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

Bản án số: **125**/2023/DS-PT
Ngày 24-7-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 6 và các ngày 17, 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐ-PT ngày 15/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Quách Thị Thu H, sinh năm 1944 (chết).

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H:

1.1. Ông Nguyễn Văn T. (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim C. (vắng mặt)

1.3. Ông Nguyễn Chí N (T1). (vắng mặt)

1.4. Ông Nguyễn Chí D. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

1.5. Ông Nguyễn Chí L. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

1.6. Bà Nguyễn Thị Kim T2. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

1.7. Bà Nguyễn Thị Kim Á. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.8. Bà Nguyễn Thị Kim T3. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

1.9. Bà Nguyễn Thị Kim Q. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp E, Kênh B, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H1: Bà Phạm Ngọc N1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim T2 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị T4 (chết)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T4:

3.2.1. Ông Nguyễn Tuyết P. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2.2. Bà Nguyễn Thị Út . (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2.3. Bà Nguyễn Thị T5. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3.4. Ông Nguyễn Văn N2 (chết)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2 là vợ và các con ông N2:

3.3.4.1. Bà Trần Thị D1. (vắng mặt)

3.3.4.2. Chị Nguyễn Thị Tuyết N3. (vắng mặt)

2.4.4.3. Chị Nguyễn Thị Hồng C1. (vắng mặt)

2.4.4.4. Chị Nguyễn Thị Hồng G. (vắng mặt)

2.4.4.5. Chị Nguyễn Thị Hồng N4. (vắng mặt)

2.4.4.6. Chị Nguyễn Phú G1. (vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Ông Nguyễn Phước H2. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Ông Nguyễn Văn D2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim C. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Bà Nguyễn Thị Lệ H3 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Bà Nguyễn Tuyết X (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.9. Bà Nguyễn Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Chí D cùng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án bà Quách Thị Thu H trình bày:*

Bà có phần đất diện tích ngang 26,5m, dài 60m, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng phần đất này do cha bà ông Quách Long T6 cho bà và bà trực tiếp quản lý từ năm 1974 đến nay.

Đến năm 2003 do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà có cố cho bà Nguyễn Thị H1 phần đất có diện tích ngang 26,5m, dài 60m, thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng với giá 32.000.000 đồng quy ra vàng là 06 cây vàng 24kara, việc cầm cố không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Tuy nhiên, đến năm 2014 bà có nhu cầu chuộc lại phần đất này, bà và bà H1 đều thống nhất cho bà chuộc lại phần đất này với giá là 05 cây vàng 24k, quy ra tiền là 150.000.000 đồng nhưng do hai bên chưa thống nhất được ngày chuộc đất nên sự việc kéo dài chưa có kết quả. Sự việc phát sinh tranh chấp nên bà H1 có gởi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường A hòa giải, tại phiên hòa giải bà H1 vẫn kỳ kèo chưa cho bà chuộc đất. Khi thỏa thuận hứa cho bà chuộc đất xong thì tôi có đăng ký bằng khoán để chuyển nhượng phần đất này thì phía bà P1 con bà H1 làm đơn ngăn lại không cho làm bằng khoán cho nên tôi không có chuyển nhượng phần đất này được để lấy tiền trả cho phía bà H1, nên bà yêu cầu khởi kiện ra Tòa án.

Phần đất tranh chấp này vào năm 2014 do bà H1 hứa cho chuộc đất nên bà về cất nhà ở và có sang cho con bà là Nguyễn Thị Kim T2 diện tích đất ngang 5m, chạy dài hết đất với số tiền là 32.000.000 đồng để lấy tiền cất nhà.

Nay bà yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H1 phải cho bà chuộc lại phần đất mà bà đã cố cho bà H1, phần đất có diện tích ngang 26,5m, dài 60m, thuộc thửa đất 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giá mà trước đây bà đã cố cho bà H1.

** Ông Nguyễn Văn T người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H trình bày:*

Phần đất tranh chấp này trước đây mẹ ông là bà H có cố cho dì H1 với giá là 30.000.000 đồng, do đất này trước đây mẹ ông đòi cố cho người ngoài ông không đồng ý nhưng cố cho dì H1 thì ông đồng ý nên ông có ký tên vào giấy cam kết theo như Tòa án có đưa cho ông xem, nhưng ký thì không có coi nội dung chỉ ký vậy thôi. Việc mẹ ông cố đất có người làm chứng là ông Dũng Đ1 vừa rồi cũng có cung cấp lời trình bày cho Tòa án. Nay mẹ ông chết rồi thì chỗ dòng họ ông không muốn tranh chấp hoài nên ông đồng ý chuộc lại phần đất này với giá 200.000.000 đồng. Còn nếu như phía dì H1 đồng ý để lại cho gia đình ông ngang 05 mét đất để thờ cúng ông bà và nuôi mấy đứa em thì ông đồng ý rút đơn khởi kiện để cho bà H1 làm bằng khoán. Nếu không thống nhất thì yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

** Bà Nguyễn Thị Kim T3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H trình bày:*

Phần đất này là của ngoại để lại cho mẹ bà, mẹ bà sang cho dì H1 với giá là 32.000.000 đồng. Sau thời gian thì dì H1 có cho mẹ bà chuộc lại đất với giá là 150.000.000 đồng nhưng do bên bà H1 không có đem giấy tờ lên nên chưa giao tiền. Sau đó thì bà H1 có kêu má bà làm bằng khoán phần đất này rồi bán cho ai thì bán để lấy tiền trả tiền chuộc đất cho bà H1. Nhưng khi má bà làm bằng khoán thì con bà H1 là bà P1 ngăn cản không cho làm bằng khoán nên tranh chấp đến nay. Nay mẹ bà đã chết thì theo nguyện vọng của mẹ bà khi còn sống là yêu cầu chuộc lại phần đất này với giá là 180.000.000 đồng như lời hứa của bà H1 trước đây.

** Ông Nguyễn Chí D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H trình bày:*

Ông là con của bà Quách Thị Thu H. Ông đi làm ăn xa không có ở nhà, anh, chị, em cho hay ông mới về tham gia phiên tòa. Phần đất đang tranh chấp này trước đây mẹ ông sang cho dì H1, sau đó thì phần đất này bỏ trống, thời gian sau thì dì H1 kêu má ông cho chuộc lại phần đất này với giá là 150.000.000 đồng nhưng khi đem tiền lên giao thì phía bên dì H1 không cầm giấy tờ lên nên để kéo dài. Sau đó má ông làm bằng khoán thì bên bà P1 không cho. Nay ông yêu cầu là chuộc lại phần đất này với giá 180.000.000 đồng như lời hứa trước đây, để ông về đây sống lo mồ mã cha mẹ.

** Theo đơn phản tố, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn cũng như đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Năm 2003 bà Quách Thị Thu H có treo bảng bán phần đất nêu trên nhưng không ai dám mua hết vì lý do con bà H tên là T có đào một cái hố tại phần đất tranh chấp nói nếu ai sang đất thì T sẽ chém chôn tại hố đó nên không ai dám mua,

thì bà H có kêu bà Nguyễn Thị H1 mua phần đất thì ông T nói nếu mẹ bà mua thì bán. Sau đó hai bên thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng với giá 06 cây vàng quy ra tiền mặt là 32.000.000 đồng, ông T cũng có làm cam kết xác nhận việc mua bán của bà H cho mẹ bà. Sau khi bán xong thì phần đất này để trống. Đến năm 2015, thì bà H có năn nỉ thỏa thuận với mẹ bà xin chuộc lại phần đất nêu trên, thấy chỗ tình nghĩa bà con quen biết với nhau với lại gia đình bà cũng không có ở nên mới thống nhất cho bà H chuộc lại với giá 150.000.000 đồng. Sau đó bà H ra cất nhà ở mà không cho gia đình bà biết gì hết, bà H cứ hẹn nhiều lần thời gian trôi qua 2-3 năm mà cũng không thực hiện việc giao tiền chuộc lại đất. Đến năm 2017 thì gia đình bà phát hiện bà H làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất nên gia đình bà mới nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường A hòa giải. Tại buổi hòa giải bà H cũng năn nỉ chuộc đất với giá 180.000.000 đồng trả 02 lần nhưng bà H cũng không thực hiện đúng theo lời hứa. Sự việc đã xảy ra rất nhiều lần gia đình tôi cho rất nhiều cơ hội để bà H chuộc đất nhưng bà H chỉ hứa hẹn mà không thực hiện. Việc bà H lấy đất bán cho con bà H là bà T2 cũng không cho gia đình bà hay trong khi đất đã sang cho gia đình bà rồi.

Nay nếu bà H thống nhất chuộc đất lại thì tôi thống nhất cho chuộc theo giá thị trường không thì yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H1 và bà Quách Thị Thu H phần đất nêu trên và phía bà H1 sẽ chừa lại cho bà H một phần nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở.

Tại phiên tòa hôm nay phía đại diện bị đơn cho rằng trước đây đã nhiều lần cho chuộc đất nhưng phía bà H không thực hiện nên phía bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất này diện tích theo đo đạc thực tế, thửa 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và phía bị đơn đồng ý chừa lại phần diện tích đất nền mộ cho phía nguyên đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2 trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 10/02/2020:*

Bà có sang của mẹ ruột bà phần đất theo như đo đạc sang giá 1mét giá 8.000.000 đồng nhưng bà H bớt 2.000.000 đồng còn lại 38.000.000 đồng, sang do là mẹ con chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Bà yêu cầu ổn định phần đất này, nếu như Tòa án không công nhận đất cho tôi thì phần tiền sang đất tôi sẽ thỏa thuận riêng với bà H không yêu cầu giải quyết.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D1 trình bày tại biên bản xác minh ngày 24/02/2021:*

Bà là con dâu thứ 5 của bà Trần Thị T4 (chết năm 2016). Trước đây do thời điểm cấp bằng khoán đại trà nên mới cấp nhầm phần đất của bà H sử dụng cho bà T4 đứng tên và gia đình cũng đã có đưa bằng khoán cho địa chính phường để làm thủ tục tách bằng khoán cho bà H và bà cũng đã lấy bằng khoán lại rồi do phần đất này không có tranh chấp với bà H nên bà không có yêu cầu gì, chỉ yêu cầu giải quyết vắng mặt.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 91, 92, 227, 228, 271, 274 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 123, 129, 500 Bộ luật Dân sự năm 2005. **Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chuộc lại đất của bà Quách Thị Thu H đối với bà Nguyễn Thị H1.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Quách Thị Thu H: Công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 được sử dụng một phần diện tích thửa 135, 136 (đã bao gồm diện tích lộ giới), mục đích sử dụng đất: cây lâu năm, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm E, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 1230,4m^2. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất Võ Minh K, Võ Minh L1 có số đo 35,68 mét + 21,68 mét;

- Hướng Tây giáp đất Trần Thị D1 có số đo 8,19 mét + 47,86 mét;

- Hướng Nam giáp lộ bê tông có số đo 26,37 mé;

- Hướng Bắc giáp đất Võ Minh K có số đo 12,81 mét + 2,52 mét + 2,33 mét + 10,18 mét.

Đối với phần diện tích đất nền mộ ngang 1,4 mét, dài 3,8 mét và lối đi vào nền mộ có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất Võ Minh K, Võ Minh L1 có số đo 02 mét ;

- Hướng Tây giáp đất Trần Thị D1 có số đo 8,19 mét + 47,86 mét;

- Hướng Nam giáp lộ bê tông có số đo 02 mét;

- Hướng Bắc giáp đất Võ Minh K có số đo 8,19 mét + 47,86 mét.

không thuộc phạm vi diện tích đất công nhận cho bà Nguyễn Thị H1.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

Buộc các thừa kế của bà H có trách nhiệm di dời nhà và tài sản trên đất để giao phần đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H1 quản lý, sử dụng.

3/ Đối với phần tiền của bà T2 không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 03/4/2023, ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST, ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, với lý do: Phần đất này là mẹ ông cố cho bà H1 chứ không có bán cho bà H1, ông Nguyễn Chí D và bà Nguyễn Thị Kim T3 trình bày là không đúng, vì họ đi làm ăn xa ít khi về nhà, không biết gì; vào năm 2015 thì mẹ ông có xin chuộc lại thì bà H1 đã đồng ý cho

mẹ ông chuộc lại đất với giá 180.000.000 đồng, nên mẹ ông cũng đồng ý và cố gắn kiếm tiền để chuộc lại đất, khi đem tiền đến chuộc đất thì bà H1 không đưa ra giấy cố đất, nay bà H1 lại lật lọng không cho chuộc lại đất nữa thì ông không đồng ý, trên phần đất này có nhà của mẹ ông thờ cúng ông bà và nền mộ của cha ông, vì vậy nay chúng tôi xin chuộc lại phần đất này với giá 200.000.000 đồng để chúng tôi giữ lại căn nhà thờ cúng ông bà tổ tiên và quản lý phần mộ của cha ông; nếu bà H1 không cho chuộc lại đất nữa thì ông yêu cầu bà H1 chừa cho mẹ ông một nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở.

Bởi các lý do trên, nay ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng là cho gia đình ông chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng; nếu không được thì yêu cầu Tòa án công nhận ý kiến tự nguyện của bị đơn là hứa cho mẹ ông một nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở, để chúng tôi cất nhà thờ cúng và quản lý chăm sóc phần mộ ở đây.

Ngày 03/4/2023, ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST, ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, với lý do: Vào năm 2015, mẹ ông có xin chuộc lại đất thì bà H1 đã đồng ý cho mẹ ông chuộc lại đất với giá 150.000.000 đồng, mẹ ông cũng đồng ý và cố gắn kiếm tiền để chuộc lại đất, khi đem tiền đến chuộc đất thì bà H1 không đưa ra giấy cố đất, nay bà H1 lại lật lọng không cho chuộc lại đất nữa thì ông không đồng ý, vì trên phần đất này có nhà của mẹ ông thờ cúng ông bà và nền mộ của cha ông, vì vậy nay chúng tôi xin chuộc lại phần đất này với giá180.000.000 đồng để chúng tôi giữ lại căn nhà thờ cúng ông bà tổ tiên và quản lý phần mộ của cha ông; Trường hợp, nếu bà H1 không cho chuộc lại đất nữa thì ông yêu cầu bà H1 chừa cho mẹ ông một nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở.

Bởi các lý do trên, nay ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng là cho gia đình ông chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng; nếu không được thì yêu cầu Tòa án công nhận ý kiến tự nguyện của bị đơn là hứa cho mẹ ông một nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở, để chúng tôi cất nhà thờ cúng và quản lý chăm sóc phần mộ ở đây.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của bị đơn không có văn bản rút đơn phản tố; ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn rút lại đơn kháng cáo, ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút lại đơn kháng cáo; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội

dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H rút đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện và không ai bị ép buộc. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim Á và bà Nguyễn Thị Kim Q; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim T2**,** ông Nguyễn Phước H2 và bà Nguyễn Thị Kim C; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4 là ông Nguyễn Tuyết P, bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị T5 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Chí N (Tèo); bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H1 bà Phạm Ngọc N1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ**,** ông Nguyễn Văn D2**,** bà Nguyễn Thị Lệ H3, bà Nguyễn Tuyết X và bà Nguyễn Thị M; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2 là bà Trần Thị D1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, chị Nguyễn Thị Hồng C1, chị Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị Hồng N4, chị Nguyễn Phú G1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ**,** ông Nguyễn Văn D2, bà Nguyễn Tuyết X và bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[4] Nguyên đơn bà Quách Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H1 cho bà chuộc lại phần đất có diện tích ngang 26,5m, dài 60m, tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã cầm cố vào năm 2003 với giá là 150.000.000 đồng.

[5] Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có đơn phản tố cho rằng, năm 2003 bà H đã thỏa thuận chuyển nhượng bằng lời nói cho bà diện tích đất trên với giá 06 cây

vàng quy ra tiền mặt là 32.000.000 đồng. Nay bà H1 đồng ý cho bà H chuộc đất theo giá thị trường, nếu không đồng ý thì bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế 1.230,4m^2, tại thửa số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và đồng ý chừa lại phần diện tích đất nền mộ cho phía nguyên đơn.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng là cho gia đình ông chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng; nếu không được thì yêu cầu Tòa án công nhận ý kiến tự nguyện của bị đơn là hứa cho mẹ ông một nền nhà ngang 05 mét chạy dài để ở, để gia đình ông cất nhà thờ cúng và quản lý chăm sóc phần mộ ở đây thì nhận thấy:

[6.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng có diện tích 1.000m^2 (đo thực tế diện tích là 1.230,4m^2) là của cha bà H là ông Quách Long T6 cho bà H và bà H trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1974 đến nay, phần đất này đến nay bà H chưa được cấp quyền sử dụng đất.

[6.2] Tại Công văn số 114/CNNN ngày 19/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã N đã xác định thửa số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T4, số Giấy chứng nhận C 754848. Như vậy, năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện T cấp nhầm thửa số 136 cho bà Trần Thị T4, đến nay bà H chưa điều chỉnh lại từ bà T4.

[6.3] Xét tại lời khai của bà H thì bà H cho rằng giao dịch giữa bà và bà H1 đối với thửa đất số 136 là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Việc cầm cố giữa hai bên không có làm giấy tờ, nay bà H xin chuộc lại phần đất đã cầm cố nhưng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc cầm cố và phía bị đơn bà H1 không thừa nhận có việc cầm cố.

[6.4] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân Phường A, thị xã N ngày 28/7/2017 (BL 01), tại biên bản hòa giải ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã N (BL 132) thì bà H đều thừa nhận vào năm 2003 do hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn nên bà mới chuyển nhượng (sang) cho bà H1 phần đất có diện tích ngang 26,5m, dài 60m cho bà H1, giá 32.000.000 đồng quy ra thành 6 cây vàng 24k; lời khai của những người làm chứng như ông Hồ Công N5, ông Lê Tuấn D3 thì các ông xác nhận có tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường A thì bà H thừa nhận có chuyển nhượng đất cho bà H1. Tại tòa, ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cũng thừa nhận bà H có chuyển nhượng đất cho bà H1, giá là 32.000.000 đồng quy ra thành 6 cây vàng 24k.

[7] Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm xác định giao dịch giữa bà H và bà H1 đối với thửa đất số 136 là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ, nên kháng cáo của ông D xin chuộc lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng lời nói năm 2003 thì thấy rằng, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 giữa các bên là có thật, bị đơn đã thanh toán số vàng nhận chuyển nhượng đất cho nguyên đơn và bị đơn đã nhận đất nhưng bỏ trống không sử dụng, đến năm 2014 do bà H1 hứa cho nguyên đơn chuộc đất nên nguyên đơn về cất nhà ở và có sang cho con là Nguyễn Thị Kim T2 diện tích đất ngang 5m, chạy dài hết đất với số tiền là 32.000.000 đồng để lấy tiền cất nhà. Sau khi bà H chết thì các con của bà H tiếp tục sử dụng đến nay. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên chưa lập thành văn bản, chưa thực hiện các thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 và Điều 127 của Luật đất đai năm 2003, trong diện tích theo đo đạc thực tế 1230,4m^2 thỏa thuận chuyển nhượng tại thửa 136 do bà Trần Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là quyền sử dụng đất của H được công nhận hợp pháp nên đã vi phạm các quy định tại Điều 689, 690, 691 và 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về hình thức, nguyên tắc và hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên giao dịch thỏa thuận bằng lời nói năm 2003 chuyển nhượng phần đất có diện tích 1230,4m^2, tại thửa đất số 136, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm E, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng giữa bà H với bà H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 128 và Điều 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng này của bị đơn là chưa có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

[8.1] Tại tòa, ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thống nhất giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 18/10/2022 của Công ty cổ phần G2 và thẩm định EXIMVAS mặc dù đã quá 06 tháng và yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu cùng trong vụ án này, nếu tách ra thì phải thêm vụ án khác phải đi lại khó khăn thì thấy rằng: Sau khi xét xử sơ thẩm đến nay thì các bên đương sự không có yêu cầu định giá lại và giá của Công ty đã đảm bảo theo giá thị trường và ông Nguyễn Văn T là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Tòa không yêu cầu định giá lại. Do đó, Hội đồng xét xử lấy giá của công ty làm căn cứ giải quyết vụ án này. Giá trị thị trường phần đất tranh chấp là 595.004.214 đồng (không tính tài sản của nguyên đơn như nhà tạm, cây trồng).

[8.2] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 bị vô hiệu, theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường"* do đó các bên cần phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bồi thường thiệt hại.

Theo đó, thiệt hại được xác định như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra từ năm 2003, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán vàng cho bên chuyển nhượng và bên chuyển nhượng cũng đã nhận đất nhưng bỏ trống không sử dụng, đến năm 2014 do bà H1 hứa cho nguyên đơn chuộc đất nên nguyên đơn về cất nhà ở và có sang cho con là Nguyễn Thị Kim T2 diện tích đất ngang 5m, chạy dài hết đất với số tiền là 32.000.000 đồng để lấy tiền cất nhà. Tuy nhiên, trong vụ án này phía nguyên đơn bà H và bị đơn bà H1 cả hai đều biết phần đất chuyển nhượng bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà H đã chết, các con không đồng ý chuyển nhượng, phía bị đơn cũng không có canh tác phần đất này từ lúc chuyển nhượng cho đến nay, nên nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi 50/50 làm cho hợp đồng vô hiệu, hiện bà H đã chết thì các con bà H đang quản lý phần đất chuyển nhượng nên phải bồi thường thiệt hại theo hướng dẫn tại Mục 2.3, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, Tòa án xác định giá trị của hợp đồng vô hiệu là 595.004.214 đồng; Giá trị thiệt hại chênh lệch 267.704.214 đồng và giá trị thiệt hại mỗi bên phải chịu là 133.852.107 đồng là hoàn toàn có căn cứ, đúng với giá trị thực tế và đúng với quy định của pháp luật.

Do đó, cần phải buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà H1 giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 327.300.000 đồng (06 lượng vàng 24k x 54.550.000đ), giá trị bị thiệt hại chênh lệch 50/50% là 133.852.107 đồng. Tổng các khoản là 461.152.107 đồng.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Chí D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về những nội dung đã phân tích nêu trên.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ như nhận định trên.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[12] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 15.700.000đồng: Do yêu cầu của các bên không được chấp nhận và xác định mỗi bên đều có lỗi 50/50, nên mỗi bên phải chịu 7.850.000đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Dân sự.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[13.1] Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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.

[13.2] Do ông Nguyễn Văn T rút đơn kháng cáo tại phiên tòa, nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông T là người cao tuổi và có đề nghị được miễn nộp án phí. Do đó, ông T được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 16 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2 Điều 289, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Chí D là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 1 Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, 4 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 410, Điều 689, Điều 691, Điều 692 và Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 50, Điều 106 và Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Mục 2.3 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Thu H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 cho chuộc lại phần đất cầm cố năm 2003.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Quách Thị Thu H năm 2003 đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1230,4m^2, tại thửa 136 (đã bao gồm diện tích lộ giới), mục đích sử dụng đất: cây lâu năm, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm E, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo thực tế là 1.230,4m^2, tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng theo thỏa thuận chuyển nhượng bằng lời nói giữa bà Quách Thị Thu H với bà Nguyễn Thị H1 vào năm 2003 bị vô hiệu. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất Võ Minh K, Võ Minh L1 có số đo 35,68 mét + 21,68 mét;

- Hướng Tây giáp đất Trần Thị D1 có số đo 8,19 mét + 47,86 mét;

- Hướng Nam giáp lộ bê tông có số đo 26,37 mé;

- Hướng Bắc giáp đất Võ Minh K có số đo 12,81 mét + 2,52 mét + 2,33 mét + 10,18 mét.

3.1. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Chí N (Tèo), ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim Á, bà Nguyễn Thị Kim T3 và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H1 06 lượng (60 chỉ) vàng 24k tương ứng bằng tiền là 327.300.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền là 133.852.107 đồng. Tổng cộng hai khoản là 461.152.107 đồng (Bốn trăm sáu mươi mốt triệu một trăm năm mươi hai ngàn một trăm lẻ bảy đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Chí N (Tèo), ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim Á, bà Nguyễn Thị Kim T3 và bà Nguyễn Thị Kim Q chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3.2. Do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H đang quản lý, sử dụng đất nên không đặt ra giao trả.

4. Đối với phần tiền của bà Nguyễn Thị Kim T2 không yêu cầu, nên không đặt ra xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Quách Thị Thu H được miễn toàn án phí.

5.2. Bà Nguyễn Thị H1 được miễn toàn án phí.

6. Chi phí thẩm định, định giá tài sản:

6.1. Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 7.850.000 đồng, khấu trừ số tiền bà H1 đã nộp là 10.700.000 đồng. Hoàn trả lại số tiền nộp thừa cho bà H1 là 2.850.000 đồng.

6.2. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Chí N (Tèo), ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim Á, bà Nguyễn Thị Kim T3 và bà Nguyễn Thị Kim Q cùng phải chịu là 7.850.000 đồng, khấu trừ số tiền bà H đã nộp là 5.000.000 đồng. Như vậy, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Thu H là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Chí N (Tèo), ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim Á, bà Nguyễn Thị Kim T3 và bà Nguyễn Thị Kim Q còn phải nộp thêm 2.850.000 đồng để hòan trả cho bà H1.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Chí D và ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng đã nộp cho mỗi người là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0006509 (ông D nộp), số 0006510 (do bà H4 nộp thay ông T) cùng ngày 10/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N.

8. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thị xã N;
- TAND thị xã N;
- Lưu: TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng