TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 6 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2023/QĐPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn B1, sinh năm: 1961; Cư trú tại: Ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Tấn P; Cư trú tại: Số đường 3/2, khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu A; Cư trú tại: Đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Võ Tấn T1; Cư trú tại: Ấp Đ, xã P, huyện L, tỉnh Bến Tre; Địa chỉ liên hệ: Đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023).

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

1. Bà Võ Thị T2.

2. Ông Nguyễn Văn P.

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Bùi Thị D.

4. Ông Trần Văn B2.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B2: Bà Bùi Thị D; Cùng cư trú tại: Ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2022).

5. Bà Trần Thị B3; Cư trú tại: Ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B3: Anh Lê Tấn P; Cư trú tại: Đường 3/2, khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021).

6. Bà Lê Thị Thanh B4; Cư trú tại: Đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh B4: Anh Võ Tấn T1; Cư trú tại: Ấp Đ, xã P, huyện L, tỉnh Bến Tre; Địa chỉ liên hệ: Đường T, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023).

7. Anh Nguyễn Văn Đ.

8. Chị Nguyễn Thị Cẩm T3.

9. Chị Trần Thị Q.

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hữu A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Văn B1 và người đại diện hợp pháp là anh Lê Tấn P trình bày:

Năm 2009, do con ông B1 cần vốn làm ăn nên ông B1 thoả thuận vay của ông Nguyễn Hữu A số tiền 380.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 12/9/2009 đến ngày 12/9/2010, không có lập biên nhận vay mà ông A yêu cầu ông B1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 91 (thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long tại Văn phòng Công chứng P vào ngày 12/9/2009. Mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B1. Sau khi vay tiền, ông B1 đóng cho ông A 1 tháng tiền lãi thì ngưng. Khi đến hạn trả vốn do không có khả năng trả nên ông B1 không liên lạc với ông A. Ông A tự ý thực hiện các thủ tục kê khai sang cho ông A đứng tên quyền sử dụng đất mà ông B1 hoàn toàn không biết.

Ông B1 khẳng định không có chuyển nhượng thửa đất 91 và thửa 879 cho ông A, vì trước đây vào năm 2003 và năm 2004 ông đã chuyển nhượng trọn thửa đất 91 (thửa mới 46) cho ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D với giá 110 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng được lập giấy tay, ông và bà B3 đã giao thửa đất 46 cho ông B2, bà D quản lý, canh tác từ năm 2003 cho đến nay và bà D, ông Ba cũng đã giao đủ 110 chỉ vàng 24K cho ông B1 và bà B3. Còn thửa đất 879 (thửa mới là số 7 và thửa 29), ông đã tặng cho bà Võ Thị T2 một phần đất gồm hai liếp thuộc thửa 879 nhưng không biết diện tích cụ thể bao nhiêu. Sau khi nhận đất, bà T2 có xây dựng một căn nhà cấp 4 và sinh sống cho đến nay. Việc tặng cho đất giữa ông và bà T2 chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Đến năm 2010 gia đình ông đi làm ăn xa nên giao lại thửa 879 cho bà T2 quản lý, canh tác. Mặt khác, 02 thửa đất trên là tài sản chung của ông với bà B3 nên ông không có quyền tự quyết định. Do đó, hợp đồng giữa ông với ông A là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay.

Nay ông B1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2009 tại phòng Công chứng P giữa Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Ông B1 đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Hữu A số tiền vay là 380.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi, không thống nhất với yêu cầu phản tố của ông A.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D và ông Trần Văn B2, ông thống nhất tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/06/2003 và ngày 10/04/2004 giữa ông B1 với ông B2, bà D thửa đất số 91 (thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2 mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Võ Thị T1 thì ông không thống nhất. Ông yêu cầu bà T1 trả giá trị phần đất thuộc thửa 29-2, diện tích 1.584,7 m^2, và yêu cầu bà T1, ông P trả lại cho ông phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 29-1, diện tích 2.134,6 m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 06/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hữu A và người đại diện hợp pháp của ông A là anh Võ Tấn T1 trình bày:

Vào ngày 12/9/2009, ông A có nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn B1 các phần đất gồm thửa đất số 91, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2, đất tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 225.720.000 đồng và thửa 879, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 154.280.000 đồng, tổng giá chuyển nhượng là 380.000.000 đồng (tương đương 38.000 đồng/m^2), việc chuyển nhượng có lập hợp đồng ngày 12/9/2009 và được công chứng tại Văn phòng công chứng P. Đến ngày 30/9/2009, ông A được đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 91 và thửa 879.

Cùng ngày 12/9/2009, ông A đã giao cho ông B1 số tiền 380.000.000 đồng, việc giao nhận tiền không có lập biên nhận. Đến cuối tháng 9/2009, ông B1 giao thửa đất 91 cho ông A quản lý sử dụng nhưng ông không có nhu cầu sử dụng nên ông để trống phần đất trên, việc giao đất có sự chứng kiến của địa chính xã C và còn thửa 879 vì trên đất có nhà, ông A không biết nhà của bà T2, ông B1 cho rằng nhà của ông và xin ở lại trên đất khoảng 02 năm và được ông A chấp nhận. Tuy nhiên, khoảng năm 2012 – năm 2013, ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D khởi kiện ông B1 tranh chấp quyền sử dụng đất, thì ông mới phát hiện thửa đất 91 đang do ông B2, bà D trực tiếp quản lý, canh tác và trồng sầu riêng trên đất. Do ông A không có nhu cầu sử dụng đất nên cho bà D tiếp tục canh tác đất, đến khi nào ông A có nhu cầu sử dụng đất thì sẽ yêu cầu bà D di dời trả đất sau.

Nay ông A không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của bà D, ông B2 và có yêu cầu phản tố: Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 12/09/2009 giữa ông B1 và ông A thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2, mục đích

sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/06/2003 và ngày 10/04/2004 giữa ông B1 với ông B2, bà D thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông B1, ông B2 và bà D trả lại thửa đất 91 (46) cho ông. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B1và ông thì ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29) bà T2 đang canh tác sử dụng có gắn liền căn nhà cấp 4 do bà T2 xây dựng, ông đã chuyển nhượng cho bà T2 xong nên thống nhất theo yêu cầu độc lập của bà T2.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D đồng thời đại diện hợp pháp của ông Trần Văn B2 trình bày:

Vào năm 2003, bà và ông B2 nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B1 phần đất ruộng diện tích 3.500m^2, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 07 cây 07 chỉ vàng 24K (tương đượng 22 chỉ vàng 24K/1.000m^2 đất), việc chuyển nhượng có lập tờ sang nhượng thành quả lao động đất ruộng ngày 06/6/2003 và được ban nhân dân ấp V xác nhận ngày 24/11/2009. Cùng ngày 06/6/2003, ông B1 và bà B3 đã giao đất cho bà và ông B2 quản lý sử dụng cho đến nay và bà cũng đã giao đủ vàng cho ông B1 xong. Đến năm 2004, ông B1 tiếp tục chuyển nhượng phần đất ruộng liền kế bên phần đất ruộng bà đang sử dụng diện tích 1.500m^2, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 03 cây 03 chỉ vàng 24K (tương đương 22 chỉ vàng 24K/1.000m^2 đất), việc chuyển nhượng lập tờ sang nhượng thành quả lao động đất ruộng ngày 10/4/2004 và được ban nhân dân ấp V xác nhận ngày 24/11/2009. Cùng ngày 10/4/2004, ông B1 và bà B3 đã giao đất cho bà và ông B2 quản lý sử dụng cho đến nay và bà cũng đã giao đủ vàng cho ông B1 xong.

Sau khi lập giấy tờ sang nhượng đất, được Ban nhân dân ấp V xác nhận và Ủy ban nhân dân xã C xác nhận thì bà yêu cầu bà B3 và ông B1 đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B1 bỏ đi làm ăn xa không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà thực hiện thủ tục sang tên theo quy định. Kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất để quản lý sử dụng cho đến nay thì không có ai đến xem đất hay thông báo với bà là phần đất bà đang quản lý sử dụng đã chuyển nhượng cho người khác. Đến năm 2013, bà khởi kiện ông B1 đến Tòa án

nhân dân huyện Mang Thít nhưng Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bà chưa đủ điều kiện khởi kiện vụ án.

Nay ông bà yêu cầu ông B1, bà B3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B2, bà D với ông B1 theo các giấy tay mua bán lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông A. Đối với yêu cầu phản tố của ông A yêu cầu ông, bà giao thửa đất số 46 (thửa cũ 91) cho ông A, ông bà không đồng ý. Trường hợp yêu cầu phản tố của ông A được chấp nhận thì bà D, ông B2 yêu cầu ông B1trả lại ông B2, bà D 110 chỉ vàng 24 k và buộc ông A phải trả giá trị cây trồng và tài sản trên thửa đất 91 (mới 46) theo biên bản định giá ngày 19/10/2021.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 trình bày:

Phần đất thửa 879 (thửa mới số 29), diện tích 3.719,3m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm và thửa mới số 7, diện tích 226,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc từ cụ Võ Văn Đ1 và cụ Phạm Thị S tặng cho ông Võ Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991. Vào ngày 08/9/2004, cụ Đ1 và cụ S lập tờ di chúc, nội dung di chúc tương phân phần đất diện tích 2.588m^2 tại ấp V, xã C, huyện M cho ông Võ Văn B1 và tương phân cho bà T2 phần đất diện tích 1.612m^2 tại ấp H, xã C, huyện M. Ông B1 cũng thống nhất giao lại phần đất diện tích 1.612m^2 theo di chúc cho bà, phần đất còn lại tại ấp H giao cho ông B1.

Trên phần đất diện tích 1.612m^2 có căn nhà tạm do bà và cụ Đ1, cụ S sinh sống. Đến năm 1998, bà T2 cất lại căn nhà cấp 4, khung cột gỗ, bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lát gạch men, không trần, diện tích khoảng 110m^2. Quá trình sử dụng bà T2 có cất thêm nhà phụ, khung tiền chế, nền gạch tàu, mái tole, diện tích khoảng 85m^2, trồng cây trồng như mít, bưởi, dừa.

Việc ông B1 và ông A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2009 thì gia đình bà T2 không biết. Năm 2011, vợ chồng ông B1 rời khỏi địa phương, không ai liên lạc được và ông A mới đến thông báo đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu gia đình bà T2 di dời ra khỏi phần đất tranh chấp.

Sau đó, ông A khởi kiện ông B1 và bà tại Tòa án nhưng bà thỏa thuận với ông A nhận chuyển nhượng thửa đất số 29, diện tích 3.719,3m^2 và thửa số 7,diện tích 226,4m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2015,

giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 tại Ủy ban nhân dân xã C, ông A rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó, bà T2 tiến hành lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được do ông B1 khởi kiện ông A tại Tòa án.

Nay bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông B1 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2020 giữa bà T2 và ông A đối với thửa đất số 29 và thửa đất số 7.

Trong trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông A đối với thửa đất số 7 và 29 thì giữa ông A và bà tự thoả thuận không yêu cầu Toà án giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B3:

Thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập và ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh B4 do người đại diện hợp pháp anh Võ Tấn T1 trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông A, không có yêu cầu độc lập và ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị Q, chị Nguyễn Thị Cẩm T3 trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của bà T2, không có yêu cầu độc lập và ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 131, Điều 705, Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127, Điều 128, Điều 136, Điều 137 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 122, Điều 123, Điều 166 và Khoản 2 Điều 468 và Điều 500 của Bộ

luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2009 giữa ông Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 46 (thửa cũ là 91), tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; thửa số 7, diện tích 226,4m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 29 diện tích 3.719,3m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm (thửa đất cũ là 879), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long bị vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn B1 và bà Trần Thị B3 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu A số tiền là 380.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông A số tiền là 288.109.700 đồng. Tổng cộng là 668.109.700 đồng (Sáu trăm sáu mươi tám triệu một trăm lẽ chín ngàn bảy trăm đồng).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu A gồm:

Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 12/09/2009 giữa ông B1 và ông A thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay mua bán lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004 giữa ông Võ Văn B1 với ông Trần Văn B2, bà Bùi Thị D thửa đất số 46 (thửa cũ là 91), tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu ông Võ Văn B1, ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D trả lại thửa đất 46 (thửa cũ là 91) cho ông Nguyễn Hữu A.

Yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2009 giữa ông Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004 giữa ông Võ Văn B1 bà Trần Thị B3 và ông Trần Văn B2, bà Bùi Thị D có hiệu lực pháp luật.

Bà Bùi Thị D, ông Trần Văn B2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2 tại các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 02/12/2021 đính kèm bản án).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông Nguyễn Hữu A với bà Võ Thị T2 đối với thửa 7, diện tích 226,4m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 29 diện tích 3.719,3m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm (thửa đất cũ là 879), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P hoàn trả giá trị chiết thửa đất 29-2 cho ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 số tiền là 128.413.700 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm mười ba ngàn bảy trăm đồng).

Bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng chiết thửa đất 29-2, diện tích 1.584,7 m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn), đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P giao trả lại ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 phần đất thuộc chiết thửa 29-1, diện tích 2.134,6m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm và thửa số 7, diện tích 226,4m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm, đất toạ lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 02/12/2021 và trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập ngày 04/7/2022 đính kèm bản án).

Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P di dời toàn bộ các cây mai vàng hiện có trên chiết thửa 29-1 và thửa số 07 để giao trả đất cho ông B1, bà B3.

Ghi nhận tự nguyện của ông B1, bà B3. Ông Võ Văn B1, Trần Thị B3 phải liên đới bồi thường giá trị cây trồng cho bà Võ Thị T1, ông Nguyễn Văn P

tổng cộng là 76.278.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn đồng). Ông B1, bà B3 được quyền quản lý sử dụng toàn bộ các cây trồng trên thửa đất số 7 và 29 -1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, bị đơn ông Nguyễn Hữu A có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2009 giữa ông với ông B1; vô hiệu hợp đồng viết tay của bà D, ông B2 với ông B1; buộc bà D, ông B2 trả lại cho ông phần đất thửa 46, diện tích 5.721,4m^2.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập công nhận cho bà thửa đất số 29, diện tích 3.719,3m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 tại Ủy ban nhân dân xã C giữa bà và ông Nguyễn Hữu A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn là anh Võ Tấn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông A yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông A với ông B1; vô hiệu hợp đồng viết tay của bà D, ông B2 với ông B1; buộc bà D, ông B2 trả lại cho ông A phần đất thửa 46, diện tích 5.721,4m^2. Ông A đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông B2, bà D theo định giá cấp sơ thẩm và trả công tôn tạo làm tăng giá trị đất cho ông B2, bà D tương đương 10% giá trị đất. Thống nhất giá đất theo giá hội đồng định giá cấp sơ thẩm bằng 71.000 đồng/1m^2, không yêu cầu định giá lại. Đối phần đất thửa 29, thửa 7 ông A đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T2 và nhận đủ tiền nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T2 với ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập công nhận cho bà thửa đất số 29, diện tích 3.719,3m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 tại Ủy ban nhân dân xã C giữa bà và ông Nguyễn Hữu A. Thống nhất giá đất theo giá của hội đồng định giá cấp sơ thẩm. Phần đất thửa 29, diện tích 3.719,3m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2 tuy ông B1 đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nhưng từ trước đến nay do bà T2 quản lý, sử dụng trên đất có nhiều cây trồng, hàng rào bao quanh thửa đất và nhà ở của bà T2.

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn ông B1 có anh P trình bày: Thống nhất bản án sơ thẩm. Số tiền 380.000.000 đồng ông B1 nhận của ông A ngày 12/9/2009 là tiền vay. Từ khi vay đến nay ông B1 chỉ đóng 1 tháng lãi, không đồng ý trả lãi cho ông A, chỉ đồng ý trả vốn cho ông A 380.000.000 đồng và ông B1, đồng ý bồi thường cho ông A như án sơ thẩm. Không thống nhất với kháng cáo của ông A, bà T2. Phần đất thửa 46, diện tích 5.721,4m^2 đồng ý giao cho ông B2, bà D quản lý sử dụng vì đã chuyển nhượng và nhận đủ tiền. Thống nhất giá đất theo định giá cấp sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B2 có bà D trình bày: Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004 giữa ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 và ông Trần Văn B2, bà Bùi Thị D và công nhận cho ông B2, bà D được quyền sử dụng thửa đất số 46, diện tích 5.721,4 m^2. Thống nhất giá đất theo định giá cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu A; không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T2; Sửa bản án sơ thẩm.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa 91, thửa 879, diện tích tổng là 9.970m^2. Buộc ông B1, bà B3 phải trả cho ông A số tiền gốc, lãi là 840.143.000 đồng.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông A, bà T2 đối với thửa đất 29, thửa 7, diện tích chung 4.030m^2.

Công nhận cho bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng chiết thửa 29-2, diện tích 1.584,7m^2. Buộc bà T2, ông P hoàn trả giá trị đất cho ông B1, bà B3 số tiền 128.413.700 đồng. Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông B1, bà B3 phần đất thuộc chiết thửa 29-1, diện tích 2.134,6m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A, bà T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Cẩm T3, chị Trần Thị Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Theo xác định của các đương sự và trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 02 tháng 12 năm 2021 thì phần đất tranh chấp thửa số 29, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 3.719,3 m^2, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; thửa số 7, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 226,4m^2, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Võ Thị T2 quản lý, sử dụng và thửa số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế 5.721,4m^2, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Trần Văn B2, bà Bùi Thị D quản lý, sử dụng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thể hiện trên phần đất thửa số 46 có 50 cây sầu riêng 12 năm tuổi, 25 cây sầu riêng 1,5 năm tuổi, vườn ươm hạt mít giống được 08 tháng tuổi và 01 căn nhà cột đúc, mái tole, nền đất, vách lá. Hiện do ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D đang quản lý sử dụng. Trên phần đất thửa đất số 29 có tài sản của bà Thúy, ông Phương, gồm: 50 cây bưởi, 112 cây mít, 17 cây dừa, 13 cây chuối, 01 cây sầu riêng, 06 cây nhãn, 01 cây xoài, 20 cây mai vàng, 01 căn nhà chính khung cột gỗ, bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lát gạch men, không trần xây dựng năm 1998 diện tích 109,98m^2; nhà phụ 1 mái tole, nền gạch tàu, không vách, khung tiền chế diện tích 42,24m^2; nhà phụ 2 khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái lợp lá, không vách diện tích 42,24m^2, mái hiên, sân. Trên thửa đất số 7 có 10 cây mít, 06 cây bưởi, 05 cây dừa.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất giá đất thị trường thửa số 46 là 71.000 đồng/m^2 và thửa đất số 29, thửa số 7 loại đất ở là 230.000 đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm là 71.000 đồng/m^2.

[3] Xét kháng cáo ông A yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông A với ông B1, tại thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2, đất tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Ông A cho

rằng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông B1 là hoàn toàn tự nguyện. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông A đã giao đủ số tiền 380.000.000 đồng cho ông B1 và ông B1 đã giao đất cho ông A. Nhưng vì ông A nhà ở xa và chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông thỏa thuận cho ông B1 tiếp tục canh tác đất, sử dụng nhà 2 năm sẽ bàn giao đất cho ông A. Ngày 30/9/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chỉnh lý mặt 4 Giấy chứng nhận cho ông A đối với hai thửa đất trên. Đến hạn bàn giao đất năm 2011, ông A liên hệ gặp ông B1 nhận đất thì phát hiện thửa đất 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2 do ông B2, bà D canh tác, thửa đất 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2 do bà T2 sử dụng. Ông A đã yêu cầu bà T2 trả nhà đất nhưng bà T2 không đồng ý. Bà T2 thừa nhận lời trình bày của ông A là đúng. Bà T2 cho rằng năm 2011, ông A nhiều lần đến thông báo và yêu cầu gia đình bà di dời ra khỏi phần đất trả lại đất cho ông A. Ông B đến gặp cha mẹ bà thừa nhận đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất thửa 879 cho ông A. Ông B1 khởi kiện cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2009 là nhằm đảm bảo cho số tiền vay 380.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng đến 12/9/2010 đến hạn trả vốn, ông Bài đã đóng cho ông A 1 tháng lãi nhưng ông B1 không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ. Mặt khác, từ khi vay đến nay đã hơn 13 năm nhưng ông B1 không gặp ông A để thỏa thuận lại về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 3844/STNMT ngày 05/11/2021 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định thửa đất 46 có nguồn gốc thuộc thửa 699,tờ bản đồ số 5, diện tích 5940m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã P (năm 1995 thuộc xã C), huyện M; thửa 29, thửa 7 có nguồn gốc thuộc thửa 879, tờ bản đồ số 5, diện tích 4030m^2, đất tọa lạc tại xã A, huyện M do Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bài ngày 23/9/1991 đến ngày 30/9/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chỉnh lý mặt 4 Giấy chứng nhận cho ông A do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/7/2015 ông A có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 29, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.719,3m^2, loại đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm diện tích 3.419,3m^2 và thửa số 7, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,4m^2. Căn cứ, trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của ông B1 khởi kiện cho rằng căn cứ để xác định giao dịch chuyển nhượng giữa ông B1 với ông A ngày 12/9/2009 là

giả tạo vì giá đất chuyển nhượng quá thấp so với thị trường nhưng ông B1 không cung cấp được giá đất thị trường thời điểm năm 2009 tại khu vực phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận giá đất thực tế của thửa 91 (thửa mới 46) và thửa đất 879 (thửa mới 29, thửa 7) là ngang nhau và các đương sự thừa nhận giá đất khu vực có phần đất tranh chấp từ năm 2009 đến nay không biến động nhiều và trong vụ án này các đương sự đồng ý xác định giá đất thị trường hiện nay thửa số 46 là 71.000 đồng/m^2 và thửa đất số 29, thửa số 7 loại đất ở là 230.000 đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm là 71.000 đồng/m^2. Theo quy định tại Quyết định số 31/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định giá đất nông nghiệp cây lâu năm khu vực 4 (khu vực thuộc xã C, vị trí phần đất tranh chấp) là 35.000 đồng/1m^2 và đất ở giá 100.000 đồng/1m^2. Xét ông A cho rằng giá đất ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa 91(thửa mới 46), thửa đất 879 (thửa mới 29, thửa 7) bằng 380.000.000 đồng tương đương 38.000 đồng/1m^2 là hoàn toàn phù hợp.

Do đó, án sơ thẩm nhận định không có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông A với ông B1, tại thửa đất số 91 (thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2, đất tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long nhằm che giấu hợp đồng vay là có căn cứ theo quy định tại Điều 121, Điều 122, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005 và ông Bài cũng không kháng cáo phần này của bản án sơ thẩm.

[4] Xét thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B1 ngày 23/9/1991.Vào năm 2003, 2004 ông Võ Văn Bài chuyển nhượng cho bà Bùi Thị D và ông Trần Văn B2 toàn bộ thửa đất 91 (thửa mới 46), diện tích 5.940m^2, giá 110 chỉ 24K. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay và có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông B2, bà D đã giao đủ số vàng cho ông B1 và ông B1 đã giao toàn bộ thửa đất 91(thửa mới 46), diện tích 5.940m^2 cho bà D, ông B2 quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông B2, bà D đã cải tạo đất, trồng cây, gồm: 50 cây sầu riêng 12 năm tuổi, 25 cây sầu riêng 1,5 năm tuổi, vườn ươm hạt mít giống được 08 tháng tuổi và xây dựng 01 căn nhà cột đúc, mái tole, nền đất, vách lá.

Theo bà D trình bày, sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông B2, bà D nhiều lần yêu cầu bà B3 và ông B1 đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông bà sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B1

hẹn lần lượt và sau đó bỏ đi làm ăn xa nên ông, bà không thể thực hiện thủ tục sang tên theo quy định. Đến năm 2013, bà D, ông B2 khởi kiện ông B1 đến Tòa án nhân dân huyện Mang Thít nhưng Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án với lý do ông bà không cung cấp được địa chỉ của ông B1. Phần đất trên ông B2, bà D sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Năm 2009, khi ông B1 chuyển nhượng thửa 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.721,4m^2 cho ông A thì bà không hay biết, ông A không đến gặp ông bà tranh chấp phần đất trên.

Căn cứ Điều 691 Bộ luật dân sự 1995, điểm b3 tiểu mục 2.3 Mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình và quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức thì "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017 chưa được công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ của mình thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó". Công nhận giao dịch chuyển nhượng đất lập tờ sang nhượng thành quả lao động đất ruộng ngày 06/6/2003 và được ban nhân dân ấp V xác nhận ngày 24/11/2009 và tờ sang nhượng thành quả lao động đất ruộng ngày 10/4/2004 và được ban nhân dân ấp V xác nhận ngày 24/11/2009 giữa ông B1 với ông B2 đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực. Vì vậy, án sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 5.721,4m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm cho ông B2, bà D là phù hợp pháp luật. Do đó, ông A kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 tại phòng Công chứng P giữa Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 5.721,4m^2 và buộc ông B2, bà D trả lại phần đất trên cho ông A là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Xét phần đất thửa 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2 năm 2003 ông B1chuyển nhượng hợp pháp cho ông B2, bà D nhưng năm 2009 ông B1 lại thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông A. Ngày 30/9/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hữu A và ngày 14/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cho

ông Nguyễn Hữu A là vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 tại phòng Công chứng P giữa Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 5.721,4m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2, toạ lạc tại xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên, do hai thửa đất trên tọa lạc hai nơi khác nhau và nội dung giao dịch các chủ thể tham gia cũng khác nhau. Do đó, căn cứ Điều 135 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì phần giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 tại phòng Công chứng P giữa Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 5.721,4m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long bị vô hiệu không ảnh hưởng đến nội dung chuyển nhượng đối với thửa 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2.

[6] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với thửa đất 91(thửa mới 46): Theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên và Tòa án phải xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên buộc ông Bài, bà Bảy phải trả cho ông A số tiền đã nhận chuyển nhượng đất là 225.720.000 đồng.

Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Ông B1 năm 2003 đã chuyển nhượng thửa đất 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940m^2 cho ông B2, bà D và đã nhận đủ 110 chỉ vàng 24k nhưng không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng cho ông B2, bà D đến năm 2009 lại chuyển nhượng tiếp cho ông A. Còn ông A tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất phần đất trên ông B2, bà D đang quản lý, sử dụng nhưng không xác minh làm rõ, sau khi nhận chuyển nhượng không canh tác sử dụng đến năm 2015 mới phát hiện và phát sinh tranh chấp dẫn đến bên ông B2, bà D đầu tư trồng cây ăn trái và xây dựng nhà trên đất. Do đó, ông B1 và ông A có lỗi ngang nhau nên mỗi bên phải chịu tương đương ½ thiệt hại. Tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận phần đất trên từ năm 2003 đến nay ông B2, bà D quản lý và đầu tư san lấp, trồng cây, cất nhà, ông B1, ông A không canh tác nên không phát sinh thiệt hại.

Về trượt giá đất: Tại phiên tòa, các bên xác định giá 71.000 đồng/m^2 làm giá thị trường để làm cơ sở giải quyết vụ án nên đối với thửa đất 46: 71.000

đồng/m^2 x 5.721,4m^2 = 406.219.400 đồng - 225.720.000 đồng = 180.499.400 đồng/2 = 90.249.700 đồng.

Như vậy, ông B1, bà B3 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A số tiền đã nhận và phần thiệt hại do trượt giá là: 225.720.000 đồng + 90.249.700 đồng = 315.969.700 đồng. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông An.

[7] Đối với thửa 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2, toạ lạc tại xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B1 ngày 23/9/1991 (đến năm 1995 theo bản đồ Chương trình đất đã chia tách ấp thửa 879 ghi nhận thuộc xã C). Ngày 30/9/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hữu A. Ngày 14/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận thửa 29, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.719,3m^2, mục đích sử dụng: đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 3.419,3m^2 và thửa 7, tờ bản đồ số 13, diện tích 226,4m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Hữu A.

Xét ông B1 cho rằng thửa đất 879 (thửa mới là số 7 và thửa 29), ông đã tặng cho bà Võ Thị T2 một phần đất gồm hai liếp thuộc thửa 879 nhưng không biết diện tích cụ thể bao nhiêu. Việc tặng cho đất giữa ông và bà T2 chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, ông B1 vẫn đứng tên giấy chứng nhận phần đất đã tặng cho bà T2. Phần còn lại ông B1 vẫn canh tác sử dụng. Tuy nhiên, bà Thúy cho rằng phần đất thửa số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2 từ trước đến nay bà canh tác quản lý, sử dụng, ông B1 không có sử dụng nhưng phần đất trên do ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không tranh chấp. Bà T2 thừa nhận do giữa bà với ông B1 là anh em, khi ông B1 chuyển nhượng đất cho ông A năm 2009 tuy không thông báo cho bà biết nhưng hiện nay ông Bài gặp rất nhiều khó khăn về kinh tế, ông B1 đã bỏ địa phương đi làm ăn xa, không còn nhà, tài sản ở địa phương nên bà không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông B1 và không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa đất 879 (thửa mới 29, thửa 7). Do đó, căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005 ông B1 là chủ sử dụng phần đất trên nên ông B1 có quyền định đoạt chuyển nhượng cho ông A. Vì vậy, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa đất 879 (thửa mới 29, thửa 7), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030m^2 giữa ông B1, ông A ngày 12/9/2009 là có hiệu lực.

Ông A nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ ông B1, bà T2 không phản đối, không tranh chấp. Ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2 giữa ông A, bà T2 ngày 22/12/2020 là hợp pháp. Ông A thừa nhận bà T2 đã giao đủ tiền 550.000.000 đồng cho ông A. Tại phiên tòa bà T2, ông A kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2020 giữa ông A với bà T2 đối với phần đất 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2. Xét sự thoả thuận giữa ông A, bà T2 đối với thửa đất là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật nên được công nhận. Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2020 giữa ông A với bà T2 đối với thửa đất 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2 là hợp pháp.

Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của ông A, bà T2, công nhận cho bà T2 được quyền sử dụng thửa đất số 29, diện tích 3.719,3m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 tại Ủy ban nhân dân xã C giữa bà T2 và ông Nguyễn Hữu A.

Xét án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông Nguyễn Hữu A với bà Võ Thị T2 đối với thửa 7, diện tích 226,4m^2 và thửa 29 diện tích 3.719,3m^2. Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P hoàn trả giá trị chiết thửa đất 29-2 cho ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 số tiền là 128.413.700 đồng. Buộc bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P giao trả lại ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 phần đất thuộc chiết thửa 29-1 diện tích 2.134,6m^2 là không phù hợp nên sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Ý kiến kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa 91, thửa 879, diện tích tổng là 9.970m^2. Buộc ông B1, bà B3 phải trả cho ông A số tiền gốc, lãi là 840.143.000 đồng. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông A, bà T2 đối với thửa đất 29, thửa 7, diện tích chung 4.030m^2. Công nhận cho bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng chiết thửa 29-2, diện tích 1.584,7m^2. Buộc bà T2, ông P hoàn trả giá trị đất cho ông B1, bà B3 số tiền 128.413.700 đồng. Buộc bà Võ Thị Th2, ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông B1, bà B3 phần đất thuộc chiết thửa

29-1, diện tích 2.134,6m^2 và thửa số 7, diện tích 226,4m^2 là không phù hợp với nhận định tại đoạn [3,4,5,6] của bản án này nên không được chấp nhận.

[9] Án phí dân sự:

Ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bị đơn là 315.969.700 đồng x 5% = 15.798.400 đồng. Tuy nhiên, ông B1 sinh năm: 1961, bà B3 sinh năm: 1962 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2020/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì đương sự trên thuộc đối tượng miễn án phí.

Ông Nguyễn Hữu A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Bùi Thị D, ông Trần Văn B2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không 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 vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu An. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thúy. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ điểm b3 tiểu mục 2.3 Mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 13, Điều 691, Điều 705, Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 121, Điều 122; Điều 127, Điều 128, Điều 135, Điều 136, Điều 137, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 122, Điều 123, Điều 166 và khoản 2 Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của

Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Bài.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 400, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2009 giữa ông Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 91 (thửa mới là 46), tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Võ Văn B1 và bà Trần Thị B3 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu A số tiền là 225.720.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông An số tiền 90.249.700 đồng. Tổng cộng là 315.969.700 đồng (Ba trăm mười lăm triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khỏan 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu A về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 12/09/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa đất số 91(thửa mới 46), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.940 m^2 mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay mua bán lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004 giữa ông Võ Văn B1 với ông Trần Văn B2, bà Bùi Thị D thửa đất số 91 (thửa mới là 46), tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu ông Võ Văn B1, ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D trả lại thửa đất 91 (thửa mới là 46) cho ông Nguyễn Hữu A; Yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2009 giữa ông Võ Văn B1 và ông Nguyễn Hữu An

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1, yêu cầu độc lập của ông Trần Văn B2 và bà Bùi Thị D về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/6/2003 và ngày 10/4/2004 giữa ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 và ông Trần Văn B1, bà Bùi Thị Dcó hiệu lực pháp luật.

Công nhận bà Bùi Thị D, ông Trần Văn B2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.721,4 m^2 gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp V, xã C,

huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên hiện nay bà Bùi Thị D, ông Trần Văn B2 đang quản lý, sử dụng.

(Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 02/12/2021).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hữu A công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/09/2009 giữa ông B1 và ông A đối với thửa đất số 879 (thửa mới 7 và 29), tờ bản đồ số 5, diện tích 4.030 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông Nguyễn Hữu A với bà Võ Thị T4 lập tại Ủy ban nhân dân xã C đối với thửa 7, diện tích 226,4m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 29, diện tích 3.719,3m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm có hiệu lực pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị T2 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2020 giữa ông Nguyễn Hữu A với bà Võ Thị T2 tại Ủy ban nhân dân xã C đối với thửa 7, diện tích 226,4m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 29, diện tích 3.719,3m^2, tờ bản đồ số 13, loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật..

Công nhận bà Võ Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng thửa 7, diện tích 226,4m^2, gồm các mốc:1,2,3,4,1; tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 29 diện tích 3.719,3m^2, gồm các mốc: 1,2,B,3,4,5,6,7,8,A,1; tờ bản đồ số 13 (trong đó có 300m^2 loại đất ở tại nông thôn và 3.419,3m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên hiện nay bà Võ Thị T2 đang quản lý, sử dụng.

(Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít lập ngày 02/12/2021 và trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít lập ngày 04/7/2022).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Án phí dân sự:

Ông Võ Văn B1, bà Trần Thị B3 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông B1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.800.000 đồng

theo biên lai thu số 6668 và 6669 ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Hữu A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông An đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 7283 ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long được khấu trừ. Hoàn trả cho ông A số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 7621 ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Bùi Thị D, ông Trần Văn B2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông B2, bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 7284 ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Võ Thị T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 7385 ngày 14 tháng 10 năm 2022 và biên lai thu số 7615 ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.MT: 01;
- VKSND H.MT: 01;
- Chi Cục THADS H.MT: 01;
- Đương sự: 09;

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca

- Luu: 04.