

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 93/2022/DS-ST
Ngày: 11 - 11 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 11 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 157/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Diễm P1, sinh năm 1979 (Có mặt).

2. Ông Ngô Văn M1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Văn M1: Bà Trần Thị Diễm P1, sinh năm 1979 (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 02 năm 2021 - Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Thanh H1, sinh năm 1969; địa chỉ cũ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ hiện nay ấp N, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Thanh H2, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M có bà Trần Thị Diễm P1 đại diện trình bày:

Cụ Huỳnh Văn Đ2, cụ Nguyễn Thị M2 là chủ sử dụng đất thừa số 1315, diện tích 1.700 m², loại đất thổ vườn và thửa đất số 1316, diện tích 290 m², loại đất lâu năm, cùng tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Đ2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) phát hành số N894XX6 vào sổ số 34XX3 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp ngày 30/12/1999.

Trước đây, cụ M2 có vay của ông Trần Văn K 300 gia lúa (tương đương 6.000 kg lúa), cụ Đ2 có vay của Ngân hàng C - chi nhánh Vĩnh Long - Phòng giao dịch chợ L1 số tiền 30.000.000 đồng. Do không có tiền trả nợ, cụ M2 bị ông K khởi kiện, vụ án được Tòa án nhân dân (TAND) huyện Tam Bình giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 101/DSST ngày 10/8/1998; cụ Đ2 bị Ngân hàng C xử lý phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất (QSDĐ), quyền sở hữu (QSH) nhà ở và QSDĐ ở tại thửa đất số 1315 để thu hồi nợ.

Do cụ M2 không có khả năng thi hành án 3.895 kg lúa còn lại. Ngày 24/02/2009 và ngày 26/5/2010 Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện Tam Bình tiến hành kê biên phần đất vườn có diện tích 1.055 m² tại thửa đất số 1315 và 1316 để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Cụ Đ2, cụ M2 đến nhà gặp ông bà thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất kê biên với giá 42.000.000 đồng tương ứng giá trị Chi cục THADS huyện Tam Bình đã ước định, để cụ M2 thực hiện các khoản thi hành án, cụ Đ2 trả nợ vay cho Ngân hàng C. Lời trình bày của cụ Đ2, cụ M2 khi còn sống cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông bà phần đất diện tích 500 m² trong diện tích 1.055 m² bị kê biên là không đúng. Thấy cụ Đ2, cụ M2 đang gặp khó khăn về kinh tế, ông bà đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ngày 30/5/2010, tại nhà cụ Đ2, cụ M2. Ông bà cùng với cụ Đ2, cụ M2, ông Huỳnh Thanh H1 (là người con lớn của cụ Đ2, cụ M2; chồng bà Trần Thị Hiền L2 là chị ruột của bà) xác lập Đơn sang đất viết tay do bà viết “đề ngày 30/5/2001” là do bà viết nhầm, có chữ ký tên của cụ Đ2, cụ M2, ông H1. Hiện đơn sang đất không còn do bà cất giữ trong cốp xe mô tô và xe mô tô đã bị mất trộm vào tháng 9/2018. Sau khi ký kết đơn sang đất, hai bên thỏa thuận ông bà sẽ xuất tiền trả cho Ngân hàng C thay cụ Đ2 và thi hành các khoản phải thi hành án thay cụ M2. Đồng thời, ông M1 còn hứa sẽ làm thủ tục xin miễn giảm tiền lãi ngân hàng cho cụ Đ2. Do đó, trong trường hợp khoản tiền chi trả ít hơn khoản

tiền nhận chuyển nhượng đất, ông bà đồng ý trả cho cụ Đ2, cụ M2 số tiền còn lại cho đủ 42.000.000 đồng.

Thực hiện giao kết, ông bà đã chi trả số tiền 31.490.000 đồng, cụ thể:

Ngày 16/6/2010, tại Chi cục THADS huyện Tam Bình. Ông M1 đại diện cụ M2 cùng với bà Trần Thị L3 (vợ ông K) đại diện ông K thỏa thuận giá 3.895 kg lúa bằng số tiền 16.359.000 đồng. Bà L3 và ông M1 tự nguyện giao nhận số tiền 14.000.000 đồng, bà L3 miễn cho cụ M2 số tiền 2.359.000 đồng. Ngoài ra, ông M1 còn đại diện cụ M2 nộp chi phí kê biên, đấu giá tài sản số tiền 2.250.000 đồng.

Sau đó, ông M1 làm giấy xác nhận hộ nghèo cho cụ Đ2 để xin giảm lãi ngân hàng. Ngày 08/11/2010, ông M1 chở cụ Đ2 đến Ngân hàng C - chi nhánh Vĩnh Long - Phòng giao dịch chợ L1, được ngân hàng thông báo số nợ phải trả 22.980.000 đồng (trong đó: gốc 7.500.000 đồng, lãi 15.480.000 đồng), ngân hàng đồng ý miễn 50% lãi. Ông M1 đưa cho cụ Đ2 số tiền 15.240.000 đồng để tất toán nợ gốc 7.500.000 đồng, nợ lãi 7.740.000 đồng và nhận giải chấp GCN.QSDĐ, Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSDĐ ở. Cụ Đ2 đưa lại cho ông M1 giữ GCN.QSDĐ để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Riêng Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSDĐ ở cụ Đ2 cất giữ. Lời trình bày của cụ Đ2, cụ M2 khi còn sống cho rằng số tiền lãi do gia đình hai cụ trả là không đúng.

Do khoản tiền thực chi thấp hơn dự tính ban đầu nên hai bên thống nhất chuyển nhượng phần đất diện tích khoảng 800 m² tương ứng số tiền 31.490.000 đồng. Cụ Đ2, cụ M2 bàn giao đất trên thực địa cho ông bà quản lý sử dụng.

Trong năm 2011, cụ Đ2 đến hỏi mượn GCN.QSDĐ để làm thủ tục tách thửa phần đất còn lại cho con là ông Huỳnh Thanh D, vì tin tưởng, ông bà đồng ý cho mượn. Đến tháng 6/2011 âm lịch, ông bà san lấp mặt bằng xây dựng nhà chính, nhà phụ, nhà vệ sinh, làm sân phơi, trồng các loại cây gồm cóc, đu đủ, cây dừa, cây xoài, cây măng cầu, cây bàng gai. Việc ông bà san lấp mặt bằng xây dựng công trình, vật kiến trúc, trồng cây trên phần đất nhận chuyển nhượng hoàn toàn công khai, cụ Đ2, cụ M2 và các bị đơn đều biết nhưng không có ai phản đối hoặc tranh chấp, và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Năm 2013, ông bà đi sang nhà gặp cụ Đ2, cụ M2 yêu cầu hai cụ đưa lại GCN.QSDĐ để hoàn tất thủ tục tách thửa sang tên nhưng hai cụ không đồng ý. Cụ Đ2, cụ M2 xin chuộc lại đất theo giá cũ, ông bà không đồng ý dẫn đến tranh chấp. Sự việc được UBND xã P2 hòa giải không thành. Tháng 10/2013 cụ M2 khởi kiện, tháng 4/2014 cụ Đ2, cụ M2 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCN.QSDĐ), đến tháng 5/2014 TAND huyện Tam Bình trả lại đơn kiện. Sau đó, cụ Đ2, cụ M2 lần lượt qua đời, các bị đơn không ai tiếp tục tranh chấp.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Thanh H1, ông Huỳnh Thanh H2, ông Huỳnh Thanh D, ông Huỳnh Văn T3 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng phần đất vườn có diện tích thực đo 888,2 m²

theo Đơn sang đất viết tay đề ngày 30/5/2001, xác lập thực tế ngày 30/5/2010 giữa ông bà với cụ Đ2, cụ M2, ông H1. Đề nghị công nhận phần đất tranh chấp có diện tích nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 5 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh D trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Đ2 (chết năm 2014) và cụ Mỹ (chết năm 2017) có với nhau 04 người con gồm ông H1, ông H2, ông D, ông T3. Ngoài ra, hai cụ không có người con nuôi hoặc con riêng nào khác.

Năm 2012, cụ Đ2 tặng cho ông thửa đất số 1315, đến nay chưa được cấp GCN.QSDD, vì đất có tranh chấp. Do thường xuyên đi làm xa, không trực tiếp quản lý sử dụng đất nên ông nhờ người cháu trông coi hộ. Tuy nhiên, không rõ vì sao bà P1, ông M1 xây dựng căn nhà trên đất của ông.

Khi bà P1, ông M1 xây dựng nhà, cụ Đ2, cụ M2 còn sống, ông đang đi làm ở Lâm Đồng. Nên ông không hay biết, không trình báo chính quyền và cũng không rõ cụ Đ2, cụ M2 có tranh chấp với bà P1, ông M1 hay không. Sau đó, ông nghe ông T3 kể lại khoảng gần tết năm 2020 giữa ông T3 với ông M1, bà P1 xảy ra tranh chấp đất đai dẫn đến xô xát, đánh nhau.

Nay ông có ý kiến: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P1, ông M1. Đề nghị Tòa án giải quyết, hủy giấy sang đất viết tay vì các bị đơn không có chuyển nhượng đất cho bà P1, ông M1; buộc bà P1, ông M1 tháo dỡ di dời căn nhà trả lại đất cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông H1, ông H2, ông T3 đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Theo các tài liệu do nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập:

* Tại biên bản kê biên tài sản ngày 27/02/2009 thực hiện Quyết định cưỡng chế số 11/THA ngày 24/02/2009; Thông báo kê biên tài sản số 52/TB.THA ngày 26/5/2010 thực hiện Quyết định thi hành án số 426/QĐ-THA ngày 11/11/1998; biên bản kê biên QSDD ngày 01/6/2010 thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành án số 53/QĐ-THA ngày 26/5/2010; biên bản về việc tự nguyện thi hành án ngày 16/6/2010; biên lai thu tiền ngày 16/6/2010; Giấy xác nhận số 16/XN-THA ngày 01/7/2013; Giấy xác nhận kết quả thi hành án số 04/GXN-CCTHADS ngày 27/10/2022 của Chi cục THADS huyện Tam Bình (BL: 101-107, 179-181, 191) thể hiện:

- Cụ M2 là người còn phải thi hành nghĩa vụ trả 3.895 kg lúa cho ông Kiệm theo Quyết định công nhận số 101/DSST ngày 10/8/1998 của TAND huyện Tam Bình (BL: 100). Do cụ M2 không tự nguyện thi hành án, ngày

27/02/2009 và ngày 01/6/2010 Chi cục THADS huyện Tam Bình tiến hành kê biên phần đất vườn có diện tích 1.055 m² (không kê biên phần đất thổ), tài sản gắn liền với đất (TSGLVĐ) là cây trồng và nhà tắm thuộc thửa đất số 1316 và chiết thửa đất số 1315 đứng tên cụ Đ2. Toàn bộ tài sản bị kê biên ước tính giá trị là 50.000.000 đồng.

- Ngày 16/6/2010, tại Chi cục THADS huyện Tam Bình, ông M1 đại diện cụ M2, bà L3 đại diện ông K thỏa thuận áp giá 3.895 kg lúa thành tiền 16.359.000 đồng. Vì cụ M2 gặp khó khăn về kinh tế đi làm thuê ở Thành phố Hồ Chí Minh. Nên bà L3 tự nguyện nhận của ông M1 số tiền 14.000.000 đồng, cho lại cụ M2 số tiền 2.359.000 đồng. Ngoài ra, ông M1 còn đại diện cụ M2 nộp chi phí kê biên, đấu giá tài sản số tiền 2.250.000 đồng.

* Tại Hợp đồng tín dụng số 32XX5/HĐTD/TT ngày 22/8/2002, giấy nộp tiền ngày 08/11/2010 của Ngân hàng C - chi nhánh L1 (BL: 177-178, 199) thể hiện:

- Ngày 22/8/2002, Ngân hàng C và cụ Đ2 ký kết Hợp đồng tín dụng số 32XX5/HĐTD/TT có nội dung: Ngân hàng C đồng ý cho cụ Đ2 vay số tiền 30.000.000 đồng; mục đích cho vay chăn nuôi, mua lúa; thời hạn cho vay 12 tháng từ ngày 22/8/2002 đến ngày 22/8/2003; lãi suất cho vay, trong hạn 0,85%/tháng, quá hạn 1,27%/tháng; tài sản bảo đảm là GCN.QSDĐ, Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSDĐ ở diện tích 123,4 m² thuộc thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.700 m² đứng tên cụ Đ2 (BL: 175-176).

- Thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 22/8/2002, Ngân hàng C giải ngân cho cụ Đ2 nhận số tiền 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, tính đến ngày 14/02/2007 cụ Đ2 chỉ thanh toán nợ vay số tiền 27.404.000 đồng (trong đó: gốc 22.500.000 đồng, lãi 4.904.000 đồng), còn nợ gốc 7.500.000 đồng và lãi quá hạn. Đến ngày 08/11/2010, cụ Đ2 tất toán nợ vay số tiền 15.240.000 đồng (trong đó: gốc 7.500.000 đồng, lãi 7.740.000 đồng).

* Tại các biên bản mô tả ranh giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 01/6/2010 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSDĐ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) huyện Tam Bình có chữ ký ghi họ tên của Chấp hành viên ông Châu Thành T4 (do chủ sử dụng đất cụ Đ2 không ký tên) và các chủ giáp cận; các trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình đối với thửa đất số 1316, các chiết thửa đất số 1315-1, 1315-3, cùng tờ bản đồ số 2 (BL: 182-190) thể hiện:

- Thửa đất số 1316, diện tích 275,7 m², loại đất trồng cây lâu năm.
- Chiết thửa đất số 1315-1, diện tích 598,3 m², loại đất trồng cây lâu năm.
- Chiết thửa đất số 1315-3, diện tích 487,7 m², loại đất trồng cây lâu năm.

* Tại Công văn số 867/VPĐKKĐ-TTLT ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long về việc cung cấp dữ liệu đất đai kèm theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, chứng nhận bổ sung QSDĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ ngày 31/12/2010, hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 17/12/2012,

bản giao nhận diện tích, loại đất, ranh giới, mốc giới thửa đất lập năm 2012, các tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất, thuế thu nhập cá nhân ngày 17/12/2012 đối với thửa đất số 265 (BL: 25-31) thể hiện:

- Thửa đất số 1315, diện tích 1.700 m², loại đất thổ vườn và thửa đất số 1316, diện tích 290 m², loại đất lâu năm, cùng tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Đ2 đứng tên trên GCN.QSDĐ phát hành số N894XX6 vào sổ số 34XX3 được UBND huyện Tam Bình cấp ngày 30/12/1999.

- Theo tư liệu Bản đồ địa chính chính quy VLAP, 02 thửa đất nêu trên hợp và tách thành 04 thửa đất, cùng tờ bản đồ số 17 gồm:

+ Thửa đất số 237, diện tích 492,3 m², loại đất trồng cây lâu năm do ông H2 kê khai đăng ký.

+ Thửa đất số 249, diện tích 411,5 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm do ông T3 kê khai đăng ký.

+ Thửa đất số 250, diện tích 335,4 m², loại đất trồng cây lâu năm do ông H1 kê khai đăng ký.

Các thửa đất số 237, 249, 250 chưa được cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ.

+ Thửa đất số 265, diện tích 480,6 m², loại đất trồng cây lâu năm do hộ ông D và bà Nguyễn Thị HC kê khai đăng ký được UBND huyện Tam Bình ký cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ vào ngày 09/4/2011, có nguồn gốc nhận tặng cho từ cụ Đ2, hiện chủ sử dụng chưa nhận Giấy chứng nhận do thửa đất đang tranh chấp.

* Tại biên bản tư vấn ngày 02/8/2013, biên bản hòa giải ngày 22/8/2013 của UBND xã P2 về việc tranh chấp HĐCN.QSDĐ, đơn khởi kiện ngày 06/10/2013 của cụ M2, đơn khởi kiện ngày 01/4/2014 của cụ M2, cụ Đ2; thông báo trả lại đơn khởi kiện ngày 20/5/2014 của TAND huyện Tam Bình (BL: 04-07, 110, 117-118) thể hiện:

Vợ chồng cụ M2, cụ Đ2 là chủ sử dụng đất thửa số 1315 và 1316, diện tích 1.990 m², loại đất thổ vườn được UBND huyện cấp GCN.QSDĐ vào sổ số 34673 ngày 30/12/1999.

Theo Quyết định công nhận số 101/DSST ngày 10/8/1998 của TAND huyện Tam Bình, cụ M2 phải trả cho ông K 300 gia (tương đương 6.000 kg) lúa. Trước ngày 26/5/2010, cụ M2 đã trả cho ông K được 2.105 kg lúa, còn nợ 3.895 kg lúa. Ngày 01/6/2010, Chi cục THADS huyện Tam Bình kê biên phần đất diện tích 1.055 m² thuộc thửa đất số 1315 và 1316 để bảo đảm thi hành án. Hai cụ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông M1, bà P1 phần đất vườn diện tích 500 m² trong 1.055 m² bị kê biên với giá 42.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ông M1 không trả tiền chuyển nhượng đất cho hai cụ mà tự ý trả cho ông K số tiền 14.000.000 đồng; nộp chi phí kê biên, đấu giá tài sản số tiền 2.250.000 đồng; trả nợ gốc cho Ngân hàng C số tiền 7.500.000 đồng, riêng

số tiền lãi 7.740.000 đồng do gia đình trả. Tổng số tiền ông M1 đứng ra trả là 23.750.000 đồng nhưng ông M1, bà P1 lại sử dụng phần đất có diện tích khoảng 800 m² (ngang 25 mét, dài 32 mét). Do ông M1 tự ý thực hiện thay nghĩa vụ, việc chuyển nhượng đất không rõ ràng. Nên hai cụ không thừa nhận số tiền 23.750.000 đồng, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất vườn viết tay.

Ngày 20/5/2014, TAND huyện Tam Bình thông báo trả lại đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho cụ Đ2, cụ M2.

* Tại các Trích lục khai tử (bản sao) số 487/TLKT-BS và số 488/TLKT-BS cùng ngày 19/9/2022 của UBND xã P2 (BL: 133-134) thể hiện:

- Cụ Huỳnh Văn Đ2, sinh năm 1946, chết lúc 03 giờ 30 phút ngày 27/7/2014, đăng ký vào sổ khai tử ngày 01/8/2014.

- Cụ Nguyễn Thị M2, sinh năm 1951, chết lúc 09 giờ 00 phút ngày 06/7/2016, đăng ký vào sổ khai tử ngày 27/5/2021.

* Tại biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 14/12/2021 của Hội đồng định giá, trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình thể hiện:

- Phần đất tranh chấp: Đất trồng cây lâu năm (hiện trạng Chương trình VLAP ghi nhận: Đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) diện tích 888,2 m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 tại thửa đất số 237+250+ tách 249, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 1316+tách 1315, tờ bản đồ cũ số 2), địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Giá trị QSDĐ trồng cây lâu năm: Giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương không có, theo quy định của Nhà nước 71.000 đồng/m².

- Tài sản gắn liền trên đất của bà P1, ông M1: Nhà chính độc lập kết cấu khung cột gỗ hoặc cột bê tông cốt thép chôn chân, tường xây gạch kết hợp, vách tôn l và vách lá, nền lót gạch tàu, mái tôn l, không trần, diện tích 89,64 m², giá trị 23.892.569 đồng. Nhà phụ độc lập kết cấu khung cột gỗ tạm, nền xi măng, mái tôn l, không vách, diện tích 13,63 m², giá trị 2.311.697 đồng. Nhà vệ sinh độc lập kết cấu cột bê tông cốt thép chôn chân, tường xây gạch, nền lót gạch men, mái tôn l, không trần, không hầm tự hoại, diện tích 2,61 m², giá trị 937.174 đồng. Sân phơi kết cấu lán xi măng lót bê tông đá 40 x 60, diện tích 4,5 m², giá trị 296.711 đồng. Cây trồng gồm 01 cây cóc dưới 03 năm tuổi, 01 cây đu đủ từ 01 năm đến 03 năm tuổi, 25 cây dừa từ 05 năm đến 25 năm tuổi, 07 cây dừa từ 03 năm đến 05 năm tuổi, 01 cây xoài từ 05 năm đến 25 năm tuổi, 01 cây măng cầu dưới 03 năm tuổi, 01 cây bàng gai đường kính trên 30 cm dưới 60 cm, tổng giá trị 28.839.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông H1, ông H2, ông D, ông T3 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng nguyên đơn bà P1, ông M1 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm, bị đơn ông H1, ông H2, ông D, ông T3 không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong bản phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P1, ông M1 giải quyết:

- Về nội dung:

+ Công nhận Đơn sang đất viết tay đề ngày 30/5/2001, xác lập thực tế ngày 30/5/2010 giữa bà P1, ông M1 với cụ Đ2, cụ M2, ông H1.

+ Bà P1, ông M1 được tiếp tục sử dụng phần đất vườn có diện tích 888,2m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 tại thửa đất số 237+250+tách 249, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 1316+tách 1315, tờ bản đồ cũ số 2), địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà P1, ông M1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký QSDĐ theo quy định của luật đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông H1, ông H2, ông D, ông T3 có nghĩa vụ nộp chi phí số tiền 2.590.560 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông H1, ông H2, ông D, ông T3 có nghĩa vụ nộp án phí dân sự không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- **Về tố tụng:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thuộc loại vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về thủ tục xét xử: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1, ông H2, ông D, ông T3 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H1, ông H2, ông D, ông T3 theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về áp dụng pháp luật nội dung: Xét thời điểm xác lập, thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSDĐ và thời điểm tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về dân sự và đất đai có quy định khác nhau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020, Tòa án áp dụng văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm diễn ra những sự kiện pháp lý đó để giải quyết.

[2] Về yêu cầu khởi kiện và hướng giải quyết:

[2.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn bà P1, ông M1, bị đơn ông D; lời trình bày của cụ Đ2, cụ M2 tại biên bản tư vấn ngày 02/8/2013, biên bản hòa giải ngày 22/8/2013, đơn khởi kiện ngày 06/10/2013, đơn khởi kiện ngày 01/4/2014; các văn bản, giấy tờ thông tin, dữ liệu về đất đai kèm theo Công văn số 867/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long; các văn bản, biên bản, biên lai thu tiền về thi hành án của Chi cục THADS huyện Tam Bình; hợp đồng tín dụng, giấy nộp tiền lãi; biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 14/12/2021 của Hội đồng định giá, trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình; căn cứ quy định của pháp luật về dân sự và đất đai. Xét thấy:

[2.1.1] Quyền sử dụng đất thửa đất số 1315, diện tích 1.700 m², loại đất thổ vườn và thửa đất số 1316, diện tích 290 m², loại đất lâu năm là tài sản chung của vợ chồng cụ Đ2, cụ M2. Do cụ Đ2 đứng tên trên GCN.QSDĐ phát hành số N894XX6 vào sổ số 34XX3 được UBND huyện Tam Bình cấp ngày 30/12/1999.

[2.1.2] Về tính hợp pháp của HDCN.QSDĐ được xác lập giữa bà P1, ông M1 với cụ Đ2, cụ M2, ông H1:

[2.1.2.1] Việc xác lập, thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà P1, ông M1 với cụ Đ2, cụ M2, ông H1 trên cơ sở tự nguyện ký kết “Đơn sang đất viết tay” đề ngày 30/5/2001, xác lập thực tế ngày 30/5/2010; bà P1, ông M1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C thay cụ Đ2 số tiền số tiền 15.240.000 đồng, thi hành các khoản phải thi hành án thay cụ M2 số tiền 16.250.000 đồng; cụ Đ2, cụ M2 giao cho bà P1, ông M1 nhận phần đất chuyển nhượng trên thực địa tương ứng với số tiền bà P1, ông M1 thực chi trả nghĩa vụ thay cho cụ Đ2, cụ M2.

[2.1.2.2] Tuy tại thời điểm giao kết hợp đồng HDCN.QSDĐ theo Đơn sang đất viết tay không theo hợp đồng mẫu, không có công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch chuyển nhượng là vi phạm quy định của pháp luật về điều kiện hình thức của giao dịch chuyển nhượng QSDĐ. Sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, năm 2011 bà P1, ông M1 đã cải tạo đất, xây cất nhà kiên cố, làm sân phơi, trồng cây lâu năm trên toàn bộ diện tích đất tại thời điểm đó

bên chuyển nhượng cụ Đ2, cụ M2 và các bị đơn đều biết nhưng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mặc dù, năm 2013 cụ M2, cụ Đ2 có khởi kiện; tuy nhiên đến năm 2014 cụ Đ2 chết, Tòa án trả lại đơn kiện thì về sau cụ M2, các bị đơn không ai tranh chấp.

[2.1.2.3] Căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 117, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015); khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 179, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013); điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 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; đồng thời tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định 02 trường hợp ngoại lệ đối với giao dịch dân sự do không tuân thủ quy định về hình thức đó là: *“1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. 2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”*. Do đó, đủ điều kiện công nhận “Đơn sang đất viết tay” đề ngày 30/5/2001, xác lập thực tế ngày 30/5/2010 giữa bà P1, ông M1 với cụ Đ2, cụ M2, ông H1 có hiệu lực.

[2.1.3] Việc thực hiện nghĩa vụ chuyển QSDĐ, xác lập QSDĐ tranh chấp:

[2.1.3.1] Phần đất chuyển nhượng diện tích 888,2 m² thuộc thửa đất số 1315 và 1316, diện tích chung 1.990 m² theo nhận định tại [2.1.2.3] là hợp pháp. Lẽ ra, cụ Đ2, cụ M2 phải có trách nhiệm chuyển QSDĐ cho bà P1, ông M1. Tuy nhiên, cụ Đ2 chết ngày 27/7/2014, cụ M2 chết ngày 06/7/2016. Mặc dù, theo tư liệu Bản đồ địa chính chính quy VLAP thửa đất số 1315 và 1316 trước đó đã hợp và tách thửa thành 04 thửa đất, trong đó thửa đất số 237 do ông H2 kê khai đăng ký; thửa đất số 249 do ông T3 kê khai đăng ký; thửa đất số 250 do ông H1 kê khai đăng ký nhưng đều chưa được cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ; riêng thửa đất số 256 ông D chưa được phát GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSGLVĐ. Điều đó có nghĩa QSDĐ tại thửa số 1315 và 1316 chưa được phân chia là di sản do cụ Đ2, cụ M2 chết để lại. Căn cứ vào Điều 636, khoản 2 Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 614, khoản 2 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015), bị đơn là những người thừa kế cụ Đ2, cụ M2 phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ giao đất và chuyển QSDĐ diện tích 888,2 m² tại thửa đất số 237+250+tách 249 (thửa đất cũ số 1316+tách 1315) cho bà P1, ông M1.

[2.1.3.2] Căn cứ vào Điều 234, khoản 3 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015); nhận định tại đoạn [2.1.3.1], Tòa án xác định bà P1, ông M1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất yêu cầu giải quyết.

[2.2] Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, các điều luật đã viện dẫn áp dụng tại các đoạn [2.1.2], [2.1.3] nêu trên, Tòa án giải quyết:

[2.2.1] Công nhận Đơn sang đất viết tay đề ngày 30/5/2001, xác lập thực tế ngày 30/5/2010 giữa bà P1, ông M1 với cụ Đ2, cụ M2, ông H1 có hiệu lực.

[2.2.2] Công nhận phần đất trồng cây lâu năm (*Chương trình V LAP ghi nhận*: Đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) có diện tích 888,2 m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 tại thửa đất số 237+250+tách 249, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1316+tách 1315, tờ bản đồ cũ số 2), địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P1, ông M1.

[2.2.2.1] Việc xác định diện tích đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm cụ thể theo tư liệu địa chính hiện hành sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai xác định trên cơ sở thủ tục kê khai đăng ký của P1, ông M1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.2.2.2] Ông H1, ông H2, ông D, ông T3 phải có trách nhiệm giao đất và chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà P1, ông M1.

[2.2.3] Bà P1, ông M1 có quyền và nghĩa vụ đăng ký phần đất đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại đoạn các mốc đơn [1], [2] “*Về tố tụng*”, các mốc đơn [1], [2] “*Về nội dung*”, Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của bà P1, ông M1, giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- **Về chi phí tố tụng**: Xét yêu cầu khởi kiện của bà P1, ông M1 được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết ông H1, ông H2, ông D, ông T3 phải chịu chi phí số tiền 2.590.560 đồng; do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền 2.590.560 đồng tạm ứng chi phí bà P1, ông M1 đã nộp nên ông H1, ông H2, ông D, ông T3 mỗi người phải có trách nhiệm nộp số tiền 647.640 đồng để hoàn trả lại cho bà P1, ông M1.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm**: Xét các bên tranh chấp HĐCN.QSDĐ, Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nên bên đương sự yêu cầu vô hiệu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch. Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng điểm khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án giải quyết:

[1] Ông H1, ông H2, ông D, ông T3 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Trong đó, mỗi người phải chịu án phí số tiền 75.000 đồng.

[2] Hoàn trả cho bà P1, ông M1 số tiền 1.789.200 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các điều 117, 129, 223, 502, 503, 614, khoản 2 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm k khoản 4 Điều 95, điểm a khoản Điều 167, khoản 1 Điều 179, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Căn cứ vào các điều 122, 234, 636, khoản 2 Điều 637, khoản 3 Điều 688, khoản 2 Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003.

- Áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II 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.

- Áp dụng khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 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 Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1.

1.1. Công nhận Đơn sang đất viết tay đề ngày 30 tháng 5 năm 2001, xác lập thực tế ngày 30 tháng 5 năm 2010 giữa bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1 với cụ Huỳnh Văn Đ2, cụ Nguyễn Thị M2, ông Huỳnh Thanh H1 có hiệu lực.

1.2. Công nhận phần đất trồng cây lâu năm (*Chương trình VLAP ghi nhận*: Đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) có diện tích 888,2 m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 tại thửa đất số 237+250+tách 249, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1316 + tách 1315, tờ bản đồ cũ số 2), địa chỉ ấp Đ1, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1.

1.2.1. Việc xác định diện tích đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm cụ thể theo tư liệu địa chính hiện hành sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai xác định trên cơ sở thủ tục kê khai đăng ký của bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2.2. Buộc ông Huỳnh Thanh H1, ông Huỳnh Thanh H2, ông Huỳnh Thanh D, ông Huỳnh Văn T3 phải có trách nhiệm giao đất và chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1.

1.3. Bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1 có quyền và nghĩa vụ đăng ký phần đất đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Thanh H1, ông Huỳnh Thanh H2, ông Huỳnh Thanh D, ông Huỳnh Văn T3 phải nộp chi phí số tiền 2.590.560 (Hai triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm sáu mươi) đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền 2.590.560 (Hai triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm sáu mươi) đồng tạm ứng chi phí bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1 đã nộp. Nên ông H1, ông H2, ông D, ông T3 mỗi người phải có trách nhiệm nộp số tiền 647.640 (Sáu trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi) đồng để hoàn trả lại cho bà P1, ông M1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Huỳnh Thanh H1, ông Huỳnh Thanh H2, ông Huỳnh Thanh D, ông Huỳnh Văn T3 phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Trong đó, ông H1, ông H2, ông D, ông T3 mỗi người phải nộp án phí số tiền 75.000 (Bảy mươi lăm nghìn) đồng.

3.2. Hoàn trả cho bà Trần Thị Diễm P1, ông Ngô Văn M1 số tiền 1.789.200 (Một triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn hai trăm) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^o 0011000 ngày 15 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự 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.

5. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt bà Trần Thị Diễm P1; vắng mặt ông Ngô Văn M1, ông Huỳnh Thanh H1, ông Huỳnh Thanh H2, ông Huỳnh Thanh D, ông Huỳnh Văn T5. Báo cho bà P3 có mặt biết có quyền kháng cáo, đại diện ông M1 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông M1, ông H1, ông H2, ông D, ông T3 vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ND + ĐD.ND + BD: 07;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Cao Minh Tân