

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 145/2023/DS-PT.

Ngày: 12 - 10 - 2023.

V/v: “T/c Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất
và tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 và 12 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Các nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960.

1.2 Chị Nguyễn Thị Tú N, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

1.3 Bà Mai Thị X, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ thường trú: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà **Mai Thị X**: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: **Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang**.

2. Các bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: **Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang**.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thúy L là: Bà **Lê Thị Tường O***, sinh năm 1999; Địa chỉ: **Số I, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ**. (có mặt).

2.2 Ông Nguyễn Phúc Lê D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: **Số F A, tổ B, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long**. (có mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Phúc Lê D là: Ông **Lê Thành T***, sinh năm 1979: Địa chỉ: **Số B, đường số G, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh**. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phúc Lê D: **Luật sư Nguyễn Thị Bích P*** thuộc **Công ty TNHH P1, Đoàn luật sư thành phố H**. (có mặt)

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: **Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**.

*Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Ánh H là: Ông **Trịnh Hoàng K** và bà **Đỗ Yến N1***. (có mặt)

Cùng địa chỉ: **Số D, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ**.

3.2 Ông Nguyễn Quốc D1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: **Số E N, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Nguyễn Ngọc H1** (vắng mặt)

3.3 Ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn B), sinh năm 1970. (vắng mặt)

Địa chỉ: **Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang**.

3.4 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H.

*Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Văn Ú*** – Chức vụ: Phó giám đốc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H**. (có đơn xin vắng)

3.5 Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Mai Lý T1*** – Chức vụ: Phó chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang**. (Có đơn xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo:

4.1 Bị đơn Nguyễn Thúy L.

4.2 Bị đơn ông Nguyễn Phúc Lê Duy.

4.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C** đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Mai Thị X** trình bày: Vào ngày 20/11/2019 gia đình **Nguyễn Văn C** chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thúy L** và ông **Nguyễn Phúc Lê Duy m** phần đất tại thửa 957 và thửa 682 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại **ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang**. Khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chuyển hết toàn bộ phần đất của gia đình ông **C** cho ông **D**, bà **L** nhưng thực chất chỉ chuyển nhượng phần đất có diện tích chiều ngang 20 mét, chiều dài từ mé **Quốc lộ F** đến hết phần đất (tương đương diện tích 2.000m²). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được Văn phòng công chứng Lý Chenl công chứng, chứng thực. Giá chuyển nhượng 65.000.000đồng/01 mét chiều ngang tương đương giá 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thêm một phần đất liên quan đến phần đất thổ cư 100.000.000 đồng, tổng cộng là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Hai bên thỏa thuận ông **D**, bà **L** sẽ giao tiền cho gia đình ông **C** thành 03 đợt: Đợt 01 giao ngày 20/11/2019 số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), đợt 02 giao trong tháng 02/2020 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và đợt 03 ông **D**, bà **L** sẽ giao hết số tiền 800.000.000 (Tám trăm triệu đồng) còn lại cho gia đình ông **C** trong vòng 06 (Sáu) tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng (ngày 20/11/2019). Tuy nhiên, ông **D**, bà **L** không thực hiện đúng như thỏa thuận, hết thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng phía ông **D**, bà **L** chỉ giao cho gia đình ông **C** được số tiền 650.000.000đồng, còn số tiền 750.000.000đồng thì ông **D**, bà **L** không thực hiện giao cho gia đình ông **C** và cũng không thực hiện việc tách thửa như đã cam kết. Sau đó, gia đình ông **C** liên lạc với ông **D**, bà **L** để yêu cầu giao tiếp số tiền còn lại nhưng ông **D**, bà **L** hứa hẹn mà không thực cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **C** đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà **Mai Thị X** yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông **C** với ông **D**, bà **L**. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **D**, bà **L**. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông và gia đình ông đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho ông **D**, bà **L** 550.000.000 đồng, đối với phần tiền đặt cọc 100.000.000đồng thì ông không đồng ý trả.

Đối với phần đất tại thửa 958 ông **C** không có chuyển nhượng cho ông **D**, bà **L** nên ông **C** yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn chị **Nguyễn Thị Tú N** thống nhất lời trình bày của ông **C**. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình chị với ông **D**, bà **L**. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **D**, bà **L**. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông và gia đình ông đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho ông **D**, bà **L** 550.000.000 đồng, đối với phần tiền đặt cọc 100.000.000 đồng thì ông không đồng ý trả. Đối với phần đất tại thửa 958 gia đình chị **N** không có chuyển nhượng cho ông **D**, bà **L** nên yêu cầu Tòa án công nhận cho ông **C** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn **Nguyễn Thúy L**, có người đại diện theo ủy quyền ông **Trần Văn Đ1** trình bày: Ông **Đ1** thống nhất lời trình bày của ông **C** về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất, giá chuyển nhượng. Tuy nhiên, đối với phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông **C** với bà **L**, ông **D** lập nhưng thực tế là số tiền chuyển nhượng là của ông **Nguyễn Quốc D1** giao cho ông **D**, bà **L** trả cho gia đình ông **C**. Đối với số tiền chuyển nhượng mà ông **D** giao cho gia đình ông **C** số tiền 650.000.000 đồng thì trong đó bà **L** đã giao cho ông **D** 420.000.000 đồng để ông **D** giao cho gia đình ông **C**.

Nay xảy ra tranh chấp người đại diện của bà **L** yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại các thửa 998, thửa 999, thửa 1000, thửa 1001, thửa 1002 theo mảnh trích đo địa chính của **Công ty TNHH Đ2** cho bà **L** đứng tên. Phần đất còn lại đồng ý cắt trả lại cho gia đình ông **C**. Đối với số tiền chuyển nhượng còn lại 750.000.000 đồng thì bà **L** sẽ giao đủ cho gia đình ông **C** khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông **Nguyễn Phúc Lê D** trình bày: Số tiền chuyển nhượng đất của gia đình ông **C** là của ông **Nguyễn Quốc D1** đưa cho ông đi mua đất của gia đình ông **C**. Ông **D** chỉ đứng tên dùm ông **D1**. Nay ông **D** yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất chuyển nhượng cho bà **L** được đứng tên, việc thanh toán tiền chuyển nhượng tiếp theo do ông **D1**, bà **L** thực hiện, còn việc phân chia phần đất chuyển nhượng như thế nào thì do ông **D1**, bà **L** thực hiện. Do điều kiện làm ăn nên ông **D** xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị Ánh H**, có người đại diện theo ủy quyền ông **Trịnh Hoàng K** trình bày: Ngày 23/12/2019 bà **Nguyễn Thị Ánh H** nhận chuyển nhượng phần đất của ông **Nguyễn Phúc Lê D**, bà **Nguyễn Thúy L**, ông **Nguyễn Văn Đ** diện tích 2.944,6m² tại thửa 957 tờ bản đồ 01, giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng công chứng tại **Văn phòng C1**. Bà **H** đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông **D** 1.500.000.000 đồng nhưng bà **H** chưa nhận đất. Trong quá trình làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông **D** sang bà **H** thì

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã L có văn bản cho rằng giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất của ông D, bà L bị cấp sai nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã L có thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà L. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã L yêu cầu bà H hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà H với ông D, bà L, ông Đ. Khi đến Văn phòng C1 làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 thì Văn phòng công chứng soạn văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng là không điều kiện nên bà H không đồng ý. Sau đó, ngày 06/9/2020 ông D, bà L lập giấy tay chuyển nhượng phần đất cho bà H diện tích chiều ngang 20 mét, chiều dài từ mé Quốc lộ F chạy thẳng hết đất, giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng.

Sau khi hai bên lập giấy tay xong, đến ngày 08/9/2020 ông D và bà H đến Văn phòng công chứng Trương Văn T2 ở thành phố N, tỉnh Hậu Giang ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa ông D và bà H. Trong quá trình chờ ông D, bà L làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa gia đình ông C với ông D, bà L xảy ra tranh chấp.

Nay ông K là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ánh H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/9/2020 giữa ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L với bà Nguyễn Thị Ánh H. Công nhận phần đất tại các thửa 998, thửa 999, thửa 1000, thửa 1001, thửa 1002 cho bà Nguyễn Thị Ánh H được đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc D1, có người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Ngọc H1 trình bày: Trước đây ông D1 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại thửa 999 diện tích 935,8m² và thửa 1001 diện tích 133,9m² và thửa 1002 diện tích 124,2m² cho ông Nguyễn Quốc D1 đứng tên. Nay ông D1 yêu cầu xin được rút lại yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ trình bày: Việc mua bán đất là của bà Nguyễn Thúy L với ông Nguyễn Phúc Lê D, ông không có liên quan gì nên ông K1 có yêu cầu gì trong vụ án. Do bận công việc làm ăn nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn Ú trình bày: Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03438, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H đã ban hành Quyết định số 364/QĐ-STNMT ngày 13/10/2020 thu hồi giấy chứng nhận. Lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp

sai đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013. Đến nay, chưa thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc Lê D cùng bà Nguyễn Thúy L.

Đối với phần đất tại thửa 957 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03438 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh H ký cấp ngày 27/11/2019 thuộc trường hợp được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ (trừ trường hợp quy định tại khoản 5,6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Nay các bên phát sinh tranh chấp thì ông Ú yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị xã L trình bày: Tại công văn số 3080/UBND-TNMT, ngày 10/9/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang trình bày: Phần đất các đương sự đang tranh chấp tại thửa 958 nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông được thể hiện tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03390, CS03391 do Sở T ký ngày 20/8/2019 và M trích đo địa chính do công ty TNHH Đ2 lập ngày 28/4/2021. Phần đất tại thửa 958 vẫn thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hiện tại phần đất đang tranh chấp nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang, ông Mai Lý T1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đối với ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn C, Mai Thị X, Nguyễn Thị Tú N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Văn C, Mai Thị X, Nguyễn Thị Tú N với ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thúy L.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ánh H.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc D1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Văn C, Mai Thị X, Nguyễn Thị Tú N với ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L vô hiệu.

Công nhận phần đất có diện tích 3.701,9m² cho hộ ông Nguyễn Văn C, trong đó thửa 998 (957) diện tích 935,8m²; thửa 999 (957) diện tích 815,4m²; thửa 1000 (958) diện tích 133,8m²; thửa 1001 (958) diện tích 133,9m²; thửa 1002 (682) diện tích 124,2m²; thửa 957 diện tích 1.139,4m²; thửa 682 diện tích 175,8m²; thửa 958 diện tích 189,6m² (Có mảnh trích đo địa chính và Bảng phụ lục kèm theo).

5. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Mai Thị X, chị Nguyễn Thị Tú N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L số tiền chuyển nhượng đã nhận là 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

6. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Quốc D1 đối với ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L thành vụ án khác khi có yêu cầu.

7. Kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03502 ngày 05/5/2020 tại thửa 682 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03438 ngày 11/12/2019 tại thửa 957 mang tên Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 21/10/2022, bà Nguyễn Thị Ánh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu: yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng pháp luật về tố tụng

Các bị đơn bà Nguyễn Thúy L, ông Nguyễn Phúc Lê D có đơn kháng cáo đề ngày 28/10/2022: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cùng nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được công chứng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Người đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn ông Nguyễn Phúc Lê D và bà Nguyễn Thúy L, thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, không triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng để xét hợp đồng vô hiệu, vượt quá thẩm quyền thửa 958 vì không liên quan đến hợp đồng, không thụ lý bổ sung và

cho nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu huỷ hợp đồng, Toà án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng nhưng không xác định vô hiệu hợp đồng nào, lời khai của các đương sự có nhiều mâu thuẫn, nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chất.

Đối với yêu cầu độc lập của bà **H** tại phiên toà phía bị đơn ông **Nguyễn Phúc Lê D** đồng ý trả cho bà **H** số tiền 01 tỉ 500 triệu đồng và đồng ý trả lãi kể từ thời điểm huỷ bỏ hợp đồng công chứng.

Đại diện uỷ quyền của bà **L** không đồng ý liên đới với ông **D** trả số tiền này cho bà **H**, thừa nhận có uỷ quyền cho ông **D** toàn quyền định đoạt đối với hai thửa đất nhận chuyển nhượng của gia đình nguyên đơn, nhưng ông **D** khi nhận uỷ quyền không thông báo cho bà biết khi lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà **H** và bà **L** cũng không sử dụng chung số tiền này với ông **D**.

Đại diện theo uỷ quyền của bà **Nguyễn Thị Ánh H** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, nhưng không tuyên huỷ hợp đồng nào, nguyên đơn chỉ yêu cầu huỷ hợp đồng, không yêu cầu xử lý hậu quả của việc huỷ hợp đồng, nhưng toà án sơ thẩm lại tuyên hợp đồng vô hiệu là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu liên quan đến bà **H** là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà **H**.

Trường hợp nếu hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn bị huỷ thì yêu cầu các bị đơn cùng liên đới trả lại số tiền 01 tỉ 500 triệu đồng cho bà **H**, đồng thời trả lãi kể từ thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng cho bà **H**.

Lưu ý bảo vệ quyền và lợi ích cho ông **Nguyễn Phúc Lê D** trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Long Mỹ, do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, không đưa văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không ban hành thông báo thụ lý đối với yêu cầu huỷ hợp đồng, không tổ chức hoà giải, chưa làm rõ nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng nào thửa 957 hay 682 trong khi có 03 hợp đồng được công chứng, thửa 958 không tranh chấp yêu cầu bổ sung nằm ngoài phạm vi tranh chấp của hợp đồng, cấp sơ thẩm tuyên công nhận thửa 958 cho nguyên đơn khi chưa hoà giải tại cơ sở là vi phạm thủ tục tố tụng, căn cứ biên bản thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn tại **công an thị xã L** thì quyền lợi của nguyên đơn chưa bị xâm phạm, mặc khác do khách quan bị thu hồi giấy chứng nhận, nên bị đơn chậm thanh toán tiền và tách thửa cho nguyên đơn.

Tại phiên toà hôm nay vắng mặt Ông **Nguyễn Quốc D1** và ông **Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn B)**, căn cứ Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự, xét thấy ông **D1** và ông **Đ** không kháng cáo cũng như không có yêu cầu gì, nên không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của các đương sự khác, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử mà không cần thiết phải hoãn phiên toà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Long Mỹ, theo hướng Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và

các bị đơn, buộc các nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tiền 650 triệu đồng, huỷ hợp đồng giữa các bị đơn và bà Nguyễn Thị Ánh H, buộc các bị đơn trả lại cho bà H 01 tỉ 500 triệu đồng và bồi thường bằng lãi suất, huỷ đình chỉ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 958, bác kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thúy L và Nguyễn Phúc Lê D yêu cầu huỷ bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngày 19/8/2020 các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất buộc bị đơn thanh toán tiếp số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 800 triệu đồng và trả lãi, đồng thời tách diện tích 14,2m ngang, dài hết đất trả lại cho nguyên đơn như đã cam kết, ngày 29/10/2020 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, xét thấy yêu cầu huỷ hợp đồng là một yêu cầu liên quan đến giao dịch hợp đồng giữa các đương sự, các bên có quyền yêu cầu tiếp tục hoặc yêu cầu huỷ bỏ, nên xét yêu cầu huỷ hợp đồng của nguyên đơn vẫn thuộc phạm vi của tranh chấp liên quan đến hợp đồng và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, mặc khác tại các biên bản hoà giải đều thể hiện yêu cầu huỷ hợp đồng của nguyên đơn và các bị đơn đã biết yêu cầu này.

- Việc yêu cầu huỷ hợp đồng là do quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn có vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng, bản chất hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được công chứng, chứng thực là đúng qui định của pháp luật và theo sự thoả thuận của các đương sự, không có sự lừa dối hay ép buộc, nên không cần thiết đưa Văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng.

- Đối với thửa đất 958 là phần đất nằm phía trước thửa 957 và 682, xét thấy thời điểm chuyển nhượng ý chí các bên là chuyển nhượng ngang mặt tiền giáp lộ 20m chạy dài hết đất, bản thân nguyên đơn cũng không biết được có thửa đất này, chỉ khi cơ quan chuyên môn đo đạc mới phát hiện. Tuy nhiên xét thấy thửa 958 này không nằm trong giao dịch chuyển nhượng, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có liên quan khẳng định không có tranh chấp đối với thửa 958, nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu công nhận thửa đất này, do vậy xét thấy cấp sơ thẩm công nhận thửa 958 này cho nguyên đơn khi thửa này không liên quan đến nội dung giải quyết tranh chấp mặc khác thụ lý tranh chấp quyền sử

dụng đất khi chưa qua hoà giải cơ sở là không đúng quy định, nên Hội đồng xét xử huỷ và đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[1.2] Về nội dung:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C, Mai Thị X, Nguyễn Thị Tú N với bà Nguyễn Thúy L, ông Nguyễn Phúc Lê Duy. Hội đồng xét xử xét thấy, vào ngày 03/11/2019 hai bên cùng thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 20 mét, chiều dài từ mé Quốc lộ F đến hết phần đất (tương đương diện tích 2.000m²). Nhưng khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên thống nhất chuyển hết toàn bộ phần đất tại thửa 957 diện tích 2.944,6m² loại đất CLN và thửa 682 diện tích 300m² loại đất ONT của gia đình ông C cho ông D, bà L. Các nguyên đơn cho rằng, hai bên có thỏa thuận sau khi ông D, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì cắt chuyển lại phần đất có diện tích chiều ngang 14 mét chiều dài hết phần đất cho gia đình ông C (theo lược đồ đo vẽ).

Đến ngày 05/5/2020 ông D, bà L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03502 tại thửa 682, diện tích 300m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03438 ngày 11/12/2019 tại thửa 957 diện tích 2.944,6m² thì ông D, bà L không thực hiện việc sang tên tách thửa đối với phần đất diện tích chiều ngang 14 mét cho gia đình ông C, cũng như không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiếp tục số tiền chuyển nhượng đất 750.000.000đồng còn lại cho gia đình ông C, ngay cả khi bị đơn chuyển nhượng thửa 957 cho bà H vào ngày 08/9/2020 với số tiền 01 tỉ 500 triệu đồng thì các bị đơn cũng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho nguyên đơn, mặc khác ngày 21/11/2020 tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã L, ông D, bà L vẫn hứa sẽ thanh toán số tiền chuyển nhượng cho gia đình nguyên đơn trong 03 đợt thời hạn cuối cùng vào ngày 07/01/2021, qua hai lần hoà giải tại cấp sơ thẩm vào ngày 12/8/2022 và 28/6/2022 và đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/10/2022 các bị đơn cũng không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng đất còn nợ của nguyên đơn, mặc khác đến thời điểm này vẫn chưa có việc giao, nhận đất giữa nguyên đơn và bị đơn, chỉ thực hiện việc cấp giấy sang tên cho các bị đơn.

Do vậy căn cứ Điều 424 Bộ luật dân sự năm 2015 nguyên đơn yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các thửa đất đã chuyển nhượng cho bị đơn và không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng bị huỷ là có căn cứ.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là do lừa dối và tuyên vô hiệu hợp đồng là chưa đúng quy định, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 17/12/2019 bà Nguyễn Thúy L và chồng là Nguyễn Văn Đ (tên gọi khác Nguyễn Văn B) uỷ quyền toàn bộ thửa đất 957 cho ông Nguyễn Phúc Lê D được quyền chuyển nhượng, tặng cho...(BL 332). Đến ngày 23/12/2019 ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúy L lập hợp đồng chuyển nhượng hết phần đất diện tích 2.944,6m² tại thửa 957 cho bà Nguyễn Thị Ánh H với giá chuyển nhượng 1.500.000.000đồng, đến ngày 08/9/2020 hai bên đã ra văn phòng công chứng để huỷ bỏ hợp đồng lý do có việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 957 của văn phòng đăng ký đất đai thị xã L do giấy cấp sai đối tượng, ngày 06/9/2020 ông D, bà L lập hợp đồng giấy tay thể hiện tiếp tục chuyển nhượng thửa 957 cho bà H khi nhận lại giấy chứng nhận QSD đất và đã nhận 01 tỉ 500 triệu đồng.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn và bị đơn bị huỷ bỏ, nên hợp đồng được lập giữa bà H, ông D, bà L bằng giấy tay cũng không có hiệu lực. Do vậy buộc ông D, bà L liên đới trả lại cho bà H số tiền chuyển nhượng đất là 01 tỉ 500 triệu đồng, đồng thời bồi thường bằng lãi suất không quá 20% quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Xét về lỗi làm cho hợp đồng không được thực hiện là do khách quan, nên buộc các bị đơn trả 50% lãi xuất tức 10%/năm, tính từ ngày huỷ bỏ hợp đồng tức ngày 08/9/2021 đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 25 tháng 9 ngày, cụ thể Ông D, bà L phải trả cho bà H số tiền 1.500.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất và lãi là 316.248.000đồng. Tổng cộng là 1.816.248.000đồng.

[3] Đối với ý kiến của Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng, nhưng không rõ là hợp đồng nào, xét thấy hai hợp đồng này thực chất là chung một phần đất ngang 20m chạy dài hết đất mà hai bên đã thoả thuận sang bán, khi cấp giấy chứng nhận cho bị đơn thì phát hiện có dính đất ở nằm trong thửa 957, nên hai bên thoả thuận tiếp hợp đồng và thêm số tiền 100 triệu đồng đối với đất ở, đồng thời để bổ sung lại giá trị của hai loại đất là 01 tỉ 400 triệu đồng, do vậy hai hợp đồng này không thể tách rời để công nhận từng thửa đất, vì trong 20m ngang thoả thuận có một phần là đất ở, các thoả thuận này đã được công chứng hợp lệ để hai bên thực hiện, đối với những vi phạm khác như không thụ lý bổ sung đối với yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng, không hoà giải, không đưa người liên quan là văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng... Luật sư đưa ra giống với kháng cáo

của các bị đơn đã được Hội đồng xét xử nhận định trong phần tố tụng, do vậy xét thấy những vấn đề mà Luật sư đặt ra không nghiêm trọng dẫn đến phải huỷ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Đối với quyền lợi của ông **D1**, mặc dù căn cứ hợp đồng uỷ quyền ngày 29/10/2020 (BL410) ông **D** có uỷ quyền cho ông **D1** được quyền chuyển nhượng, tặng cho đối với hai thửa đất 682 và 957, tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Ánh H** cho rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 957 ông **D** giao cho bà và bà đi nộp cho văn phòng đăng ký theo Quyết định thu hồi số 346 ngày 13/10/2020 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **thị xã L**, thì không thể có giấy chứng nhận của thửa 957 để ông **D** lập hợp đồng uỷ quyền cho ông **D1**. Tuy nhiên quá trình xét xử tại cấp sơ thẩm, ông **D1** đã tự nguyện rút yêu cầu độc lập trong vụ án tranh chấp hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn, ông **D1** có quyền khởi kiện đối các bị đơn trong vụ án khác, nếu quyền lợi của mình bị xâm phạm, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ đối với việc rút yêu cầu của ông **D1** là đúng quy định.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của Luật sư, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm tại phiên toà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 294; khoản 2 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 423; 424 Bộ luật dân sự 2015

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng của bị đơn **Nguyễn Thúc L** và **Nguyễn Phúc Lê Duy**.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị Ánh H**.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Văn C**, **Mai Thị X**, **Nguyễn Thị Tú N** về việc yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1802 ngày 20/11/2019 và hợp đồng số 576 ngày 18/4/2020 giữa **Nguyễn Văn C**, **Mai Thị X**, **Nguyễn Thị Tú N** với ông **Nguyễn Phúc Lê D**, bà **Nguyễn Thúc L**.

Buộc ông C, bà X, bà N có trách nhiệm trả lại cho ông D, bà L số tiền đã nhận là 650.000.000đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), do chưa giao đất nên không buộc các bị đơn giao trả lại đất cho nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thúc L.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ánh H. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất (giấy tay) lập ngày 06/9/2020 giữa bà H với ông D, bà L đối với thửa đất số 957 tờ bản đồ số 01 toạ lạc tại ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Buộc ông Nguyễn Phúc Lê D và bà Nguyễn Thúc L liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ánh H số tiền nhận chuyển nhượng là 1.500.000.000đồng và bồi thường tiền lãi là 316.248.000đồng, tổng cộng là 1.816.248.000đồng (Một tỉ tám trăm mười sáu triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc D1.

5. Huỷ một phần bản án sơ và đình chỉ giải quyết vụ án đối với tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa 1000 (958) diện tích 133,8m², 1001 (958) diện tích 133,9m², 958 diện tích 189,6m².

6. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Quốc D1 đối với ông Nguyễn Phúc Lê D, bà Nguyễn Thúc L thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

7. Kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03502 ngày 05/5/2020 tại thửa 682 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03438 ngày 11/12/2019 tại thửa 957 mang tên Nguyễn Phú Lê D2, bà Nguyễn Thúc L để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, Mai Thị X, Nguyễn Thị Tú N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005032, phiếu lập ngày 06/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn **Nguyễn Văn C** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0004037 ngày 19/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn **Nguyễn Phúc Lê D** phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 7.906.000đồng đối với số tiền phải trả và bồi thường cho bà **H**.

Bị đơn **Nguyễn Thúy L** có đơn miễn giảm án phí do gia đình thuộc hộ nghèo nên được miễn nộp án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị Ánh H** phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), chuyển 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005283, phiếu lập ngày 08/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Quốc D1** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004336, phiếu lập ngày 03/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí tố tụng: Bị đơn ông **Nguyễn Phúc Lê D**, bà **Nguyễn Thúy L** phải nộp số tiền 19.513.000đồng (*Mười chín triệu, năm trăm mười ba nghìn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang để giao trả lại cho nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C**, bà **Mai Thị X**, chị **Nguyễn Thị Tú N**.

Bị đơn bà **Nguyễn Thúy L** phải chịu số tiền 1.409.000 đồng (*Một triệu bốn trăm lẻ chín nghìn đồng*) đối với yêu cầu đo lại diện tích đất tranh chấp, bà **L** đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông **Nguyễn Phúc Lê D** phải chịu 300.000đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông **Trần Văn Đ1** nộp thay) theo biên lai thu số 0004463 ngày 07/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ thành án phí.

Bị đơn bà **Nguyễn Thúy L** được miễn theo quy định

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Ánh H** phải chịu 300.000đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004448 ngày 28/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ (do ông **Trịnh Hoàng K** nộp thay) thành án phí.

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, 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 kể từ ngày tuyên án ngày 12/10/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX. Long Mỹ;
- Chi cục thi hành án TX. Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh