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

Bản án số: 174/2023/DS-PT
Ngày 27/9/2023
V/v Hợp đồng chuyển nhượng 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 Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc

Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Thư ký 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.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2022 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: 180/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn Th, sinh năm 1952; nơi cư trú: ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Nh, sinh năm 1966; nơi cư trú ấp Th, xã H, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 8 năm 2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th: Luật sư Tô Vĩnh H – Luật sư Văn phòng luật sư Tô Vĩnh H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị Kim L, sinh năm 1940; nơi cư trú ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Luật sư Hồ Quốc Th1 - Luật sư Văn phòng luật sư Th thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Ông Nguyễn Hoàng Đ - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Võ Văn T, sinh năm 1957 (vắng mặt)

2) Bà Võ Thị M, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

3) Ông Võ Văn Ch, sinh năm 1962 (chết năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Ch:

3.1 Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

3.2 Chị Võ Kim Q, sinh năm 1988 (vắng mặt)

3.3 Chị Võ Thị Phương D, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

4) Bà Võ Thị D1, sinh năm 1969; nơi cư trú: ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

5) Bà Võ Thị V, sinh năm 1972; nơi cư trú: ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

6) Ông Võ Văn S, sinh năm 1977 (có mặt)

7) Bà Võ Thị Ch, sinh năm 1980 (vắng mặt)

8) Ông Võ Văn M1, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

9) Anh Trịnh Công B, sinh năm 1980 (vắng mặt)

10) Chị Lê Thị Tuyết Nh, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

11) Ngân hàng Thương mại Cổ phần T. Địa chỉ trụ sở: Số B, Trần Quang Kh, phường T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP T:

1. Ông Võ Bình Y - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Ngân hàng Thương mại Cổ phần T là người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 4 năm 2022) (vắng mặt).

2. Ông Bùi Hữu Đ1 - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần T là người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 10 năm 2022) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trịnh Thị Kim L - Bị đơn (có mặt). Bà Võ Thị V, bà Võ Thị D, ông Võ Văn S và ông Võ Văn M1 - Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ tại hồ sơ và lời khai của nguyên đơn ông Võ Văn Th trình bày:

Vào ngày 16/01/2000, bà L chuyển nhượng cho ông Th phần đất diện tích 500m^2 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 01, diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long với giá là 22.500.000 đồng. Ngày 02/6/2000, bà L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Th phần đất diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long và chuyển nhượng phần đất 857m^2 thuộc thửa đất số 136 với giá chuyển nhượng là 43.502.000 đồng. Đối với phần đất 857m^2 thuộc thửa đất số 136 ông Th và bà L đã thực hiện việc chuyển nhượng xong, không có tranh chấp. Đến ngày 03/10/2000, bà L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Th phần đất 71,1m^2 vị trí liền kề với phần đất 500m^2 thuộc thửa đất số 124 ông Th đã nhận chuyển nhượng của bà L vào ngày 16/01/2000 và chuyển nhượng phần đất 35m^2 thuộc thửa đất số 125 với giá chuyển nhượng 4.600.000 đồng.

Các lần chuyển nhượng đất ông Th và bà L đều có làm hợp đồng bằng giấy viết tay. Sau khi hai bên ký giấy chuyển nhượng đất, ông Th thanh toán đủ tiền cho bà L và bà L đã giao đất cho ông Th sử dụng đến nay. Đối với phần đất 02 lần chuyển nhượng là 571,5m^2 thuộc thửa đất số 124, ông Th đã xây dựng nhà xưởng và sử dụng từ năm 2000 đến nay. Đối với phần đất 02 lần chuyển nhượng là 185m^2 thuộc thửa đất số 125, ông Th đã xây dựng tường rào và lợp mái che sử dụng làm lối đi.

Mặc dù bà L đã giao các phần đất đã chuyển nhượng cho ông sử dụng từ năm 2000 đến nay nhưng bà L lại không đồng ý lập thủ tục cho ông Th đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện các

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000, ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000; yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000, ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà L và ông Th có hiệu lực pháp luật và công nhận cho ông Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 571,5m^2 thuộc thửa đất số 124 và phần đất diện tích 185m^2 thuộc thửa đất số 125.

Tại phiên hòa giải ngày 31/5/2021 ông Th thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Ông Th yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất 399,1m^2 thửa 124-1 (thửa mới 49) và phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56) theo kết quả đo đạc thực tế. Ông Th rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất 34,5m^2 thửa 124-2 (theo đơn khởi kiện là phần đất 71,5m^2 thuộc thửa đất số 124).

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì ngày 10/6/2019 bà Loan đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 125 cho anh Trịnh Công B, trong đó có phần đất 121,6m^2 ông Th và bà L đang tranh chấp. Đến ngày 20/7/2019 anh B và chị Nh thế chấp thửa đất số 125 (thửa mới 56) cho Ngân hàng TMCP T để vay tiền. Ông Th cho rằng đất đang tranh chấp và Tòa án đang giải quyết nhưng bà L đã chuyển nhượng cho anh B là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông. Do đó, ông Th yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2019 giữa bà L và anh B và yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP T với anh B và chị Nh, về việc anh B và chị Nh thế chấp phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 56.

Bị đơn bà Trịnh Thị Kim L có đơn phản tố và trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th như sau:

Bà L xác định vào các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000, bà có ký các hợp đồng chuyển nhượng để chuyển nhượng cho ông Th các phần đất thuộc các thửa đất số 124; 125 và 136, bà đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông Th sử dụng đúng như ông Th trình bày. Tuy nhiên, bà L cho rằng đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/6/2000, bà chỉ chuyển nhượng cho ông Th thửa đất số 136 và hợp đồng này đã thực hiện xong nên không tranh chấp. Ngoài ra, bà L còn cho rằng các thửa đất số 124 và 125 có nguồn gốc bà nhận thừa kế từ chồng của bà ông Võ Văn R. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Th vào các ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000 thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thửa đất số 124 và 125 là tài sản chung của hộ gia đình,

một mình bà tự ý chuyển nhượng cho ông Th là không đúng. Do đó, bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000. Bà L đồng ý trả lại cho ông Th tổng số tiền chuyển nhượng đất là 27.100.000 đồng và yêu cầu ông Th trả lại cho bà phần đất 571,5m^2 thuộc thửa đất số 124 và phần đất 185m^2 thuộc thửa đất số 125.

Đối với việc ông Th rút yêu cầu khởi kiện phần đất 34,5m^2 (thửa 124-2) thuộc thửa đất số 124 (theo đơn khởi kiện là phần đất 71,5m^2 thuộc thửa đất số 124) bà Loan đồng ý.

Về phía những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn S, ông Võ Văn Ch và ông Võ Văn M1 có yêu cầu độc lập và trình bày ý kiến như sau: Theo biên bản các biên bản làm việc của Thanh tra huyện Mang Thít ngày 25-26 tháng 8 năm 1998 thì cụ Huỳnh Thị Í là bà nội và bà L thống nhất để lại thửa đất số 124, diện tích 870m^2 chia làm 03 phần bằng nhau cho 03 người cháu nội là ông Ch, ông S và ông M1. Ngoài ra, ông Ch, ông S và ông M1 xác định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L hưởng thừa kế các thửa đất số 124 và 125 là không đúng quy định của pháp luật, vì thiếu hàng thừa kế thứ nhất ký tên. Do đó, ông Ch, ông S và ông M1 yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà L và ông Th, yêu cầu ông Th và bà L trả lại phần đất 399,1m^2 thuộc thửa đất số 124 và phần đất 121,6 m^2 thuộc thửa đất số 125.

Ngày 10/02/2022 ông Ch chết. Tại bản khai ý kiến cùng ngày 23/5/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Phạm Thị H, chị Võ Kim Q và chị Võ Thị Phương D là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ch trình bày: Thống nhất và bảo lưu ý kiến, yêu cầu của ông Ch, không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP T do ông Võ Bình Y và ông Bùi Hữu Đ1 đại diện hợp pháp trình bày: Trước đây Ngân hàng TMCP T có ký hợp đồng tín dụng để cho anh B và chị Nh vay số tiền 03 tỷ đồng. Anh B và chị Nh có thế chấp cho ngân hàng nhiều tài sản, trong đó có phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 56 mà ông Th và bà L đang tranh chấp. Ông Y và ông Đ1 xác định khi ký hợp đồng thế chấp với anh B và chị Nh thì ngân hàng hoàn toàn không biết đất đang tranh chấp, ngân hàng đã thẩm định tài sản và đăng ký thế chấp đúng quy định của pháp luật. Do đó ngân hàng không đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Th. Trường hợp hợp đồng thế chấp bất động sản số: 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa ngân hàng với anh B và chị Nh bị vô hiệu một phần, đối với phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 56 thì

về hậu quả của hợp đồng vô hiệu ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 147; 157; 161; 165 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 705 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 123; 166; 317 và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14 và Điều 26 của Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Th.

Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà Trịnh Thị Kim L và ông Võ Văn Th về việc bà Trịnh Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Võ Văn Th phần đất diện tích 571,5m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 433,6m^2) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 185m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 121,6m^2) thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, các thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2019 giữa bà Trịnh Thị Kim L và anh Trịnh Công B, về việc bà Trịnh Thị Kim L chuyển nhượng cho anh Trịnh Công B phần đất diện tích 121,6 m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp bất động sản số: 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Trịnh Công B và chị Lê Thị Tuyết Nh, về việc anh Trịnh Công B và chị Lê Thị Tuyết Nh thế chấp phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long tại Ngân hàng TMCP T để vay tiền.

Công nhận cho ông Võ Văn Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 399,1m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 433,6m^2), loại đất chuyên dùng khác tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, đất do bà Trịnh Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất diện tích 399,1m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49) ông Võ Văn Th được quyền sử dụng gồm các mốc 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 1.

Công nhận cho ông Võ Văn Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 121,6m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc chiết thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, đất do anh Trịnh Công B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất diện tích 121,6m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56) ông Võ Văn Th được quyền sử dụng gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 16/7/2018)

2. Đình chỉ giải quyết việc ông Võ Văn Th yêu cầu bà Trịnh Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Võ Văn Th phần đất diện tích 34,5m^2(thửa 124-2) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 433,6m^2), loại đất chuyên dùng khác tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, đất do bà Trịnh Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị Kim L về việc bà Trịnh Thị Kim L yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000. Bà Trịnh Thị Kim L đồng ý trả lại cho ông Võ Văn Th tổng số tiền chuyển nhượng đất là 27.100.000 đồng và yêu cầu ông Võ Văn Th trả lại cho bà phần đất diện tích 399,1m^2(thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 121,6m^2, thuộc chiết thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn S, ông Võ Văn M1, bà Phạm Thị H1, chị Võ Kim Q và chị Võ Thị Phương D về việc ông Võ Văn S, ông Võ Văn M1, bà Phạm Thị H1, chị Võ Kim Q và chị Võ Thị Phương D yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà Trịnh Thị Kim L và ông Võ Văn Th, yêu cầu ông Võ Văn Th và bà Trịnh Thị Kim L trả lại phần đất diện tích 399,1m^2(thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 121,6m^2, thuộc chiết thửa đất số 125 (thửa

mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

5. Dành cho bà Trịnh Thị Kim L và anh Trịnh Công B một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2019 giữa bà L và anh B bị vô hiệu một phần, đối với việc bà L chuyển nhượng cho anh B phần đất diện tích 121,6 m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

6. Dành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T với anh B và chị Nh một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp bất động sản số: 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa Ngân hàng với anh B và chị Nh bị vô hiệu một phần, đối với việc anh B và chị Nh thế chấp phần đất 121,6 m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T để vay tiền.

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

Ngày 11/01/2023, bà Trịnh Thị Kim L có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

Ngày 11/01/2023, bà Võ Thị V, bà Võ Thị D, ông Võ Văn M1, ông Võ Văn S có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án, vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông Th đối với các thửa đất 124, 125 và 136 vào năm 2000.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà L trình bày giữ nguyên kháng cáo, bà L không chuyển nhượng đất cho ông Th mà do ông Th thuê đất từ 1982 và sử dụng đất cho đến năm 2000 bà L và ông Th làm giấy tay chuyển nhượng một phần thửa 124, 125 và thửa 136. Việc bà chuyển nhượng đất thừa kế của chồng bà là ông Võ Văn R các con bà không biết nên hợp đồng bị vô hiệu.

Bà Võ Thị V trình bày: Bà V giữ nguyên kháng cáo. Bà V không biết bà L chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng có biết ông Th sử dụng đất xây nhà xưởng từ khi bà còn nhỏ tuổi. Do bà V không ký tên vào tờ khai thừa kế nên bà L ký chuyển nhượng đất là vô hiệu.

Bà Võ Thị D trình bày: Bà D giữ nguyên kháng cáo. Bà D không biết bà L chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng có biết ông Th sử dụng đất, trước nay bà D không có khiếu nại gì về việc bà L chuyển nhượng đất cho ông Th. Do bà D không

ký tên vào tờ khai thừa kế nên bà L ký chuyển nhượng đất là vô hiệu. Bà D có yêu cầu giám định chữ ký của bà D trong tờ khai thừa kế ngày 10/8/2000 không phải là chữ ký của bà.

Ông Võ Văn M1 trình bày giữ nguyên kháng cáo. Ông M1 thống nhất ý kiến của bà D và bà V, ông M1 đi làm xa nhà không biết bà L chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng có biết ông Th sử dụng đất, trước nay ông M1 không có khiếu nại gì về việc bà L chuyển nhượng đất cho ông Th. Do ông M1 không ký tên vào tờ khai thừa kế nên bà L ký chuyển nhượng đất là vô hiệu. Ông M1 có yêu cầu giám định chữ ký của ông trong tờ khai thừa kế ngày 10/8/2000 không phải là chữ ký của ông.

Ông Võ Văn S trình bày giữ nguyên kháng cáo. Ông S thống nhất ý kiến của bà D1 và bà V, ông S không biết bà L chuyển nhượng đất cho ông Th nhưng có biết ông Th sử dụng đất, trước nay ông S không có khiếu nại gì về việc bà L chuyển nhượng đất cho ông Th. Do ông S không ký tên vào tờ khai thừa kế nên bà L ký chuyển nhượng đất là vô hiệu. Ông S có yêu cầu giám định chữ ký của ông trong tờ khai thừa kế ngày 10/8/2000 không phải là chữ ký của ông.

Luật sư Hồ Quốc Th1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các hợp đồng ngày 16/01/2000, ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 chưa được sự đồng ý của các con nên các hợp đồng này vô hiệu. Về trình tự cấp giấy cho bà L không hợp pháp, ông R chết không có di chúc, việc bà L kê khai thừa kế quyền sử dụng đất không đúng, các con bà L không ký vào tờ khai thừa kế nên việc giám định là cần thiết. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2000, ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 trái pháp luật. Bà L chưa được giao quyền sử dụng đất mà định đoạt quyền sử dụng đất này là ảnh hưởng quyền lợi của các con bà. Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân nhưng các hợp đồng giữa bà L và ông Th lập bằng giấy viết tay là không hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L và ông Th vô hiệu về nội dung và hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố và chấp nhận kháng cáo của bà L.

Trợ giúp viên pháp lý ông Nguyễn Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Thống nhất phát biểu của Luật sư Th1. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà L và ông Th được lập bằng giấy viết tay, không công chứng, việc mua bán chưa rõ ràng, chưa đầy đủ thông tin thửa đất và địa điểm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố và chấp nhận kháng cáo của bà L.

Luật sư Tô Vĩnh H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Đối với 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Th mặc dù làm giấy viết tay nhưng các bên thống nhất ký tên, bà L đã giao đất và nhận đủ tiền. Trong vụ án này vấn đề mấu chốt là liên quan đến yêu cầu thừa kế của các con bà L, tuy nhiên qua đơn kê khai đăng ký ngày 10/8/2000 thể hiện bà L kê khai tổng diện tích là 9.900m^2 tại thời điểm kê khai không ai tranh chấp. Năm 2001 bà L được cấp giấy phần đất 124, 125, 136 các con bà L cũng không tranh chấp. Sau khi bà L được cấp giấy bà L chuyển nhượng cho nhiều người khác. Theo chương trình Vlap ông Th cũng đã kê khai thửa 124-1 diện tích 433.6m^2 và thửa 124-2 diện tích 34,5m^2 do đó ông Th quản lý là phù hợp với việc kê khai. Ông Th nhiều lần yêu cầu bà L ký hợp đồng chuyển nhượng để lập thủ tục đứng tên giấy chứng nhận nhưng bà L đều cho rằng đất được thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn. Căn cứ vào xác nhận mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L thể hiện từ năm 2005 đến 2015 bà L thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại ngân hàng, điều này chứng minh là trở ngại để ông Th không hoàn thành thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những căn cứ trên khẳng định ông Th chuyển nhượng đất là có thật, phù hợp với án lệ số 16/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc chuyển nhượng đất có một phần là di sản thừa kế nhưng đã được giao đất và sử dụng. Về phía những người liên quan cho rằng không ký tên vào tờ khai nên việc chuyển nhượng là không hợp lệ, tuy nhiên bị đơn và người liên quan biết rõ việc chuyển nhượng đất, không khiếu nại. Như vậy việc bị đơn, người liên quan yêu cầu vô hiệu các hợp đồng là không đúng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người liên quan.

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: Xét yêu cầu kháng cáo của bà L không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ, mặc dù thời điểm chuyển nhượng năm 2000 thì bà L chưa đủ điều kiện chuyển nhượng nhưng sau đó bà L được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 124, 125 và 136 không ai khiếu nại việc cấp đất cho bà L nên bà đủ điều kiện chuyển nhượng đất. Thực tế bà L cũng đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 136 cho ông Th và ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2001 đối với thửa 136 cũng không ai tranh chấp. Mặt khác, năm 1991 ông R kê khai đăng ký nhiều thửa đất trong đó có các thửa đất đang tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trong thời kỳ hôn nhân. Bà L chuyển nhượng cho ông

Th không vượt quá phần tài sản của bà L và phần thừa kế của bà L được hưởng đối với di sản ông R. Ông Th đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng ổn định nên án sơ thẩm công nhận các hợp đồng ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000 là có căn cứ. Xét kháng cáo của bà V, bà D, ông S và ông M1: Ngày 16/01/2001 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 124, 125, 136 và các đồng thừa kế của ông R không ai khiếu nại, tranh chấp việc cấp đất cho bà L. Mặc dù, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông Th năm 2000 vi phạm điều kiện chuyển nhượng nhưng sau khi thực hiện hợp đồng ông Th đã nhận đất xây nhà xưởng ổn định. Bà V, bà D, ông S và ông M1 biết nhưng không phản đối, không tranh chấp nên Hợp đồng này không bị vô hiệu theo điểm b.3 tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V, bà D, ông S và ông M1.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 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: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn M1, ông Võ Văn S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: Bà L được miễn án phí do người cao tuổi có đơn xin miễn. Các ông bà Võ Thị D, Võ Thị V, Võ Văn M1 và Võ Văn S 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 anh Trịnh Công B và chị Lê Thị Tuyết Nh, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Võ Thị Ch1, bà Phạm Thị H1, chị Võ Kim Q và chị Võ Thị Phương D được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ Văn bản số 4425/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 14/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long cung cấp tư liệu địa chính cho thấy: Năm 2000, bà L nhận thừa kế từ ông Võ Văn R quyền sử dụng đất thửa 124, diện tích 870m^2; thửa 125 diện tích 1.010m^2 và thửa 136 diện tích 870m^2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, năm 2001 bà L chuyển nhượng thửa đất số thửa 136 diện tích 870m^2 cho ông Th và ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Căn cứ Văn bản số 642/CNVP-ĐKĐĐ ngày 21/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long cung cấp: Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy, thửa đất 124, diện tích 870m^2 bà L thực hiện thủ tục tách thành 02 thửa, gồm thửa đất số 49 và thửa đất số 6, trong đó thửa đất số 49 ghi nhận ông Th kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 125, ngày 07/9/2016 bà L thực hiện thủ tục tách thửa 125 thành 02 thửa gồm thửa đất số 44, diện tích 81,0m^2 và thửa đất số 5 diện tích 593.5m^2. Đến ngày 10/10/2017 bà L tiếp tục thực hiện thủ tục tách thửa đất số 5 thành 02 thửa gồm thửa 55 và thửa đất số 56, trong đó thửa đất số 56 diện tích 455.0m^2 có một phần diện tích bà L theo khảo sát đo đạc thực tế là 121,6m^2 đã chuyển nhượng cho ông Th nhưng sau khi được tách thửa và Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông Th và bà L đối với thửa đất trên thì ngày 10/6/2019 bà Loan chuyển nhượng toàn bộ thửa 56 cho anh Trịnh Công B.

[4] Theo Tờ mua bán đất ngày 16/01/2000; Hợp đồng sang nhượng đất ngày 02/6/2000 và Giấy mua bán đất ngày 03/10/2000 có cơ sở xác định bà L và ông Th có thỏa thuận xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 124, 125 và 136.

[5] Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/9/1991 của ông Võ Văn R kê khai đăng ký tổng diện tích 9.990m^2 và đến ngày 10/8/2000 tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/8/2000 của bà Trịnh Thị Kim L cũng đăng ký kê khai tổng diện tích 9.900m^2 là các thửa đất thuộc tài sản của ông R và bà L. Như vậy, các phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông Th cũng không vượt quá phần tài sản chung và phần bà L hưởng thừa kế của ông R. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà L và ông Th là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng không cung cấp chứng cứ nào khác để Hội đồng xét xử xem xét, do đó kháng cáo của bà L không có căn cứ chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận, các phần diện tích đất theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà L và ông Th, được ông Th sử dụng từ năm 2000, ông Th đã trả tiền cho bà L. Như vậy, có căn cứ xác định năm 2000 bà L và ông Th có thỏa thuận chuyển nhượng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 124 và 125. Bà L đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Th. Ông Th trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2000 đến nay. Căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.1, mục 2, phần II Nghị quyết 04/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: "Nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất; bên chuyển nhượng đã

giao toàn bộ diện tích đất, thì Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đó". Ngoài ra, từ khi bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình ông Th quản lý sử dụng đất công khai, các con của bà L đều biết và không có ai khiếu nại. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S, ông M1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch là bà H1, chị Q và chị D yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà L và ông Th và yêu cầu ông Th và bà L trả lại phần đất 399,1m^2 thuộc thửa đất số 124 và phần đất diện tích 121,6m^2 thuộc thửa đất số 56 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M1, ông S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch cũng không cung cấp chứng cứ nào khác để Hội đồng xét xử xem xét, do đó kháng cáo của ông S, ông M, bà D và bà V không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị D, ông Võ Văn M1 và ông Võ Văn S có đơn yêu cầu giám định chữ ký của bà D, ông M1 và ông S trong tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 10/8/2000. Bà D, ông M1 và ông S trình bày lý do yêu cầu giám định chữ ký trong tài liệu nêu trên là không phải chữ ký của các ông bà, chứng minh việc bà L chuyển nhượng đất cho ông Th là vô hiệu. Tuy nhiên, căn cứ vào các quy định của pháp luật về việc xác lập giao dịch và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L và ông Th như nhận định tại mục [4], [5] và [6] nên việc giám định không cần thiết, do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà D, ông M1 và ông S.

Từ những nhận định, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S và ông Võ Văn M1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, 14, 15 và Điều 29 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: Bà L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn. Bà D, ông S và ông M1 phải chịu dân sự phúc thẩm theo quy định.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S và ông Võ Văn M1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ vào các Điều 147; 157; 161; 165 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 705 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 123; 166; 317 và Điều 500, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Th.

Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà Trịnh Thị Kim L và ông Võ Văn Th về việc bà Trịnh Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Võ Văn Th phần đất diện tích 571,5m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 433,6m^2) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 185m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 121,6m^2) thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất trồng cây lâu năm, các thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2019 giữa bà Trịnh Thị Kim L và anh Trịnh Công B, về việc bà Trịnh Thị Kim L chuyển nhượng cho anh Trịnh Công B phần đất diện tích 121,6m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp bất động sản số: 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP T với anh Trịnh Công B và chị Lê Thị Tuyết Nh, về việc anh Trịnh Công B và chị Lê Thị Tuyết Nh thế chấp phần đất 121,6m^2 thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long tại Ngân hàng TMCP T để vay tiền.

Công nhận cho ông Võ Văn Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 399,1m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 433,6m^2), loại đất chuyên dùng khác tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, đất do bà Trịnh Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất diện tích 399,1m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49) ông Võ Văn Th được quyền sử dụng gồm các mốc 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 1.

Công nhận cho ông Võ Văn Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 121,6 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, đất do anh Trịnh Công B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất diện tích 121,6m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 125 (thửa mới 56) ông Võ Văn Th được quyền sử dụng gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 16/7/2018).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị Kim L về việc bà L yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/01/2000 và ngày 03/10/2000, bà Trịnh Thị Kim L đồng ý trả lại cho ông Võ Văn Th tổng số tiền chuyển nhượng đất là 27.100.000 đồng và yêu cầu ông Võ Văn Th trả lại cho bà phần đất diện tích 399,1 m^2(thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 121,6m^2, thuộc chiết thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn S, ông Võ Văn M1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn Ch là bà Phạm Thị H1, chị Võ Kim Q và chị Võ Thị Phương D về việc yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các ngày 16/01/2000; ngày 02/6/2000 và ngày 03/10/2000 giữa bà Trịnh Thị Kim L và ông Võ Văn Th, yêu cầu ông Võ Văn Th và bà Trịnh Thị Kim L trả lại phần đất diện tích 399,1m^2 (thửa 124-1) thuộc thửa đất số 124 (thửa mới 49), diện tích 586m^2, loại đất chuyên dùng khác và phần đất diện tích 121,6m^2, thuộc chiết thửa đất số 125 (thửa mới 56), diện tích 455m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Kim L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Võ Văn M1, ông Võ Văn S, bà Võ Thị D và bà Võ Thị V mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Ông Võ Văn M1 được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0007557 ngày 11/01/2023; Bà Võ Thị D được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0007558 ngày 11/01/2023; Bà Võ Thị V được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0007559 ngày 11/01/2023; Ông Võ Văn S được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0007560 ngày 11/01/2023.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Th khởi kiện bà L đối với phần đất diện tích 34,5m^2 thuộc tách thửa 124-2 (thửa mới 49); Dành cho bà L và anh B một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2019 giữa bà L và anh B; Dành cho Ngân hàng TMCP T, anh B và chị Nh một vụ án khác để giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/7601655/HĐBĐ ngày 20/7/2019 giữa Ngân hàng với anh B và chị Nh, về chi phí tố tụng, không có kháng cáo, không bị 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Võ Thị Mỹ Dung