(Ông V có mặt; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại các đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đoàn Thị D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Do không có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 03/10/2001, bà Nguyễn Thị L có thỏa thuận, thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay cho bà Nguyễn Thị Kim T với diện tích 240m^2, đất có chiều ngang là 6m, dài là 40m, nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai với giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Ngay sau khi việc chuyển nhượng hoàn tất, bà Nguyễn Thị L đã bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn

Thị Kim T sử dụng ổn định từ đó đến nay. Bà Nguyễn Thị Kim T liên tục đốc thúc bà Nguyễn Thị L làm thủ tách đất sang tên nhưng bà Nguyễn Thị L hẹn hết lần này sang lần khác.

Do chính sách đất đai tại địa phương, đồng thời bà Nguyễn Thị Kim T có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nhận chuyển nhượng. Đầu năm 2010, bà Nguyễn Thị Kim T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp toàn bộ hồ sơ nêu trên tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L theo giấy biên nhận số 4464. Nhưng sau đó, bà Nguyễn Thị Kim T được thông báo là thửa đất nhận chuyển nhượng nêu trên nằm trong quy hoạch nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Kim T đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị L và đã thanh toán tiền đầy đủ, bà Nguyễn Thị L cũng đã bàn giao đất cho bà Nguyễn Thị Kim T sử dụng từ đó đến nay, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị L. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Kim T vẫn thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện L từ năm 2010 cho đến nay. Đến năm 2020, bà Nguyễn Thị Kim T được thông báo là đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Trương Tú A là con gái của bà Nguyễn Thị L.

Ngày 22/07/2020, bà Nguyễn Thị Kim T có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị L tại Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết với bà Nguyễn Thị L. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim T được biết, đất tranh chấp đã được bà Trương Tú A ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Trung K ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Huỳnh Nhật P1. Do đó, bà Nguyễn Thị Kim T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trương Tú A ngày 15/10/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa ông Nguyễn Trung K với ông Huỳnh Nhật P1 ngày 09/12/2020.

Bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng viết tay ngày 03/10/2001 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Kim T và Nguyễn Thị L có chữ ký xác nhận làm chứng của chồng và các con của bà Nguyễn Thị L là ông Trương Văn I, bà Trương Tú A và ông Nguyễn Duy L2. Chữ ký của bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A đã được Phân Viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định và kết luận là chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A.

Bà Nguyễn Thị Kim T đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng và đã được bà Nguyễn Thị L giao đất sử dụng ổn định, có sự chứng kiến của nhiều người, nhất là khi xây công trình trên đất thì chính bà Nguyễn Thị L là người chỉ ranh, chỉ mốc để xây dựng. Quá trình sử dụng đất từ năm 2001 đến nay, không ai có ý kiến gì, bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A và ông Nguyễn Trung K không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì. Để có chứng cứ xác định đất đã được bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất lại cấp cho bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A, bà Nguyễn Thị Kim T đã ghi âm thể hiện bà Nguyễn Thị L xác nhận là đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T. Bà Trương Tú A xác nhận là do nhà nước cấp nhầm giấy chứng nhận thửa đất có nhà trọ cũng là thửa số 10 và không có tranh chấp, nhưng sau đó bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A không đồng ý làm thủ tục để bà Nguyễn Thị Kim T được đứng tên quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị L được ký kết ngày 03/10/2001 tuy có vi phạm các quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Kim T đã sử dụng ổn định, trồng cây, xây dựng công trình trên đất, không bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L và con gái là bà Trương Tú A là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến phản đối và cũng thừa nhận là đất cấp nhầm nên không có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu Tòa án:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 03/10/2001 giữa bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 144 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện L ký kết giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A ngày 15/10/2014.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003459 giữa ông Nguyễn Trung K (do bà Trương Tú A ủy quyền) và ông Huỳnh Nhật P1 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th ngày 09/12/2020.

- Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T trả lại đất.

Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 thửa số 10 và thửa số 11, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, bà và bà Nguyễn Thị Kim T không có tranh chấp nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T, để bà Nguyễn Thị Kim T có cơ sở yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã nhận chuyển nhượng theo hiện trạng đất đang sử dụng như hiện nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đúng quy định pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Huy V là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T về việc có nhận chuyển nhượng thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai từ bà Nguyễn Thị L. Bà Nguyễn Thị L khẳng định là không có sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Kim T.

Nguồn gốc thửa đất này do ông Nguyễn Thế S là cha ruột của bà Nguyễn Thị L khai phá và sau đó cho bà Nguyễn Thị L từ năm 2001 với diện tích khoảng

2.000m^2. Từ năm 2001 đến năm 2013, phần đất này bà Nguyễn Thị L vẫn quản lý, sử dụng. Đến năm 2013, bà Nguyễn Thị L bán một phần diện tích đất khoảng 238m^2 cho con gái là bà Trương Tú A. Sau đó, bà Trương Tú A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Từ năm 2013 đến nay, bà Trương Tú A vẫn quản lý và sử dụng thửa đất này. Trong thời gian quản lý, sử dụng bà Trương Tú A vẫn thế chấp tài sản và ngân hàng cho vay vẫn thẩm định bình thường đối với tài sản này.

Khoảng năm 2016, do là chỗ quen biết vì bà Nguyễn Thị Kim T là mẹ nuôi của bà Trương Tú A nên bà Trương Tú A có cho bà Nguyễn Thị Kim T mượn thửa đất này để đổ xỉ than. Vì là chỗ thân tình nên bà Trương Tú A cho mượn mà không đòi hỏi bất cứ điều gì. Đến năm 2020, bà Trương Tú A thấy bà Nguyễn Thị Kim T lợp mái và yêu cầu tháo dỡ nhưng gia đình bà Nguyễn Thị Kim T không đồng ý. Tháng 04/2020, bà Trương Tú A có yêu cầu trả lại thửa đất này nhưng bà Nguyễn Thị Kim T có ý định chiếm đoạt và không trả.

Tháng 12/2020, bà Trương Tú A sang nhượng lại thửa đất này cho ông Huỳnh Nhật P1. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì bà Nguyễn Thị Kim T lại ngang nhiên khởi kiện và cho rằng đây là tài sản của bà.

Việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T là không có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T để đảm bảo lợi ích cho các bên khi thực hiện giao dịch ngay tình, đúng quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Huy V là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trương Tú A và ông Nguyễn Trung K trình bày:

Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị L. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T để đảm bảo lợi ích cho các bên khi thực hiện giao dịch ngay tình, đúng quy định pháp luật.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản của ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A đã được nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L. Thửa đất này ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định lâu dài và đã nhiều lần thế chấp vay vốn Ngân hàng đúng quy định.

Việc tranh chấp không có căn cứ của bà Nguyễn Thị Kim T đã gây cản trở giao dịch về tài sản nêu trên của ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A, đồng thời việc chiếm giữ đất không có căn cứ của bà Nguyễn Thị Kim T đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A. Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A có yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải trả lại tài sản là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A.

2. Quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Nhật P1 do bà Trương Tú A là người đại diện hợp pháp trình bày:

Trên thực tế thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được bà Trương Tú A bán cho ông Huỳnh Nhật P1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/12/2020 tại Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th. Do đó, việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T là không có căn cứ do thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp và khi công chứng chuyển nhượng không có tranh chấp cũng như bị ngăn chặn.

Tòa án thụ lý vụ án và cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn việc đăng ký quyền sở hữu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông Huỳnh Nhật P1. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T để đảm bảo lợi ích cho các bên khi thực hiện giao dịch ngay tình, đúng quy định pháp luật. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Ông Đoàn Huỳnh V1 trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T, không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của bà Trương Tú A và ông Nguyễn Trung K. Ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th do ông Vũ Trung Th làm đại diện trình bày:

Vào ngày 09/12/2020, ông Nguyễn Trung K (đại diện cho vợ chồng) và ông Huỳnh Nhật P1 có yêu cầu Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L. Theo đó bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Trung K, bà Trương Tú A, bên nhận chuyển nhượng là ông Huỳnh Nhật P1. Người yêu cầu công chứng cung cấp giấy tờ gồm: giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng ủy quyền. Đồng thời người yêu cầu công chứng đề nghị Văn phòng công chứng soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ theo quy định, Công chứng viên giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia giao dịch. Văn phòng Công chứng soạn thảo hợp đồng và những người yêu cầu công chứng đã tự đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đồng ý và ký tên vào từng trang của hợp đồng. Tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; quyền sử dụng đất còn trong hạn sử dụng; quyền sử dụng đất không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc cấm chuyển dịch tài sản.

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, giữa vợ chồng ông Nguyễn Trung K, bà Trương Tú A với ông Huỳnh Nhật P1 theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40 và Điều 41 Luật Công chứng; nội dung công chứng phù hợp với quy định tại Điều 168 và Điều 188 Luật đất đai. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Trung K, bà Trương Tú A với ông Huỳnh Nhật P1

được Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th công chứng số 003459, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2020 là đúng với quy định pháp luật.

Nay đương sự yêu cầu hủy hợp đồng nêu trên, Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th đề nghị Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Ông Đoàn Huỳnh L1 và bà Đoàn Thị D trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Đinh Thị D1 vào năm 2015 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 261582 vào ngày 15/6/2015.

Giáp ranh đất của ông bà là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G của bà Nguyễn Thị Kim T đang quản lý, sử dụng. Ranh giới của 02 thửa đất là tường nhà của ông bà. Năm 2018, ông bà sửa lại nhà như hiện nay. Quá trình sử dụng đất, ông bà và bà Nguyễn Thị Kim T không có tranh chấp với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1223/2022 ngày 12/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, thì ranh giới hiện trạng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 62 thị trấn G có sai lệch so với ranh giới theo bản đồ địa chính là 0,2m. Ông bà và bà Nguyễn Thị Kim T không có tranh chấp với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất, nên ông bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông bà không có yêu cầu khởi kiện độc lập, ông Đoàn Huỳnh L1 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, Điều 184, Điều 185, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 130, Điều 131, Điều 133, Điều 139, Điều 690, Điều 691, Điều 693, Điều 705, Điều 706, Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 121, Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 129, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133, Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 3, Điều 30, Điều 31, Điều 73, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai được ký kết ngày

03/10/2001 giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị Kim T.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trương Tú A đã được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 144, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/10/2014 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung K với ông Huỳnh Nhật P1 đã được Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 003459, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2020 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 35.523.000 đồng (Ba mươi lăm triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất, giám định và thẩm định giá.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008073 ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Nai. Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A còn phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Kim T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân L theo biên lai thu số 0004468 ngày 18/11/2020 và số 0006892 ngày 20/10/2022.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/10/2023, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

- Ngày 05/10/2023, bà Trương Tú A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà với ông Kiên.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận.

Tại giấy sang nhượng vườn ngày 03/10/2001, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T một miếng vườn trồng xoài ngang 6m, dài 40m (nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 62, diện tích 211m^2) tại khu T, thị trấn G, huyện L với giá 10.000.000 đồng. Xác nhận đã nhận đủ tiền, thỏa thuận nộp thuế, có chồng bà L là ông Trương Văn I (đã chết), bà Trương Tú A (con bà L, ông I), ông Nguyễn Duy L2 (con bà L) ký tên và ghi họ tên tại giấy sang vườn (BL 03).

Tại Kết luận số 4954/C09B ngày 03/12/2021 của Phân Viện Khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký, chữ viết là của bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A (BL 190); 01 USB ghi âm bà T cung cấp có nội dung về việc bà L xác định có chuyển nhượng đất cho bà T (BL 62-64); những người làm chứng có mặt tại phiên tòa cam kết xác nhận giọng nói tại các đoạn ghi âm là của bà Nguyễn Thị L và của bà Trương Tú A (BL 393). Ngoài ra, sau khi bà T nhận chuyển nhượng từ bà L, bà T là người quản lý, sử dụng trồng cây, dựng nhà, xây hàng rào trên đất và khi xây dựng hàng rào bà L cũng là người chỉ ranh đã được ông Nguyễn Đình Tr là người xây hàng rào xác nhận.

Tại điểm b.2, tiểu mục 2.1, mục 2 và điểm b.3, tiểu mục 2.2, mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *"Nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất; bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ diện tích đất, thì Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đó"*; *"Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó"*.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A cho rằng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62, diện tích 211m^2, tại khu T, thị trấn G, huyện L cho bà T mượn để làm nơi đổ xỉ than nhưng đây chỉ là lời trình bày của ông K, bà Tú A nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà T không thừa nhận. Lời khai của những người làm chứng sinh sống tại địa phương đều xác định đất đang tranh chấp là do bà L chuyển nhượng cho bà T.

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 Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2001 giữa bà và bà Nguyễn Thị L. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A ngày 15/10/2014. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung K (do bà Trương Tú A ủy quyền) và ông Huỳnh Nhật P1 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th ngày 09/12/2020.

Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A về việc yêu cầu bà trả lại đất. Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 thửa số 10 và thửa số 11, tờ bản đồ số 62 thị trấn Gia Ray, bà và bà Đoàn Thị D không có tranh chấp nên không có yêu cầu. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện để bà tiến hành các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L cho rằng bà T khởi kiện yêu cầu là không có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện để đảm bảo lợi ích cho các bên khi thực hiện giao dịch ngay tình, đúng quy định pháp luật.

[2.1] Tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện, ngày 03/10/2001 bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị L thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn ngang 6m, dài 40m tại khu phố T, thị trấn G, huyện L giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Các bên có lập giấy "Biên nhận sang vườn" có chữ ký xác nhận của bà L và bà T. Ngoài ra, còn có chữ ký của bà Trương Tú A, ông Trương Văn I và ông Nguyễn Duy L2 (BL 163). Bà L không thừa nhận có việc sang nhượng đất cho bà T, diện tích đất này vẫn do bà L quản lý, sử dụng từ năm 2001 và đã được bà chuyển nhượng cho bà Trương Tú A vào năm 2014.

Diện tích đất đang tranh chấp ngang 06m, dài 40m được ghi nhận tại giấy "Biên nhận sang vườn" do bà T cung cấp nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 62, thị trấn G, huyện L. Tại Kết luận số 4954/C09B ngày 03/12/2021 của Phân Viện Khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký, chữ viết là của bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Kim T còn cung cấp đoạn băng ghi âm giọng nói của bà Nguyễn Thị L và bà Trương Tú A thể hiện có việc chuyển nhượng, nội dung này cũng phù hợp với nội dung tại giấy "Biên nhận sang vườn" ngày 03/10/2001 và những người làm chứng có mặt tại phiên tòa cam kết xác nhận giọng nói tại các đoạn ghi âm là của bà Nguyễn Thị L và của bà Trương Tú A.

[2.2] Tại thời điểm các đương sự thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử

dụng đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định. Đến tháng 05/2013, bà Nguyễn Thị L mới đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 08/2013. Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Luật Đất đai năm 1993 thì người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có năng lực hành vi dân sự; người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không trái pháp luật, đạo đức xã hội; đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai; bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G giữa bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị L đã không tuân thủ đầy đủ các quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã vi phạm quy định về đất chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai và vi phạm quy định về hình thức hợp đồng được quy định tại khoản 4 Điều 131 và Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đã vi phạm quy định về điều kiện nhưng đến năm 2013 diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không bị coi là vô hiệu do vi phạm quy định mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T theo hướng dẫn tại điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình".

[2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trương Tú A đã được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 15/10/2014 và giữa ông Nguyễn Trung K với ông Huỳnh Nhật P1 đã được Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 09/12/2020.

Đất đã chuyển nhượng cho bà T, bà L và bà Tú A đều biết rõ, nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L không thông báo cho bà T thực hiện các thủ tục sang tên theo quy định, mà bà L lại tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tú A để thế chấp vay vốn ngân hàng. Việc thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Tú A là vô hiệu do giả tạo, mục đích để bà Tú A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng để vay vốn ngân hàng.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà Tú A do vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tú A với ông Huỳnh Nhật P1 đã được Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th chứng nhận, tuy nhiên quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông Huỳnh Nhật P1 chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì hợp đồng chuyển nhượng này cũng bị xem là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không có yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không xem xét giải quyết.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A: Yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà Tú A do vô hiệu, nên không làm phát sinh quyền của bà Tú A đối với thửa đất này, nên không cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc của bà Tú A và ông Nguyễn Trung K.

[4] Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà L, bà Tú A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không còn có tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp, nên không có căn cứ để xem xét, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Kháng cáo của bà L, bà Tú A không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Trương Tú A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

Áp dụng các Điều 130, 131, 133, 139, 690, 691, 693, 705, 706, 707, Điều 711 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 121, 122, 124, 127, 129, 688, 689, 697, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 133, 163, 165, 166, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 3, 30, 31, 73, 79 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai được ký kết ngày 03/10/2001 giữa bà Nguyễn Thị Kim T với bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trương Tú A đã được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai chứng thực số 144, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/10/2014 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung K với ông Huỳnh Nhật P1 đã được Văn phòng Công chứng Vũ Trung Th, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 003459, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2020 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 62 thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 35.523.000 đồng (Ba mươi lăm triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất, giám định và thẩm định giá.

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008073 ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông Nguyễn Trung K và bà Trương Tú A còn phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004468 ngày 18/11/2020 và số 0006892 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trương Tú A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà Trương Tú A đã nộp theo biên lai thu số 0008875 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L được tính trừ án phí dân sự phúc thẩm bà Trương Tú A phải chịu. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện L;
- TAND huyện Xuân Lộc;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Long Châu