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

Bản án số: 147/2023/DS-PT
Ngày 27-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 423/2022/TLPT-DS ngày 07/12/2022 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1971; thường trú: khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1971; địa chỉ: đường C, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*: bà Ngô Thị Xuân T1, sinh năm 1960; thường trú: khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1998; địa chỉ: đường N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1986; địa chỉ: đường N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Thanh T3, sinh năm 1983;

2. Bà Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1990;

3. Bà Trần Thị Thanh T5, sinh năm 1993;

Cùng thường trú: khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Võ Ngọc H1, sinh năm 1990; thường trú: đường P, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Lê Hữu H2, sinh năm 1971; thường trú: khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T; bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Quang Trực trình bày:

Năm 1994 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Xuân T1 một phần đất có diện tích khoảng 54m^2 (ngang 6m, dài 9m) đo đạc thực tế 47,7m^2, tọa lạc tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương với giá 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao tiền đầy đủ. Đến năm 2003 bà T1 tự lập giấy cam kết nhượng đất trên và ghi ngày 17/4/1994. Phần đất trên hiện nay thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ 17, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705/QSDĐ/TTLT do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/02/2004 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1. Năm 2003 nguyên đơn đã xây dựng 03 căn nhà trọ trên đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Quá trình sử dụng nguyên đơn đã liên hệ bị đơn nhiều lần để tách thửa cho nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý.

Ngày 25/01/2022 nguyên đơn và bị đơn có lập biên bản thỏa thuận thể hiện năm 1994 bị đơn có chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất trên, các bên cùng thống nhất đo đạc lại toàn bộ thửa đất xem đã được cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chưa để căn cứ vào hiện trạng thực tế giải quyết các tranh chấp. Sau ngày đó nguyên đơn có yêu cầu bên đo vẽ tiến hành đo vẽ lại toàn bộ thửa đất của bị đơn và phần đất bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn, nhưng bị đơn không đồng ý cho đo vẽ, nên nguyên đơn buộc phải khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc T phần đất có diện tích 54m^2 (đo đạc thực tế 47,7m^2) thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 001705QSDĐ/TTLT ngày 02/02/2004 cấp cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1.

Kiến nghị UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 ngày 02/02/2004 cấp cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1 để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận 01 phần quyền sử dụng đất cho bà T.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Xuân T1, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thanh T4.

- *Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tuấn Anh trình bày*:

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Võ Thị N (mẹ chồng bà T1) chết để lại cho hộ bà T1 cụ thể: Bà Võ Thị N có một người con trai tên Trần Văn T6. Năm 1979 ông T6 kết hôn với bà Ngô Thị Xuân T1 và có ba người con chung gồm: Trần Thị Thanh T3, Trần Thị Thanh T5 và Trần Thị Thanh T4.

Năm 1993 ông T6 chết và cùng năm 1993 bà Võ Thị N cũng chết. Bà N chết đã để lại nhà, đất số 61C thuộc khu C, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương) thuộc thửa số 23 và thửa 393 tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 255,9m^2 tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà T1 và các con quản lý và sử dụng.

Bị đơn xác định ngày 17/4/1994 có lập giấy cam kết nhượng đất nhưng trước đó do hoàn cảnh khó khăn, nên bà Ngô Thị Xuân T1 có vay mượn số tiền 7.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T và cam kết thỏa thuận "cho bà T được quyền sử dụng một phần thửa đất có (bề ngang 6m, chiều dài 9m) khoảng 54m^2, sau đó, bà T đã tiến hành xây dựng căn nhà trên để sử dụng làm nơi ở và cho thuê lại (phần đất đang tranh chấp hiện nay). Ngày 02/02/2004, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 001705 thuộc thửa số 23 và thửa 393 tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 255,9m^2 tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1 trong đó có phần đất nguyên đơn đang tranh chấp.

Nay bị đơn xác định giao dịch giữa bà T1 và bà T ngày 17/04/1994 là thỏa thuận vay mượn tiền và thỏa thuận việc cho sử dụng phần đất, nay thời hiệu đã hết. Vì vậy, việc bà T khởi kiện trên là không có căn cứ. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 cấp ngày 02/02/2004 cho hộ gia đình bị đơn (sổ hộ) bà Ngô Thị Xuân T1 đại diện đứng tên trên sổ. Do đó, thời điểm bà T1 ký kết thỏa thuận cho bà T sử dụng một phần thửa đất trên là không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, bị đơn cho rằng: Biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022 bà T1 ký lúc đó sức khỏe không được tốt, không được minh mẫn.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, bị đơn có yêu cầu phản tố, với những nội dung sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu buộc bà Ngô Thị Xuân T1 phải làm thủ tục chuyển nhượng và cập nhật phần diện tích đất 54m^2 cho bà T và xem xét thỏa thuận trên đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện.

- Hủy giấy biên nhận về việc thỏa thuận ngày 25/01/2022 giữa bà và bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Lê Hữu H2.

- Yêu cầu bà T tháo dỡ phần tài sản đã xây dựng trả lại phần diện tích 54m^2, thuộc một phần thửa đất số 23 và thửa 393 tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 255,9m^2 tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 ngày 02/02/2004 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1.

Bà T1 đồng ý sẽ hoàn trả lại số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) và trả số tiền lãi là 54.000.000 đồng (năm mươi bốn triệu đồng) cho bà T.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T4 trình bày:* Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà thống nhất trình bày của bị đơn, nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập như yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T3, Trần Thị Thanh T5 trình bày*: Bà T3, bà T1ận là con ruột của bị đơn, nay bà T3, bà T1ận không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bà thống nhất trình bày của bị đơn, thống nhất yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bà T1 và bà T4. Bà T3, bà T1ận xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc H1 trình bày:* Ông Võ Ngọc H1 là cháu của bà Ngô Thị Xuân T1, ngày 25 tháng 01 năm 2022 ông Võ Ngọc H1 có cùng bà T1, bà T4, bà T, ông Lê Hữu H2 ký tên tại biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022. Ông H1 xác định ông chỉ ký tên vào biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022, ngoài ra ông không có liên quan gì đối với vụ án trên. Nay ông xác định ông không có yêu cầu gì đối với vụ án trên, mọi việc trong vụ án do bà T1, bà T4 tự quyết định, ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu H2 trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T; năm 1994 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa 23, tờ 17, tọa lạc khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương có diện tích khoảng 54m^2 của bà Ngô Thị Xuân T1 với giá 7.000.000 đồng.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022 ông cùng bà T có ký tên vào biên bản thỏa thuận xác nhận năm 1994 bà T1 có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, nay các bên cùng lập biên bản để vợ chồng ông thực hiện thủ tục được cấp đất theo quy định. Tuy nhiên khi lập biên bản thỏa thuận xong thì bà T1 không đồng ý

cho thực hiện đo vẽ thửa đất nên dẫn đến tranh chấp hiện nay. Ông xác định đây là việc chuyển nhượng đất không phải việc vay mượn tiền như bà T1 trình bày. Số tiền nhận chuyển nhượng đất là tài sản chung của vợ chồng ông bà.

Nay ông thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T, ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người liên quan. Ông xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên. Ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1.

Tuyên giấy cam kết nhượng đất ngày 17/4/1994 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Ngô Thị Xuân T1 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Lê Hữu H2 có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/02/2004 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu B).

Buộc bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Lê Hữu H2 số tiền 1.013.606.000 đồng (một tỷ không trăm mười ba triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Sau khi bà Ngô Thị Xuân T1 thanh toán xong toàn bộ giá trị cho bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Lê Hữu H2. Bà Ngô Thị Xuân T1 được quyền quản lý sử dụng diện tích 47,7m^2 đất cùng toàn bộ công trình có trên đất, gồm: Sân bê tông diện tích 15,7m^2; nhà trọ một tầng kết cầu: Tường xây tô, cột gạch, mái tôn, gác gỗ, nhà vệ sinh bên trong từng phòng, nền gạch men diện tích sử dụng 32m^2; gác gỗ diện tích 16m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tiền, đòi đất cho ở nhờ" đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Tuyên hủy biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022 giữa bà Ngô Thị Xuân T1, bà Trần Thị Thanh T4, ông Võ Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Lê Hữu H2.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 đối với nguyên đơn về yêu cầu buộc tháo dỡ di dời các tài sản trên đất tổng cộng 59.606.000 đồng và yêu cầu được thanh toán số tiền vay 61.000.000 đồng gồm: tiền gốc 7.000.000 đồng và tiền lãi 54.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, bà T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất có diện tích 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; bà T1, bà T4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả khoản tiền và tiền phạt do lỗi hoàn toàn của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Vào thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng đến nay đã gần 30 năm, nguyên đơn đã quản lý sử dụng phần đất này; lúc thỏa thuận thì các con của bà T1 chưa thành niên nên bà T1 đứng ra giao dịch đất là phù hợp; lúc ký chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng này không bị coi là vô hiệu. Thửa đất tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa nhưng có thể hợp thửa với phần đất thửa 164 của nguyên đơn nên không bị điều chỉnh bởi Quyết định 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về diện tích tối thiểu để được tách thửa, hơn nữa thửa đất 164 của nguyên đơn có tiếp giáp đường đi, đủ điều kiện hợp thửa. Về tài sản trên đất là của nguyên đơn xây dựng và khai thác, quá trình sử dụng đất không có sự ngăn cản của ai, không bị xử lý vi phạm hành chính, không bị quy hoạch. Thực tế phần đất tranh chấp có 01 lối đi qua thửa 164; hiện trạng sử dụng đất của bị đơn phần còn lại của thửa 23 (phần A) có tiếp giáp thửa 393 của bà T1, trên đất có 01 căn nhà, hiện nay bà T1 sử dụng lối đi trên thửa 393 để đi ra đường công cộng nên phần còn lại của thửa 23 có thể hợp thửa với thửa 393 để đi ra đường công cộng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của bị đơn để điều chỉnh cho nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Việc chuyển nhượng của bà T1 xâm phạm đến quyền lợi của người khác; thửa đất 23,

393 là đất thừa kế, nếu công nhận việc chuyển nhượng sẽ xâm phạm đến quyền lợi của người thừa kế khác. Thời điểm năm 2004, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T1, đến năm 2022 nguyên đơn hợp pháp hóa nhưng không có đầy đủ chữ ký của những người con của hộ gia đình. Về diện tích tách thửa theo Công văn số 2356 của UBND thành phố T và Quyết định 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về diện tích tối thiểu để được tách thửa là không đảm bảo nên cần phải tuyên giao dịch mua bán đất giữa bà T và bà T1 là vô hiệu; Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng lỗi dẫn đến vô hiệu là của bị đơn nhưng lúc chuyển nhượng bà T biết đất chưa được cấp sổ nhưng vẫn ký hợp đồng; đến năm 2022, hợp pháp hóa thì cũng thiếu thành viên của hộ gia đình nên nguyên đơn cũng có lỗi nên thiệt hại cần phải chịu ½ thiệt hại. Nếu hợp thửa phần đất tranh chấp thì phần còn lại sẽ không có lối đi nên không thực hiện được. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến vô hiệu là của nguyên đơn nên cần phải chia đôi ½ thiệt hại.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: sau khi nhận chuyển nhượng thì bà T đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ đó cho đến nay, tài sản trên đất tranh chấp là của nguyên đơn; ngày 25/01/2022, bà T, bà T4, Ông H1 có ký tên xác nhận việc chuyển nhượng vào năm 1994. Do đó, cần công nhận hợp đồng theo Án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 về công nhận nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm về hình thức của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Căn cứ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì có cạnh hướng Bắc giáp thửa 164; phần diện tích còn lại của thửa 23 tiếp giáp thửa 393, trên đất có căn nhà, căn nhà này không sử dụng lối đi ra phía sau mà đi ra phía trước qua đường L 22. Bị đơn cho rằng việc chuyển nhượng chỉ phục vụ cho cá nhân của bà T1 nhưng không có chứng cứ chứng minh theo án lệ thì việc chuyển nhượng nhưng phục vụ cho lợi ích của các thành viên của hộ gia đình thì công nhận. Phần đất tranh chấp đủ điều kiện hợp thửa. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị Thanh T5 đã có đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt ông Võ Ngọc H1 và bà T1ận theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Vào năm 1994 nguyên đơn bà T nhận chuyển nhượng của bị đơn bà T1 một phần đất diện tích khoảng 54m^2 (6m x 9m), đo đạc thực tế 47,7m^2 toạ lạc tại khu phố Đ, L, huyện (nay là thành phố) T, Bình Dương, giá là 7.000.000đồng, bà T đã giao tiền và bị đơn bà T1 đã giao đất cho bà T sử dụng. Hai bên lập giấy cam kết nhận đất 17/4/1994. Hiện nay, phần đất này thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17, đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1 ngày 04/02/2004.

Vào năm 2003 nguyên đơn đã xây dựng 03 căn nhà trọ và sử dụng ổn định đến nay, bà T1 hứa sẽ hỗ trợ việc tách phần đất trên để nhập vào đất nguyên đơn vì phần đất bà T1 chuyển nhượng giáp với phần đất của nguyên đơn, đến khi đo đạc thì bị đơn không đồng ý tách thửa để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/01/2022, bà T, bà T1 tiến hành lập Biên bản thỏa thuận các bên thống nhất nội dung ngày 17/4/1994 bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn phần diện tích 54m^2 và thống nhất đo toàn bộ thửa đất của nguyên đơn, lấy diện tích thực tế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T 54m^2, tuy nhiên phía bị đơn không đồng ý.

Bà T khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích thực tế là 47,7m^2 để nguyên đơn hợp thửa đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 164. Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Võ Thị N (mẹ chồng của bị đơn) chết để lại cho bị đơn cùng ba đứa con thừa kế diện tích 255,9m^2 thuộc thửa 23, 393, tờ bản đồ số 17 đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 ngày 20/02/2004 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1. Bị đơn cho rằng 17/4/1994 có lập Giấy cam kết nhượng đất, do hoàn cảnh khó khăn, bị đơn vay mượn số tiền 7.000.000 đồng của nguyên đơn và thỏa thuận việc cho bà T sử dụng phần đất 54m^2, việc bà T kiện là không có căn cứ. Đối với Biên bản thỏa thuận 25/01/2022, bị đơn lúc đó sức khoẻ không tốt, không minh mẫn.

Bị đơn đồng ý trả 7.000.000 đồng và tiền lãi 54.000.0000 đồng cho nguyên đơn. Ngoài ra bị đơn phản tố bác toàn bộ khởi kiện cuả nguyên đơn, việc yêu cầu bị đơn làm thủ tục chuyển nhượng và cập nhật phần diện tích 54m^2 cho nguyên đơn, vì đây là thỏa thuận vay mượn tiền.

Bị đơn yêu cầu huỷ Biên nhận thỏa thuận ngày 25/01/2022, yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ phần diện tích đã xây dựng 03 phòng trọ để trả đất lại cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: có yêu cầu độc lập không đồng ý với việc khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất trình bày của bị đơn.

Xét thấy: căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Thị N (mẹ chồng bị đơn bà T1) chết để lại cho bị đơn. Cụ Võ Thị N có một người con trai duy nhất ông Trần Văn T6. Năm 1979 ông T6 kết hôn với bà T1 có ba người con: Trần Thị Thanh T3, Trần Thị Thanh T5, Trần Thị Thanh T4. Vào năm 1993 ông T6 chết, cũng trong năm 1993 cụ Nhàn chết để lại nhà, đất cho bị đơn và các con quản lý sử dụng.

Tại Giấy cam kết nhượng đất lập ngày 17/4/1994 (bút lục 21) có nội dung: bà Ngô Thị Xuân T1, có nhượng cho cô Nguyễn Thị Ngọc T số đất: ngang 6m x dài 9m, với số tiền 7.000.000 đồng nay tôi (Thu) viết giấy này làm băng chứng cho cô Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sử dụng trên mảnh đất này.

Tại Biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022 (bút lục 20) có nội dung:

Bên A: Ngô Thị Xuân T1, Trần Thị Thanh T4, Võ Ngọc H1.

Bên B: Nguyễn Thị Ngọc T, Lê Hữu H2.

Thống nhất ngày 17/4/1994 đã chuyển nhượng 54m^2 (6m x 9m), phần phía sau thửa đất số 23, 393, tờ bản đồ số 17. Sau khi nhận chuyển nhượng bên bà T đã xây dựng nhà trọ năm 2003. Ngày 04/02/2004 hộ bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00705 QSDĐ/TRL. Hiện nay, chúng tôi (Thúy, Thu) thống nhất đo toàn bộ thửa đất, và căn cứ vào hiện trạng đo đạc thực tế của các bên, chúng tôi sẽ lấy căn cứ kết quả hiện trạng đo đạc xem đã cấp quyền sử dụng đất phần 54m^2 của bà T cho ai chưa để giải quyết các vấn đề tranh chấp.

Hai bên thống nhất nội dung thỏa thuận nêu trên, đã đọc lại và ký tên.

Bị đơn bà T1 thừa nhận lập Giấy cam kết nhượng đất 17/4/1994 nhưng do hoàn cảnh khó khăn bị đơn chỉ vay mượn số tiền 7.000.000 đồng của bà T và cam kết thỏa thuận nêu trên, nguyên đơn đã xây dựng căn nhà trên để sử dụng làm nơi ở và cho thuê, khi làm cam kết có ông Ngô Văn Lợi, anh trai bị đơn ký tên nhưng ông Lợi đã chết. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Còn đối với Biên bản thỏa thuận 25/01/2022 bị đơn bà T1 cho rằng khi ký tên bà T1 không đảm bảo sức khoẻ và minh mẫn trong khi đó là Biên bản thỏa thuận này là do con bà Trần Thị Thanh T4 lập. Tuy nhiên, bà T1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh nên lời trình bày của bà T1 là không có cơ sở. Bà T1 xác nhận đã nhận của bà T số tiền 7.000.000 đồng và giao đất cho bà T quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp và sự thừa nhận của bị đơn bà T1 xác định về nguồn gốc đất là của cụ Võ Thị N, có 01 người con là ông Trần Văn T6 kết hôn bà T1 năm 1979, ông T6 chết năm 1993, cụ Nhàn cũng chết năm 1993 để lại nhà và đất cho hộ bà T1. Sau đó, bà T1 làm đơn đăng ký quyền

sử dụng đất ngày 20/02/2004 UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 thuộc thửa 23 và thửa 393, tờ bản đồ số 17, diện tích 255,9m^2 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu bà T1 gồm các con: Trần Thị Thanh T3, sinh năm 1983; Trần Thị Thanh T5, sinh năm 1990; Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1993. Bị đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, bà T1 đại diện đứng tên trên sổ, do đó, việc bà T1 ký kết thỏa thuận cho bà T sử dụng một phần thửa đất trên là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các con của bà T1 sinh năm 1983, 1990, 1993, thời điểm 1994 khi bà T1 và bà T lập giấy cam kết nhượng đất thì các con của bà T1 đều chưa thành niên, bà T1 là người đại diện theo pháp luật duy nhất của các con Tâm, Thuận, Thảo nên việc chỉ có một mình bà T1 đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 17/4/1994 cho bà T là hoàn toàn phù hợp.

Mặc dù thời điểm năm 1994 khi bà T1, bà T lập giấy tay chuyển nhượng đất, phần đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực nhưng căn cứ vào Án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 về công nhận nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm về hình thức của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a, b tiểu mục 2.3, mục 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà T không bị coi là hợp đồng vô hiệu. Do đó, việc bà T yêu cầu Tòa án xem xét công nhận diện tích đất đo đạc thực tế là 47,7m^2 cho bà T là có cơ sở chấp nhận.

Tại Biên bản xác minh ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án sơ thẩm tại Ủy ban nhân dân phường L về việc bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu công nhận phần đất diện tích đo đạc thực tế 47,7m^2 thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 17 để hợp thửa với thửa 164, 284, 285, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 29/11/2006 như sau: thửa đất 164, 284, 285, tờ bản đồ số 9 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T năm 2006 diện tích là 438, 8m^2 (ODT 160m^2, CLN 278,8m^2), tài sản gắn liền với đất: nhà trệt (tường xây, mái ngói, nền xi măng), có diện tích xây dựng 155,4m^2. Giáp với thửa 23, 393, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tại phần đất tranh chấp thể hiện:

Đối với phần đất tranh chấp kí hiệu B trên bản vẽ (bút lục 141), một phần thửa 23, tờ bản đồ số 17, diện tích 47,7m^2 có tứ cận:

Bắc giáp với thửa 164 của bà T, giáp với đường L 22;

Nam giáp với đường xi măng (đường đất cũ);

Đông giáp phần A (kí hiệu trên bản vẽ) diện tích 125,3m^2 thuộc một phần thửa 23, diện tích 125,3m^2;

Tây giáp với thửa 22 của ông Lại Hồng Tân.

Về tài sản trên đất: một dãy phòng trọ (gồm 03 căn) xây dựng năm 2003, diện tích 48m^2 (trệt 32m^2, gác 10m^2), một sân bê tông diện tích 15,7m^2.

Diện tích đất tranh chấp có lối đi qua thửa 164, gắn với thửa 164 thành một khối.

Từ phần A diện tích 125,3m^2 không thể đi ra đường xi măng (đường đất cũ), do đó có nhà trọ của bà T chắn ngang.

Từ phần A diện tích 125,3m^2 (trên phần đất A có nhà cấp 3 của bị đơn bà T1) muốn đi ra đường công cộng là đường L 22 phải đi bằng lối đi trên thửa đất 393 của bà T1. Căn nhà trên phần A diện tích 125,3m^2 do bà T1 xây dựng năm 2012, gia đình bà T1 sử dụng lối đi trên thửa đất 393 từ năm 2012 cho đến nay.

Xét thấy trên đất có công trình xây dựng kiên cố (nhà trọ, sân bê tông) do nguyên đơn xây dựng và cho thuê. Quá trình sử dụng, xây dựng nhà ở đúng mục đích, không có ai tranh chấp hay ngăn cản, không bị cơ quan Nhà nước xử lý vi phạm hành chính. Vị trí nhà và đất của nguyên đơn đang sử dụng phù hợp với quy hoạch khu dân cư, không nằm trong khu quy hoạch giải tỏa. Phần đất tranh chấp thuộc loại đất ở đô thị, cạnh phía bắc tiếp giáp với thửa đất 164 là thuộc quyền sử dụng của bà T (diện tích 199,8m^2, ODT 160m^2), vì vậy việc tách và hợp thửa đất đảm bảo về diện tích, loại đất, đường đi.

Đối với phần đất của bị đơn bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 thể hiện diện tích là 255,9m^2, thửa số 23 là 173m^2 (ODT), thửa 393 là 82,9m^2 (CLN), tứ cận hai thửa đất của bị đơn đều giáp với đường đất (hiện nay thửa 393 là giáp với đường L 22. Do đó, phần diện tích 47,7m^2 chuyển nhượng cho bà T năm 1994 theo giấy cam kết nhượng đất mà hai bên đã thỏa thuận. Đồng thời, bà T đã giao 7.000.000 đồng và bà T1 đã giao đất, bà T đã xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay, ngoài ra ngày 25/01/2022 bà T1 và bà T có biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất vào năm 1994, điều này khẳng định bà T1 đã chuyển nhượng cho bà T diện tích 54m^2, đo đạc thực tế 47,7m^2 là hoàn toàn đúng ý chí của các bên. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn làm thủ tục tách phần đất diện tích 47,7m^2 để nguyên đơn hợp vào thửa 164 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đo đạc thực tế 47,7m^2 cùng toàn bộ tài sản nhà trên đất do bà T xây dựng.

Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét thời hiệu khởi kiện đối với giấy cam kết nhượng đất ngày 17/4/1994. Xét, việc sang nhượng đất được các bên thực hiện năm 1994 nhưng đến ngày 25/01/2022, hai bên lập biên bản thỏa thuận thì một lần nữa các bên đã xác định việc chuyển nhượng. Căn cứ Điều 157 Bộ luật Dân sự thì bên có nghĩa vụ bà T1 đã thừa nhận toàn bộ nội

dung đối với giấy cam kết nhượng đất năm 1994. Do đó, thời hiệu sẽ được xem xét lại kể từ ngày 25/01/2022. Vì vậy việc bà T1 yêu cầu xác định thời hiệu khởi kiện đối với giấy cam kết nhượng đất ngày 17/4/1994 là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Thảo: bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1 có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T4 có yêu cầu độc lập giống nhau.

Xét thấy:

Đối với yêu cầu hủy Giấy biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022. Xét, như đã phân tích trên "việc thỏa thuận ngày 25/01/2022" thể hiện ý chí của các bên thực hiện việc chuyển nhượng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022, buộc nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đồng ý hoàn trả số tiền 7.000.000 đồng và trả lãi 54.000.000 đồng của bị đơn. Xét, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn thừa nhận có ký tên tại Biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022. Bà T1, bà T4 cho rằng bà T1 không chuyển nhượng đất cho bà T, đây là việc bà T1 mượn số tiền 7.000.000 đồng của bà T, sau đó cho bà T ở trên đất. Tuy nhiên, bà T1 không đưa ra chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và bà T cũng không thừa nhận đây là giao dịch vay (mượn) tiền. Do đó, không có cơ sở xem xét yêu cầu phản tố của bà T1 về việc trả số tiền 7.000.000 đồng và tiền lãi 54.000.000 đồng.

Xét ý kiến của bà T1 cho rằng ký Biên bản ngày 25/01/2022 không được minh mẫn, sức khỏe không đảm bảo, bà T4 là con ruột của bà T1, bà T4 là người viết biên bản trên, ngoài ra có ông Võ Ngọc H1 là cháu bà T1 cũng có mặt và có ký tên, do đó, không có căn cứ xác định bà T1 không minh mẫn, không đảm bảo sức khỏe khi ký biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh nên trình bày của bà T1 là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu, bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1 được miễn, bà Trần Thị Thanh T4 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T4.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T với bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sử dụng diện tích đất 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001705 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/02/2004 cho hộ bà Ngô Thị Xuân T1 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu B).

Bà T có trách nhiệm hợp thửa phần đất diện tích này với thửa đất số 164 của bà T.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 đối với nguyên đơn về yêu cầu buộc tháo dỡ di dời các tài sản trên đất tổng cộng 59.606.000 đồng và yêu cầu được thanh toán số tiền vay 61.000.000 đồng gồm: tiền gốc 7.000.000 đồng và tiền lãi 54.000.000 đồng; yêu cầu tuyên hủy biên bản thỏa thuận ngày 25/01/2022 giữa bà Ngô Thị Xuân T1, bà Trần Thị Thanh T4, ông Võ Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Lê Hữu H2.

2.3. Về chi phí tố tụng: số tiền 5.302.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc T đã tạm ứng. Bà Ngô Thị Xuân T1 phải nộp số tiền 5.302.000 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu, hoàn trả cho bà T số

tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002301 ngày 22/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Ngô Thị Xuân T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thanh T4 phải chịu 6.030.300đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Trả lại cho bà Trần Thị Thanh T4 số tiền 17.684.700 đồng theo Biên lai số 0002950 ngày 11/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp tại Biên lai số 0003436 ngày 16/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bà Ngô Thị Xuân T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trần Thị Thanh T4 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000555 ngày 07/10/2022 Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng