

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 10/2024/DS-PT

Ngày: 09-01-2024

V/v “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tranh chấp tuyên bố Hợp đồng ủy quyền vô hiệu*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: 1. Ông Trần Quốc Vũ;

2. Ông Nguyễn Văn Bình;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 12 năm 2023 và ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 336/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”; “*Tranh chấp tuyên bố Hợp đồng ủy quyền vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 384 /2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Bạch H, sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ A, ấp H, xã T (nay là ấp H, xã T), huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: Số E, đường C, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Tăng Văn T1, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969; cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Bà Mai Thị Kim H1, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khu phố D, phường C, Thành Phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978; có mặt.

Ông Lâm Văn N, sinh năm 1980; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 và anh Nguyễn Quốc D, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ F, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.4. Anh Dương Văn D1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ A, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Nơi cư trú hiện nay: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.5. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.6. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1986 và ông Phan Thanh T3, sinh năm 1985; nơi cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.7. Ông Dương Văn M1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ A, ấp H, xã T (nay là ấp H, xã T), huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Bạch H, sinh năm 1955; Tổ 1, ấp H, xã T (nay là ấp H, xã T), huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: Số E, đường C, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.8. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Tiến D2 – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng T4 – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T12; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.9. Bà Đặng Thị Bạch T5, sinh năm 1997. Nơi cư trú: ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5: Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1960, nơi cư trú: Số C, ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An Theo Giấy ủy quyền đề ngày 26-12-2022; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.10. Văn phòng C2; địa chỉ: Số D, đường N, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn H2 – Trưởng Văn phòng, vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Thông C1, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.12. Anh Trần Văn P1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Tổ C, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lâm v Nghĩa là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bạch H và ông Dương Văn Đ là vợ chồng, chung sống không có con chung, ông Đ có 03 người con riêng là Dương Văn Đ1 (tên gọi khác D3), Dương Thị T7, Dương Văn M1. Bà H, ông Đ có 01 phần đất diện tích 1.278 m² tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân

huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-5-2012. Đến ngày 09-6-2012, con ông Đ là bà Dương Thị T7 chết. Sau đó, ông Đ chết thì bà H sống nuôi ông Dương Văn M1 bị bệnh tâm thần có sổ lĩnh trợ cấp bảo trợ xã hội. Vì hoàn cảnh khó khăn, bà H đã đem giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên Dương Văn Đ, Nguyễn Thị Bạch H giao cho bà Đào Thị L3 giữ để nhận số tiền 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng lo cho ông Dương Văn M1. Ngày 01-6-2015, bà H gửi ông M1 vào Cơ sở bảo trợ xã hội Minh Đ2 “Mái ấm Mây Ngàn” mục đích bà H có thời gian kiếm tiền lo trị bệnh cho ông M1. Trong thời gian năm 2015, bà C, ông T1 biết bà H cần tiền xoay sở nên hướng dẫn bà H thủ tục có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy mới, sau đó bà H chuyển nhượng để có tiền. Nhưng thời điểm này, bà H báo bà C, ông T1 đã giao giấy đất cho người khác giữ, để nhận số tiền 30.000.000 đồng lo trang trải gia đình. Tuy nhiên, bà C kêu ông Trần Văn T8 hướng dẫn bà H làm thủ tục có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiến hành kê khai cấp giấy đất khác cho bà H và trong khi ghi giấy tờ, ông T8 kêu bà H không khai các hàng thừa kế (ông Đ1 và các con Dũ, D2), ông T8 đòi chi phí thủ tục là 21.000.000 đồng nên bà H đã mượn tiền của bà N1, lấy tiền đặt cọc của anh Trần Văn P1 để giao cho ông T8 cho đủ số tiền ông T8 yêu cầu.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với diện tích 989 m², thuộc thửa 264, tờ bản đồ 79 thì ngày 14-9-2016, bà H chuyển nhượng đất cho anh Trần Văn P1 diện tích 289,2 m² mà bà đã nhận tiền cọc trước đó để trả nợ ông T8 và chuộc giấy đất đã thế bà L3. Trong thời gian chờ ra giấy đất cho anh P1, thì bà C tiếp tục nói bà H ủy quyền cho bà C để tiện việc thủ tục sang tên, do vậy bà H chuyển nhượng phần đất 423 m² (ngang 16,5 m), thỏa thuận bán đất theo hợp đồng là 60.000.000 đồng còn giá thực tế thì bà C không nói cho bà biết, không giao nhận tiền thực tế hoặc tiền theo hợp đồng, bà C nói bà H ký tên cùng ngày 13-10-2016, để chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1. Sau đó, bà C, ông T1 chuyển nhượng phần đất diện tích 423 m² cho vợ chồng ông T3, bà L2 và vợ chồng ông T3, bà L2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà T2. Đối với phần đất diện tích 276,8 m², bà C, ông T1 đã chuyển nhượng cho bà T5, bà T5 chuyển nhượng cho ông L1, ông L1 chuyển nhượng tiếp cho bà L3. Thực tế, các phần đất chuyển nhượng cho bà C, ông T1 thì bà H không nhận được tiền, bà H cùng cháu D1 vẫn còn ở trên đất không thấy cơ quan Nhà nước đo đạc, nhưng khi các chủ đất mới (ông T3, bà L2, ông N, bà T2, bà L3) đến xem xét hiện trạng thì bà H cùng gia đình ngăn cản. Gia đình bà H khiếu nại liên tục tại địa phương và kể cả khi ông Lâm Văn N đứng ra xây hàng rào, đổ gạch, vật liệu xây dựng, bà H, anh D1 đã có các đơn tường trình gửi các cơ quan địa phương nên ông N có báo chính quyền địa phương, công an xã đến can thiệp để xây dựng. Đối với phần đất ông L1 bán đất cho bà L3, bà H, bà T5 đã có báo cơ quan chuyên môn là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh T12 biết.

Nay, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9, diện tích 423 m² vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423 m² vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m² vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, anh Lâm Văn N, diện tích đất 423 m² vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m² vô hiệu.

6. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

7. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020, số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với chị Đặng Thị Bạch T5 giả tạo, vô hiệu.

8. Hiện nay, trong quá trình giải quyết ông Trần Văn P1 có về Việt Nam và trình bày tại tòa án đối với phần đất ông P1 mua của bà H hiện bà H đã giao trả tiền cho ông P1 và nhận đất, cá nhân ông P1 cũng đồng ý không tranh chấp gì đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng, ông P1 đã giao trả tài sản (phần đất) lại cho bà H nhận. Hiện nay ông P1 đã về nước. Do đó, bà H có Đơn đề nghị tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 289,2 m² tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan.

Bà Nguyễn Thị Bạch H đã rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 096179 diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24-8-2016, cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 trình bày:

Ông bà không có mối quan hệ với bà H (còn ông Đ có tên gọi khác 8 D), trước khi chuyển nhượng đất cho ông bà thì bà H nói giấy đất gửi cho em bà H giữ khi nào giao đủ tiền sẽ lấy giấy về sang tên. Sau khi, bà C đặt cọc tiền thì bà H nói cho bà C biết giấy đất mất. Bà H nhờ ông T8 làm có mất giấy đất và làm hồ sơ xin cấp lại giấy đất và sau 01 (một) tháng có giấy đất các bên tiến hành thủ tục kê khai đăng ký chuyển nhượng. Trước khi mua đất của bà H, bà biết bà H không có con chung với ông Đ mà ông Đ có 03 người con riêng là Đ1, T7 (chết), M1 (bị tâm thần) nhưng bà H nói là có ai tranh chấp đâu. Vì vậy, ông bà tiến hành thủ tục mua đất với bà H.

Khi bà Nguyễn Thị Bạch H chuyển nhượng đất với vợ chồng ông bà có tiến hành giao tiền trước công Ủy ban nhân dân xã T cũ, không có biên bản giao tiền hoặc giao tài sản gì cả. Sau khi giao tiền xong, các bên vào ký Hợp đồng chuyển nhượng đất, ông bà đưa tiền làm nhiều đợt, tổng cộng phần thứ nhất (là phần bán

cho ông T3, bà L2) giá mua 140.000.000 đồng, giá bán 157.000.000 đồng; phần thứ 2 (là phần bán cho bà Đặng Thị Bạch T5) giá mua 140.000.000 đồng/m, giá bán cho bà T5 là 300.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông bà với bà T5 thực hiện giá bán 300.000.000 đồng, nhận trước 170.000.000 đồng bà T5 còn nợ 130.000.000 đồng, ông bà cũng sẽ yêu cầu giải quyết sau. Sau đó bà T5 không mua nữa mà đề nghị ông bà thực hiện Hợp đồng ủy quyền cho bà T5 chuyển nhượng đất cho thuận tiện dễ dàng, việc bà T5 bán đất cho ông Phạm Văn L1 thì ông bà không biết.

Tóm lại, ông bà không đồng ý theo yêu cầu của bà H, việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ yêu cầu sau nếu ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị Bạch T5 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-5-2020, lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 với bà Đặng Thị Bạch T5 với giá tiền là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Bà T5 giao bà C, ông T1 số tiền 170.000.000 (một trăm bảy mươi triệu) đồng, nợ 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng. Tuy nhiên, trong Hợp đồng chuyển nhượng đất bà C, ông T1 không nêu tài sản trên đất và bà T5 cũng không kiểm tra đất thực tế.

Do quen biết ông Phạm Văn L1, biết ông L1 có nhu cầu mua đất nên bà T5 bàn bạc với vợ chồng bà C, ông T1 về việc sẽ chuyển nhượng lại phần đất diện tích 276,8 m² với giá 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Do nhân viên tiếp nhận hồ sơ đất (không nhớ họ tên) hướng dẫn phải hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện Hợp đồng ủy quyền để thuận tiện nên bà C, ông T1, bà T5 thống nhất đến Văn phòng C2 ngày 05-5-2020, để hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện Hợp đồng ủy quyền cho chị T5 về việc được chuyển nhượng phần đất diện tích 276,8 m². Đến ngày 08-5-2020, giữa bà C, ông T1, bà T5 lại có việc hủy Hợp đồng ủy quyền, việc này do nhân viên Văn phòng công chứng yêu cầu để phù hợp hồ sơ nên các bên thống nhất hủy cùng trong ngày để lập lại Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020, cho bà T5 để thực hiện việc chuyển nhượng cũng là phần đất diện tích 276,8 m² đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 12-5-2020, bà T5 chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông Phạm Văn L1 với giá tiền là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, các bên giao tiền với nhau, cụ thể: ông L1 giao cho bà T5 số tiền 170.000.000 đồng; ông L1 giao cho vợ chồng bà C, ông T1 số tiền 130.000.000 đồng; các bên có làm giấy tờ giao nhận tiền nhưng vì không ai yêu cầu giải quyết hậu quả Hợp đồng chuyển nhượng đất nên bà T5 không cung cấp giấy tờ giao tiền, nếu bà C ông T1 có tranh chấp số tiền 130.000.000 đồng với bà T5 trong vụ án khác thì bà T5 sẽ cung cấp. Khi chuyển nhượng đất cho ông L1 thì bà T5 không có dẫn đi xem xét thực tế đất, còn ông L1 chuyển nhượng cho người khác có xem xét thực tế hay không thì bà T5 không biết.

Tóm lại, bà T5 không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng trong vụ án này, nếu yêu cầu sẽ gửi văn bản khởi kiện vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 01-10-2020, bà và ông L1 có thỏa thuận mua phần đất thửa số 353 tờ bản đồ số 79 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh của ông Phạm Văn L1. Trong hợp đồng mua bán lập tại Văn phòng C2 ngày 01-10-2021, có nêu tại Điều 6 là “Thửa đất không có tranh chấp” và thỏa thuận mua bán là 600.000.000 đồng ông L1 ghi Giấy tay nhận tiền cho bà L giữ đã cung cấp cho Tòa án nhưng trong Hợp đồng ông L1 yêu cầu ghi số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng và do tin tưởng nên bà L không chú ý. Sau đó, lúc đến nhận đất bà L phát hiện trên đất có căn nhà cấp 4 của chủ đất cũ ông Dương Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị Bạch H không cho bà sử dụng đất, bà H cho biết đất tranh chấp từ tháng 5-2020, bà H có Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ thông tin bà H cung cấp, bà L biết là ông L1 đã biết đất tranh chấp từ trước nhưng vẫn cố tình bán đất cho bà. Vì vậy, bà liên hệ ông L1 để giải quyết việc sai hợp đồng nhưng ông L1 không trả lời, bỏ số điện thoại từng liên lạc với bà L. Sau khi hoàn thành giãn cách xã hội vì Covid, bà L phát hiện có người ở trên đất đã mua của ông L1 nên bà L đến Ủy ban nhân dân xã T trình bày sự việc, được cán bộ Ủy ban xã giải thích, yêu cầu bà cung cấp thông tin, địa chỉ của người ở trên đất và yêu cầu bà L đến tòa án giải quyết.

Nay bà L đề nghị Tòa án huyện T, tỉnh Tây Ninh giải quyết với yêu cầu như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu do hợp đồng chuyển nhượng có dấu hiệu lừa dối vì mua đất có tranh chấp.

- Buộc ông L1 hoàn trả lại bà số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định 1,66%/tháng tính từ ngày 01-10-2020 đến ngày giải quyết xong vụ án.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên Nguyễn Thị L, bà L cam kết không thể chấp cầm cố cho ai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn L1 trình bày:

Ông được bà Lê Kim B giới thiệu mua đất của ông Tăng Văn T1 và bà Nguyễn Thị C, diện tích 276,8 m², thửa 353, tờ bản đồ số 79 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE221853, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 08-11-2016, giá mua 350.000.000 đồng. Đến ngày 01-10-2020, ông chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L tại Văn phòng C2, giá 200.000.000 đồng. Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì đất chuyển nhượng qua nhiều người, thủ tục chuyển nhượng không bị ngăn chặn, ông không yêu cầu giải quyết hậu quả việc chuyển nhượng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Thanh T3, bà Lê Thị L2 trình bày:

Ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh từ ông C1, bà P. Tuy nhiên, khi mua đất thì ông C1, bà P chỉ có giấy tay nên khi làm hợp đồng chuyển nhượng, ông bà thực hiện trực tiếp với ông T1 và bà C, giá chuyển nhượng thực tế là 165.000.000 đồng, giá ghi trong hợp đồng 60.000.000 đồng là để giảm thuế. Ông bà giao tiền cho ông C1, bà P. Khi mua, trên đất có căn nhà tạm, không người sử dụng, có chính quyền

địa phương đến đo đạc và cắm cọc, đất không ai tranh chấp. Sau khi, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà đã chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông N, bà T2 với giá 190.000.000 đồng. Sau khi sang nhượng được 02 năm thì có người tranh chấp. Nay ông bà không đồng ý theo yêu cầu của bà H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng đăng ký Bùi Văn H2 trình bày:

Hợp đồng ủy quyền xác lập giữa ông T1, bà C cùng bà T5 vào ngày 08-5-2020, có công chứng thực hiện tại Văn phòng C2 được công chứng viên thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N trình bày:

Ông bà không nhận chuyển nhượng đất trực tiếp vợ chồng bà C, ông T1 mà vợ chồng mua lại của vợ chồng bà L2, ông T3 không nhớ thời gian nhưng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 12-12-2018. Giá chuyển nhượng bao nhiêu không nhớ, thủ tục chuyển nhượng Phòng C3 xong đến Văn phòng Đ chi nhánh T12, đóng thuế, nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ông bà giao tiền cho vợ chồng ông T3, bà L2 nhận tiền tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Khi chuyển nhượng không có tài sản, khi thỏa thuận mua bán thì có đo đạc nhưng có trụ ranh sẵn, vợ chồng xây hàng rào lưới B40 từ năm 2019. Khi xây hàng rào thì có 01 bà lớn tuổi đứng ra ngăn cản không cho xây nên ông bà mời chính quyền chứng kiến cho việc xây dựng. Hiện nay ông bà đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất, không có thể chấp cầm cố cho ai. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến khi sang tên cho vợ chồng ông thì ông bà sử dụng xây hàng rào. Nay bà Nguyễn Thị Bạch H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần diện tích đất này thì ý kiến ông bà không đồng ý hủy vì vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng hợp pháp, trình tự thủ tục đầy đủ không vi phạm nên không đồng ý hủy theo yêu cầu của nguyên đơn, không yêu cầu giải quyết hậu quả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà là vợ ông Dương Văn Đ1 (tên gọi khác D3), sinh năm 1954 chết ngày 10-4-2018, ông Đ1 là con ông Đ, bà H là vợ ông Đ. Bà chung sống với ông Đ1 từ năm 1986, có 02 con chung là Dương Văn D1 và Nguyễn Quốc D, bà và ông D3 ly hôn khi Dương Văn D1 lên 7 tuổi nhưng không đến tòa án tiến hành thủ tục ly thân. Bà không tranh chấp tài sản thừa kế của ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Dương Văn D1, anh Nguyễn Quốc D trình bày:

Ông nội các anh là Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bạch H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03703, ngày 10-5-2012, diện tích 1.278 m², thửa 513, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ông nội anh có 03 người con riêng: cô Dương Thị T7 (đã chết năm 2012, không có con) cha các anh tên Dương Văn Đ1 (tên gọi khác D3) (đã chết năm 2018) và chú Dương Văn M1 (bị tâm thần). Khi ông nội và cha các

anh còn sống cùng bà H và các anh em anh chung sống trong căn nhà thờ cấp 4 được xây dựng trên phần đất nêu trên. Sau khi ông nội và cha các anh mất thì anh em vẫn chung sống trên phần đất trên cho đến nay. Năm 2016, bà H tự ý làm đơn có mất giấy chứng nhận QSDĐ, để được cấp cấp lại 03 giấy chứng nhận do mình bà H đứng tên. Trong khi đó, ông Dương Văn Đ1 (cha các anh vẫn còn sống) và các anh hoàn toàn không biết.

Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất chia làm 03 thửa, bà H đã bán hết, cụ thể như sau:

Ngày 14-9-2016, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79.

Ngày 14-9-2016, bà H chuyển nhượng cho ông Trần Văn P1 diện tích 289,2 m², thửa 354, tờ bản đồ 79.

Ngày 13-10-2016, bà H tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353, tờ bản đồ 79.

Sau khi, bà C, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13-10-2016, ông bà chuyển nhượng diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 cho bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3. Ngày 29-11-2018, bà L2, ông T3, tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T2 và ông Lâm Văn N.

Bà C, ông T1 tiếp tục chuyển nhượng diện tích 276,8 m², thửa 353, tờ bản đồ 79 cho bà Đặng Thị Bạch T5 nhưng không làm hợp đồng chuyển nhượng mà làm hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020. Ngày 12-5-2020, bà T5 đại diện theo ủy quyền cho bà C, ông T1 chuyển nhượng phần đất trên cho ông Phạm Văn L1. Ngày 01-10-2020, ông L1 tiếp tục chuyển nhượng diện tích 276,8 m², thửa 353, tờ bản đồ 79 cho bà Nguyễn Thị L.

Nhận thấy, bà C, ông T1 hướng dẫn bà H khai gian dối mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất mới, mà ông Đ1 và các anh không hề hay biết đến khi Tòa án thụ lý tranh chấp giữa bà H với bà C, ông T1 thì các anh mới biết sự việc trên. Việc bà C ông T1, hướng dẫn bà H đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất, lừa dối chuyển nhượng phần lớn diện tích đất trên cho ông bà, đã xâm phạm trực tiếp quyền lợi của các anh về tài sản thừa kế.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Dương Văn D1, anh Nguyễn Quốc D cùng có yêu cầu độc lập như sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9, diện tích 423 m² vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423 m² vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8m² vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, anh Lâm Văn N, diện tích đất 423 m² vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m² vô hiệu.

6. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

7. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020 số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với chị Đặng Thị Bạch T5 giả tạo, vô hiệu.

8. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 298,2 m² tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan, kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 096179, ngày 24-8-2016, do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thông C1, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ông Nguyễn Thông C1 trình bày:

Ông Cảm nhận chuyển nhượng đất, có ghi giấy tay giao cho vợ chồng ông T1, bà C ngày 27-9-2016 giá 157.000.000 đồng, đưa trước 100.000.000 đồng, còn 57.000.000 đồng, hẹn khi nào ra giấy đất giao đủ tiền. Sau đó, có người giới thiệu vợ chồng ông T3, bà L2 đến mua đất, ông C1 thỏa thuận bán với giá 165.000.000 đồng nên nhờ ông C, bà T1 trực tiếp làm thủ tục chuyển nhượng đất giùm cho ông C1. Giá trị chuyển nhượng là 165.000.000 đồng diện tích 16,5 m ngang dài hết đất nhưng ghi trong hợp đồng là 60.000.000 đồng để giảm thuế, ông Cảm n trực tiếp từ ông T3 bà L2 165.000.000 đồng, giao lại cho ông T1, bà C 57.000.000 đồng. Khi tiến hành thủ tục chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã C4 vợ chồng ông C, bà T1, vợ chồng ông Thiện L4. Nay ông C1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị P trình bày:

Việc chuyển nhượng đất giữa ông C1 và các bên thì bà P không biết, không liên quan.

Người đại diện cho ông Dương Văn M1 (bà Nguyễn Thị Bạch H) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bạch H và ông Dương Văn Đ chung sống không có con chung, ông Đ có 03 người con riêng là Dương Văn Đ1 (tên gọi khác D3), Dương Thị T7, Dương Văn M1. Sau đó, ông Đ chết thì bà H sống nuôi ông Dương Văn M1 bị bệnh tâm thần có sổ lĩnh trợ cấp bảo trợ xã hội. Hoàn cảnh khó khăn bà H đã giao giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên Dương Văn Đ, Nguyễn Thị Bạch H cho bà Đào Thị L3 để nhận lấy số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) để lo cho ông Dương Văn M1. Ngày 01-6-20215, bà H gửi ông M1 vào Cơ sở bảo trợ xã

hội Minh Đ2 “Mái ấm Mây Ngàn” để bà có thời gian kiếm tiền lo cho ông M1 nhưng đến ngày 24-11-2021, Giám đốc cơ sở có giấy xác nhận “anh M1 ở ngày 02-6-2015 đến ngày 16-7-2016 tự bỏ đi trung tâm có cho người đi tìm nhưng không gặp”. Hiện nay, chưa tìm được hoặc biết thông tin cụ thể ông Dương Văn M1, bà H không có ý kiến, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Người đại diện theo ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (ông Nguyễn Hoàng T4) trình bày:

Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 989 m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0009 ngày 24-8-2018, cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

Việc Văn phòng Đ – Chi nhánh T12 lập thủ tục cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số BG 333703 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Dương Văn Đ và và Nguyễn Thị Bạch H vào ngày 10-5-2012, sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24-8-2018, là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Sau đó, bà H có liên hệ Văn phòng Đ – Chi nhánh T12 thực hiện thủ tục tách thành các thửa 352, 353, 354 cụ thể như sau:

1. Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m²:

Ngày 23-9-2016, Bà Nguyễn Thị Bạch H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 thửa đất số 352 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00611, số phát hành CD 040363 ngày 28-9-2016 thửa đất số 352 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m².

Ngày 14-10-2016, bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L2 và ông Phan Thanh T3 thửa đất số 352 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 29-11-2018, bà Lê Thị L2 và ông Phan Thanh T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn N và bà Nguyễn Thị T2 thửa đất số 352 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m². Đồng thời ông Lâm Văn N và bà Nguyễn Thị T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04671, số phát hành CP 293591, ngày 12-12-2018, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hiện nay ông Lâm Văn N và bà Nguyễn Thị T2 không thực hiện đăng ký thế chấp hay biến động gì thửa đất nêu trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T12.

2. Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 79, diện tích 276,8 m²:

Ngày 03-11-2016, bà Nguyễn Thị Bạch H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 thửa đất số 353 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 278,6 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00722, số phát hành CE 221853, ngày 08-11-2016, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 18-5-2020, Bà Nguyễn Thị C và ông Tăng Văn T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L1 thửa đất số 353 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 278,6 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 25-02-2021, ông Phạm Văn L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L thửa đất số 353 (tách thửa 264), tờ bản đồ số 79, diện tích 278,6 m². Đồng thời bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03798, số phát hành ĐĐ 745414, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 79, diện tích 276,8 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hiện nay bà Nguyễn Thị L không thực hiện đăng ký thế chấp hay biến động gì thửa đất nêu trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T12.

3. Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 79, diện tích 289,2 m²:

Ngày 23-9-2016, bà Nguyễn Thị Bạch H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P1 thửa đất số 354, tờ bản đồ số 79, diện tích 289,2 m². Đồng thời ông Trần Văn P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00612, số phát hành CĐ 040365, ngày 28/9/2016 thửa đất số 354, tờ bản đồ số 79, diện tích 289,2 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hiện nay ông Trần Văn P1 không thực hiện đăng ký thế chấp hay biến động gì thửa đất nêu trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T12.

Việc Văn phòng Đ – Chi nhánh T12 lập thủ tục cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số BG 333703 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Dương Văn Đ và và Nguyễn Thị Bạch H vào ngày 10-5-2012 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24-8-2018 là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Văn P1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08-5-2023: Ngày 14-9-2016, anh có nhận chuyển nhượng của bà H phần đất có diện tích 289,2 m² thửa số 354 tờ bản đồ 79 giá 60.000.000 đồng nhưng anh đặt cọc tổng cộng 55.000.000 đồng anh P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 9040365 ngày 28-9-2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Sau đó bà T5 em bà H trả lại tiền cho anh P1 đã nhận xong và nhận lại đất nên anh P1 đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với anh P1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 08-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh, quyết định.

Căn cứ các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 500 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 238, 259 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch H về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”; “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền vô hiệu”.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016 giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9,

diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016 giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

6. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

7. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

8. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020 số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Đặng Thị Bạch T5 vô hiệu.

9. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 289,2 m², tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 096179 diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24-8-2016, cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 040365 thửa số 354, diện tích 289,2 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28-9-2016, cho ông Trần Văn P1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745414 thửa số 353, diện tích 276,8 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18-3-2021, cho bà Nguyễn Thị L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CS04671, sổ phát hành CP 293591, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12-12-2018, cho ông Lâm Văn N, bà Nguyễn Thị T2.

- Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Bạch H diện tích 989

m², thuộc thửa 264, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở T cấp ngày 24-8-2016, cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

10. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Dương Văn D1, anh Nguyễn Quốc D về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”; “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền vô hiệu”:

11. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9, diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

12. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

13. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

14. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

15. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

16. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

17. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020, số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Đặng Thị Bạch T5 vô hiệu.

18. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 289,2 m², tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 096179 diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24-8-2016, cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 040365 thửa số 354, diện tích 289,2 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28-9-2016 cho ông Trần Văn P1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745414 thửa số 353, diện tích 276,8m² tờ bản đồ 79 tọa

lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18-3-2021, cho bà Nguyễn Thị L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04671, số phát hành CP 293591, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12-12-2018, cho ông Lâm Văn N, bà Nguyễn Thị T2.

Bà Nguyễn Thị Bạch H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 276,8 m², thửa 353; diện tích 289,2m², thửa 354; thửa 352, diện tích 423 m² cùng tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

19. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn L1 trả cho bà L số tiền đã nhận 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06-9-2023, bà C có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xử vô hiệu một phần tương ứng giá trị được hưởng của kỷ phần thừa kế của ông Dương Văn Đ1, người thụ hưởng các con ông Dương văn D4 và Nguyễn Quốc D. Không chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần thửa 362 diện tích 423 m² ngày 14-9-2016, giữa bà H với bà C, ông T1.

Ngày 05-9-2023, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lâm Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà H đối với diện tích 423 m² khi mua thực hiện chuyển quyền đúng quy định của pháp luật đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã rào đất lại không ai ngăn cản.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

Đại diện bà C trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà T2 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ *Về tố tụng dân sự:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

+ *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà C. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 và ông Lâm Văn N. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T3, bà L2 với ông N, bà T2 đối với phần đất diện tích 423 m² có hiệu lực. Ông T1, bà C có trách

nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và người thừa kế của ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người tham gia tố tụng: Theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14-4-2023, của anh Dương Văn Đ4 yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với anh Trần Văn P1 diện tích 289,2 m² từ bản đồ 79 đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai anh P1 ngày 08-5-2023, nhưng không đưa vào tham gia tố tụng cấp phúc thẩm đưa anh P1 tham gia tố tụng cho đúng quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.2] về kháng cáo: Ngày 08-8-2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 05-9-2023, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lâm Văn N có đơn kháng cáo. Ngày 06-9-2023, bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo. Kháng cáo của bà T2, ông N, bà C còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị C thấy rằng:

[2.1] Ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bạch H chung sống với nhau năm 1995, không đăng ký kết hôn (bút lục 285). Ngày 10/5/2012, ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bạch H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.278 m² thửa 513 từ bản đồ 25. Ngày 04/9/2013, ông Dương Văn Đ (chết), quá trình chung sống ông Đ và bà H không có con chung, nhưng ông Đ có 03 người con riêng là Dương Văn Đ1 (tự Dương Văn Đ5 – chết 07/4/2018), Dương Thị T7 (chết năm 2012), Dương Văn M1 (bị bệnh tâm thần), tại thời điểm ông Đ chết có ông Đ1, con ông Đ1 và ông M1 đang sống trên đất.

[2.2] Bà H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H và ông Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.278 m² thửa 513 từ bản đồ 25 (Bút lục 270) thế chấp cho bà Đào Thị L3 vay số tiền 30.000.000 đồng. Ngày 10/4/2016, bà H có đơn có mất giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 10/5/2012 (bút lục 21). Ngày 05/7/2016, bà H có văn bản khai nhận di sản thừa kế nhưng khai thiếu người thừa kế là ông Đ1 (bút lục 13,14). Đến ngày 14/8/2016, bà H được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 989 m² thửa 264, bản đồ 79 là chưa đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích pháp của ông Đ1 (các con ông Đ1), ông M1. Từ thửa 264 diện tích 989 m² bà H được tách thành các thửa 352 diện tích 423 m²; thửa 353 diện tích 276,8 m²; thửa 354 diện tích 289,2 m².

[2.3] Ngày 14/9/2016, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 352 diện tích 423 m² cho bà C, ông T1 với giá 60.000.000 đồng. Ông T1 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD9040363 ngày 28-9-2016 (bút lục 126). Ngày 27-9-2016, ông T1 bà C chuyển nhượng phần đất thửa 352 diện tích 423 m² cho ông Cẩm nhận chuyển nhượng đất, có ghi giấy tay giá 157.000.000

đồng, đưa trước 100.000.000 đồng, còn 57.000.000 đồng, hẹn khi nào ra giấy đất giao đủ tiền. Sau đó, có người giới thiệu vợ chồng ông T3, bà L2 đến mua đất, ông C1 thỏa thuận bán với giá 165.000.000 đồng nên nhờ ông C, bà T1 trực tiếp làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T3, bà L2, diện tích 16,5m ngang dài hết đất nhưng ghi trong hợp đồng là 60.000.000 đồng để giảm thuế, ông C nhận tiền trực tiếp từ ông T3 bà L2 165.000.000 đồng, giao lại cho ông T1, bà C 57.000.000 đồng. Nên ngày 13-10-2016, bà C, ông T1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 352 diện tích 423 m² cho bà Lê Thị L2 và ông Phan Thanh T3 (bút lục 127.128,129).

[2.4] Ngày 14-9-2016, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 289,2 m² cho anh Trần Văn P1 giá 50.000.000 đồng. Bà T5 trả tiền cho anh P1, anh P1 trả đất cho bà H (bút lục 199,100,101,102).

[2.5] Ngày 13/10/2016, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 353 diện tích 276,8 m² cho bà C, ông T1 với giá 60.000.000 đồng. Ngày 04-5-2020, ông Tăng văn T10, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Bạch T5 (bút lục 472,473,474). Ngày 05-5-2020, ông T10, bà C ký hợp đồng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T5 diện tích 276,8 m² (bút lục 468,469,470). Ngày 12-5-2020, ông T10, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L1 diện tích 276,8 m² (bút lục 227). Ngày 01-10-2020, ông Phạm văn L5 chuyển nhượng diện tích 276,8 m² cho bà Nguyễn Thị L giá 600.000.000 đồng. Bà L đã được Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA745414 ngày 18-3-2021 (bút lục 255,256,257,258).

[3] Khi nhận chuyển nhượng bà C, ông T10 biết rõ ông Đ có 03 người con riêng là ông Đ1, bà T7 (chết), ông M1 (bị tâm thần) nhưng bà H nói là không có ai tranh chấp đồng ý nhận chuyển nhượng. Do đó cấp sơ thẩm đã tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng từ bà H sang bà C, ông T10 là có căn cứ.

[4] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà C, ông T10 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi cần giải quyết sau. Do đó cấp sơ thẩm đã không đặt ra giải quyết nên cấp phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo này của bà C. Bà C kháng yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N thấy rằng:

[5.1] Ngày 14/9/2016, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 352 diện tích 423 m² cho bà C, ông T10 với giá 60.000.000 đồng. Ông T10 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD9040363 ngày 28-9-2016 (bút lục 126).

[5.2] Ngày 27-9-2016, ông T10 bà C chuyển nhượng phần đất thửa 352 diện tích 423 m² cho ông C nhận chuyển nhượng đất, có ghi giấy tay giá 157.000.000 đồng, đưa trước 100.000.000 đồng, còn 57.000.000 đồng, hẹn khi nào ra giấy đất giao đủ tiền. Sau đó, có người giới thiệu vợ chồng ông T3, bà L2 đến mua đất, ông C1 thỏa thuận bán với giá 165.000.000 đồng. Do đất ông C, bà T10 chưa chuyển quyền sử dụng cho ông C1. Nên ngày 13-10-2016, bà C, ông T10 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 352 diện tích 423 m² cho bà Lê Thị L2 và ông Phan Thanh T3 (bút lục 127.128,129). Nhưng ghi trong hợp đồng là

60.000.000 đồng để giảm thuế, ông Cẩm n trực tiếp từ ông T3 bà L2 165.000.000 đồng, giao lại cho ông T10, bà C 57.000.000 đồng.

[5.3] Bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS00676, ngày 21-10-2016. Ngày 29-11-2018, bà L2, ông T3 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lâm Văn N, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 12-12-2018, ông N, bà T2 được đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh T cấp giấy chứng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS04671, diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 (bút lục 271) xây hàng rào trên đất theo biên bản định giá ngày 21-12-2022 trị giá 62.699.000 đồng.

[5.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N. Về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất: Đảm bảo theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự.

[5.5] Về nội dung: Ông Phan Thanh T3, bà Lê Thị L2 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên được quyền chuyển nhượng cho ông Lâm Văn N, bà Nguyễn Thị T2 theo khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L2, anh T3 với anh N, bà T2 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hai bên thực hiện đúng nội dung hợp đồng về quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất đúng quy định tại Điều 500,501 của Bộ luật dân sự. Bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04671, số phát hành CP 293591, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 79, diện tích 423 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12-12-2018.

[5.6] Căn cứ theo quy định tại Điều 133 BLDS năm 2015:

“2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.

Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa”

[5.7] Căn cứ theo quy định trên, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T3, bà L2, chuyển nhượng cho bà T2, ông N, ông N bà T2 đã đăng ký xác lập thực hiện giao dịch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật vì họ là người thứ 3 ngay tình. Nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật được quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự. Nên lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 29-11-2018 giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[5.8] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà L2 với bà T2, ông N có hiệu lực pháp luật nên bà C, ông T10 không còn quyền sử dụng đất, để hoàn trả cho bà H. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự : “... Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả... ». Như vậy, trong trường hợp này cần buộc ông T10, bà C hoàn trả cho bà H và hàng thừa kế ông Đ khoản tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất thửa 352 diện tích 423 m², cụ thể :

[5.9] Theo biên bản thẩm định giá ngày 21 tháng 12 năm 2022, thể hiện phần đất tại thửa 352 diện tích 423 m² có giá thị trường 60.000.000 đồng/mét ngang x 16,5 mét ngang = 990.000.000 đồng. Nên cần buộc bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Bạch H và các thừa kế ông Đ số tiền 990.000.000 (chín trăm chín mươi triệu) đồng là có cơ sở. Do đó, kháng cáo của bà T2, ông Nghĩa I có căn cứ. Nên lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[6] Bà T5 cho rằng trong thời gian bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T11 và ông T11, bà L2 chuyển nhượng cho bà T2, ông N bà H có khiếu nại. Nhưng bà H không nộp đơn khiếu nại tại văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Ngày 10-8-2020 và ngày 14-01-2021, và ngày 03-01-2021, bà H mới nộp đơn văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T. Đối với anh D4 nộp đơn vào ngày 13-8-2019 và ngày 29-6-2019 vào phòng đăng ký đất đai là nộp đơn sau khi bà C, ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà cho bà Lê Thị L2 và ông Phan Thanh T3 (bút lục 127.128,129).

[7] Bà Nguyễn Thị L6, ông T3 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS00676, ngày 21-10-2016; ngày 29-11-2018, bà L6, ông T3 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lâm Văn N, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 12-12-2018, ông N, bà T2 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh T cấp giấy chứng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS04671, diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 (bút lục 271). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 352 diện tích 423 m² từ bà C, ông T1, sang bà L6, ông T3, từ ông T3, bà L6 sang cho bà T2, ông N trước khi bà H và anh D4 có đơn khiếu nại gửi cho phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tây Ninh. Nên Việc bà T5 cho rằng bà H, anh D4 có đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cơ quan có thẩm quyền dẫn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, từ bà C, ông T1 sang cho bà L6, ông T3, từ ông T3, bà L6 sang cho bà T2, ông Nghĩa I không có căn cứ.

[8] Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Sửa bản án sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 08-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

[9] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với anh Trần Văn P1 diện tích 289,2 m², tờ bản đồ 79 đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, anh P1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh T, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 9040365 ngày 28-9-2016, cho anh P1 đứng tên, nhưng bà T5 đại diện bà H, trả tiền mua đất lại cho anh P1 và anh P1 trả đất cho bà H xong nên anh P1 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với anh P1 nên ghi nhận.

[10] Bà H, người thừa kế của ông Đ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 276,8 m² thửa 353 và diện tích 289,2m² thửa 354 tờ bản đồ số 79, đất tọa lạc tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[11] Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu ở cấp sơ thẩm các đương sự không yêu cầu nên cấp phúc thẩm không giải quyết, các đương sự khởi kiện bằng vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bạch H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn L1 phải chịu 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tăng Văn T1, bà Nguyễn Thị C liên đới phải chịu 43.800.000 (bốn mươi ba triệu tám trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Dương Văn D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận anh D1 tự nguyện chịu phần án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với anh P1 nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008006 ngày 20-3-2023. Hoàn trả cho anh Dương Văn D1 số tiền tạm ứng án phí 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008460 ngày 20-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Anh Nguyễn Quốc D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc D số tiền tạm ứng án phí 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng, trong đó đã nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008005 ngày 20-3-2023 và số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008459 ngày 20-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí 14.889.600 (mười bốn triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006917 ngày 02-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[13] Về chi phí thẩm định phúc thẩm: Số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng bà T5 đại diện bà H đã nộp chi phí xong.

[14] Về án phí phúc thẩm: Bà C kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008534 ngày 06-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Bà T2, ông N kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T2, ông N 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã

nộp theo biên lai thu số 0008536 ngày 07-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh

[15] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 133, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 238, 259 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; căn cứ khoản 1, 2 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C.
2. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N2.
3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 08-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch H về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”; “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền vô hiệu”.
5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9, diện tích 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.
6. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.
7. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016, giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.
8. Lưu thông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018, giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.
9. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.
10. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.
11. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020, số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Đặng Thị Bạch T5 vô hiệu.
12. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 289,2m², tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 096179 diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24-8-2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 040365 thửa số 354, diện tích 289,2 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28-9-2016 cho ông Trần Văn P1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745414 thửa số 353, diện tích 276,8 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18-3-2021 cho bà Nguyễn Thị L.

- Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Bạch H diện tích 989 m², thuộc thửa 264, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở T cấp ngày 24-8-2016 cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

13. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Dương Văn D1, anh Nguyễn Quốc D về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”; “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền vô hiệu”:

14. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-9-2016 giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T9, diện tích 423m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

15. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016 giữa bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3, diện tích đất 423m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

16. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2016 giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

17. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ký ngày 29-11-2018 giữa bà Lê Thị L2, ông Phan Thanh T3 với bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N, diện tích đất 423 m², thửa 352, tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

18. Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bạch H và các đồng thừa kế ông Đ số tiền 990.000.000 (chín trăm chín mươi triệu) đồng giá trị diện tích 423 m².

19. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 diện tích 276,8 m², thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

20. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

21. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08-5-2020 số 1405 ký tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa với bà Nguyễn Thị C, ông Tăng Văn T1 với bà Đặng Thị Bạch T5 vô hiệu.

22. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bạch H với ông Trần Văn P1 diện tích 289,2 m², tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với chủ sử dụng các phần đất có liên quan, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 096179 diện tích 989 m² thửa số 264 tờ bản đồ 79 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24-8-2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 040365 thửa số 354, diện tích 289,2 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28-9-2016 cho ông Trần Văn P1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745414 thửa số 353, diện tích 276,8 m² tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18-3-2021 cho bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị Bạch H, người thừa kế của ông Dương Văn Đ có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 276,8 m², thửa 353; diện tích 298,2 m², thửa 354 cùng tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

23. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L1 với bà Nguyễn Thị L diện tích 276,8 m² thửa 353; tờ bản đồ 79 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Phạm Văn L1 trả cho bà L số tiền đã nhận 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

24. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản:

Buộc ông Tăng Văn T1, bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ liên đới hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.000.000 (ba triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị Bạch H.

25. Chi phí thẩm định ở phúc thẩm: Số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng bà Nguyễn Thị B1 đại diện bà Nguyễn Thị Bạch H đã nộp chi phí xong.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự”.

26. Về án phí:

26.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bạch H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn L1 phải chịu 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tăng Văn T1, bà Nguyễn Thị C liên đới phải chịu 43.800.000 (bốn mươi ba triệu tám trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Dương Văn D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận anh D1 tự nguyện chịu phần án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông P1 nhưng được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008006 ngày 20-3-2023. Hoàn trả cho anh Dương Văn D1 số tiền tạm ứng án phí 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008460 ngày 20-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Anh Nguyễn Quốc D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc D số tiền tạm ứng án phí 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng, trong đó đã nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008005 ngày 20-3-2023 và số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008459 ngày 20-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí 14.889.600 (mười bốn triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006917 ngày 02-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

26.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008534 ngày 06-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T2, ông Lâm Văn N 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008536 ngày 07-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

27. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp 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.

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

Nơi nhận:

- Phòng Kiểm tra NVTAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện TC, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện TC, tỉnh Tây Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Thị Hồng Vân