

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số:361/2022/DS-ST

Ngày: 06-9-2022

V/v tranh chấp “Đòi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê nhà, Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận giao nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Quyên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Bền

Ông Lê Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Huệ, Thư ký Tòa án-Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Lê Hoàng Lan Ngọc-Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:237/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp “Đòi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê nhà, Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận giao nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2022/QĐXX-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Trần Ngọc M**, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: số 1/43A, Hẻm 1, ấp 2, xã TA, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Xuân L, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Lê Xuân L, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Võ Thanh H**, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Bích P**, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2/ Anh **Võ Văn T**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

3/ Anh **Võ Văn B**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

4/ Anh **Võ Thanh K**, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

5/ Chị **Nguyễn Xuân K1**, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 17/7 LTHG, Phường 6, Thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

6/ Ông **Châu Minh L1**, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp TT1, xã BĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

7/ Ông **Võ Quốc T1**, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt).

8/ Bà **Bùi Thị Tuyết H1**, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 193/4, AB, Phường 5, Thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

9/ Anh **Đoàn Văn T2**, sinh năm 1981(có mặt)

Địa chỉ: số 1/43A, ấp 2, xã TA, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp diện tích 1.700m² (thực đo 1.550,1m²) số thửa 766, tờ bản đồ số 01, tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho hộ ông Võ Thanh H vào ngày 13/01/2004 số Giấy chứng nhận 10997/QSDĐ. Hộ của ông H vào thời điểm ngày 13/01/2004 gồm ông Võ Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B.

Ngày 12/12/2018, hộ ông H gồm ông H, bà P, anh T, anh B và bà Nguyễn Xuân K1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá là 260.000.000đồng. Bà K1 đã giao tiền có biên nhận (260.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất và tiền tài sản gắn liền trên đất 100.000.000đồng) và Hộ ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hợp đồng được công chứng cho Bà K1. Bà K1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2019 số CS01197.

Ngày 21/10/2019, bà Nguyễn Xuân K1 và chồng là ông Châu Minh L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Võ Quốc T1 với giá 450.000.000đồng, ông T1 làm thủ tục điều chỉnh Trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/01/2020.

Ngày 23/5/2020, ông Võ Quốc T1 và vợ là bà Bùi Thị Tuyết H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Ngọc M với giá

450.000.000đồng. Bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920 ngày 31/7/2020.

Khi Bà K1 chuyển nhượng nhà đất cho ông T1 thì Bà K1 và ông H còn thực hiện hợp đồng thuê nhà đất thời hạn 01 năm hết hạn hợp đồng thuê nhưng hộ gia đình ông H không giao trả nhà đất, Bà K1 không có thu tiền thuê đất và ông H xin cho ở đến hết bệnh rồi đi nhưng ông H ở không đi. Khi ông T1 chuyển nhượng nhà đất cho Bà M thì ông T1 nói ông H bệnh xin ở vài tháng, Bà M có gặp ông H nói đã mua nhà đất nhưng ông H không chịu giao nhà. Khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà tiếp tục yêu cầu hộ ông H phải di dời và giao trả toàn bộ nhà đất thửa 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang nhưng hộ ông H không thực hiện.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh K: bà không đồng ý do nhà đất bà đã mua là hợp pháp có giấy tờ được công chứng chứng thực, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, bà H1, chuyển nhượng là chuyển nhượng nguyên thửa gồm đất, nhà và cây trồng trên đất. Bà K1 nhận chuyển nhượng từ hộ ông H cũng đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Văn bản thỏa thuận giao nhà có công chứng chứng thực, có biên nhận tiền, còn giá tiền thì bà không biết.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông Võ Thanh H phải dời đi và giao trả toàn bộ nhà đất thửa 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Theo đơn yêu cầu phản tố và bản tự khai bị đơn ông Võ Thanh H và đơn yêu cầu độc lập và bản tự khai anh Võ Thanh K trình bày:

Ông H và bà P, anh T, anh B có vay của bà Nguyễn Xuân K1 số tiền gốc và lãi tổng cộng là 260.000.000đồng, gia đình ông H không có chuyển nhượng đất, nhà, cây trồng trên đất cho Bà K1 nhưng Bà K1 kêu ký Hợp đồng chuyển nhượng đất và Văn bản thỏa thuận giao tài sản trên đất (là nhà) và bắt ký thì mới cho vay. Ông H và bà P, anh B, anh T không có ký hợp đồng thuê nhà. Việc Bà K1 sang tên gia đình ông không ai biết, Bà K1 bán cho ông T1, bà H1, ông T1, bà H1 bán cho Bà M gia đình ông cũng không biết, không thấy ai đi xem đất, khi Bà M khởi kiện tranh chấp gia đình ông mới biết.

Ông H có đơn phản tố và anh K có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B cho bà Nguyễn Xuân K1. Giữa Bà K1, ông T1 và bà H1. Giữa ông T1, bà H1 và Bà M. Hủy hợp đồng thỏa thuận giao nhà. Hủy hợp đồng thuê nhà đất. Ông H và anh K đồng ý liên đới cùng các thành viên trong hộ trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, anh T, anh B: vắng mặt không có bản tự khai cũng không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Long, ông T1, bà H1, Bà K1, ông Tuấn trình bày: Bà Nguyễn Xuân K1 có mua thửa đất số 766 tại ấp Cây Xanh của ông Võ Thanh H diện tích 1.700m², gồm đất nhà và tài sản gắn liền trên đất. Bà K1 có chuyển nhượng lại cho ông T1, bà H1 và ông T1, bà H1 chuyển nhượng lại cho Bà M toàn bộ phần đất nhà và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K phải di dời giao trả đất và tài sản gắn liền với đất gồm (nhà và cây trồng trên đất) cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn- luật sư Lương tranh luận đưa ra nhiều lập luận cho rằng gia đình ông H chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất gồm nhà và cây trồng cho Bà K1, ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ký văn bản thỏa thuận giao tài sản trên đất là nhà. Ký Hợp đồng thuê lại nhà, ông T1, bà H1 bán cho Bà M là còn trong thời hạn thuê. Buộc hộ ông H phải di dời và trả lại đất, không yêu cầu giám định chữ ký trong biên nhận tiền và trong Hợp đồng thuê. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, Bà M là hợp lệ, Bà M được cấp giấy chứng nhận là đúng theo quy định của pháp luật, yêu cầu ông H là không đúng chủ thể không rõ ràng. Gia đình ông H không giao nhà đất nên Bà M khởi kiện yêu cầu buộc Buộc ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Bích P, Võ Văn T, Võ Văn B, Võ Thanh K di dời và giao trả cho bà Trần Ngọc M nhà đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà và cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920 ngày 31/7/2020 cho bà Trần Ngọc M. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố của ông H và yêu cầu độc lập của anh K.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T chưa thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc M

Buộc ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K phải di dời và giao trả cho bà Trần Ngọc M nhà đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà và toàn bộ cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920 ngày 31/7/2020 cho bà Trần Ngọc M.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Bà M cho thời gian lưu cư của các thành viên trong hộ gia đình ông Võ Thanh H là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Trần Ngọc M trả cho ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K giá trị cây trồng trên đất là 53.603.000đồng (Năm mươi ba triệu sáu trăm lẻ ba nghìn đồng). Bà M được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Thời gian trả tiền và giao nhà, đất và cây trồng trên đất thực hiện khi hết thời hạn lưu cư.

Kể từ ngày ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Bích P, Võ Văn T, Võ Văn B, Võ Thanh K có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 53.603.000đồng. Nếu nguyên đơn chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền do các bên không có thỏa thuận nên thực hiện theo khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Thanh H về việc yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B cho bà Nguyễn Xuân K1. Giữa Bà K1, ông T1 và bà H1. Giữa ông T1, bà H1 và Bà M. Hủy hợp đồng thỏa thuận giao nhà. Hủy hợp đồng thuê nhà đất. Ông H đồng ý liên đới cùng các thành viên trong hộ trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng.

3/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thanh K về việc yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B cho bà Nguyễn Xuân K1. Giữa Bà K1, ông T1 và bà H1. Giữa ông T1, bà H1 và Bà M. Hủy hợp đồng thỏa thuận giao nhà. Hủy hợp đồng thuê nhà đất. Anh K đồng ý liên đới cùng các thành viên trong hộ

trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn bà Trần Ngọc M trình bày vào ngày 12/12/2018 giữa bà Nguyễn Xuân K1 và ông Võ Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B có ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng phần đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (thực đo 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất cây lâu năm, trên đất có căn nhà và cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Ngày 21/10/2019, bà Nguyễn Xuân K1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng cho ông Võ Quốc T1. Ngày 23/5/2020 ông Võ Quốc T1, bà Bùi Thị Tuyết H1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng thửa đất nêu trên cho bà Trần Ngọc M. Đến ngày 31/7/2020 thì Bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920. Nay Bà M khởi kiện yêu cầu ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K giao trả đất và tài sản gắn liền với đất gồm (nhà và cây trồng trên đất) cho bà đây là tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà ở và cây trồng trên đất)” quy định tại Điều 115, 166 Bộ luật Dân sự.

Bị đơn Võ Thanh H phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K trình bày giữa ông H và Bà K1 không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thực chất đây là hợp đồng vay tài sản và yêu cầu: hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B và Bà K1 số công chứng 15414, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/12/2018 tại Phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà K1, ông Long và ông Võ Quốc T1 số công chứng 9999, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 21/10/2019 tại Phòng Công chứng Cửu Long; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà H1 và Bà M số công chứng 6106 quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận giao nhà; Hủy hợp đồng thuê nhà đồng ý trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000 đồng. Đây là tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê nhà, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận giao nhà” quy định tại Điều 463, 500 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Hình thức và nội dung đơn khởi kiện của Bà M, đơn phản tố của bị đơn ông H, đơn yêu cầu độc lập của anh K đúng quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

[3] Bị đơn ông Võ Thanh H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Xuân K1, ông Châu Minh L1, ông Võ Quốc T1, bà Bùi Thị Tuyết H1 vắng mặt có đơn xin được giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K dù đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về áp dụng pháp luật để giải quyết: giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà K1 và ông H xảy ra vào ngày 12/12/2018 Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2013.

[5] Về nội dung:

[5.1] Xét, tài sản đang tranh chấp là đất và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà và cây trồng) tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà và cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc của hộ ông Võ Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10997/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 13/01/2004.

Ngày 12/12/2018 giữa ông Võ Thanh H và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B và bà Nguyễn Xuân K1 tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà và cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Võ Thanh H đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10997/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 13/01/2004.

Cùng ngày 12/12/2018 giữa ông Võ Thanh H và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B và bà Nguyễn Xuân K1 tiến hành ký kết Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất có công chứng và ông H, bà P ký Hợp đồng thuê nhà và tài sản gắn liền với đất không ghi thời gian ký kết.

Ngày 21/10/2019, bà Nguyễn Xuân K1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng cho ông Võ Quốc T1. Ngày 23/5/2020 ông Võ Quốc T1, bà Bùi Thị Tuyết H1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng thửa đất nêu trên cho bà Trần Ngọc M. Đến ngày 31/7/2020 thì Bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920.

Xét, về hình thức của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được ký kết được lập thành văn bản được công chứng chứng thực đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 116 và 119 của Bộ luật Dân sự. Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tại thời điểm giao kết, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển

nhượng là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để tham gia giao dịch dân sự, và việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 10997/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho hộ ông Võ Thanh H, thời điểm cấp giấy ngày 13/01/2004 trong hộ gồm có ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Bích P (vợ), Võ Văn T (con), Võ Văn B (con), Võ Thanh K, sinh ngày 01/6/1999 nhập hộ khẩu vào ngày 01/7/2004. Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai và Điều 102, 212 Bộ luật Dân sự thì tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên...nguồn gốc tài sản trên là của hộ ông Võ Thanh H. Khi được cấp giấy thì anh K không có tên trong hộ ông H, hiện chỉ mới 05 tuổi không có công sức đóng góp, tạo lập. Do đó hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), ký kết vì tài sản trên là của hộ ông Võ Thanh H, không cần phải có anh K ký kết.

Xét về mục đích và nội dung của hợp đồng thời điểm tháng 12/2018 nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm cho rằng Bà K1 chuyển nhượng đất giá 260.000.000đồng và tài sản gắn liền với đất giá 100.000.000 đồng có Hợp đồng chuyển nhượng đất, có Văn bản thỏa thuận giao tài sản gắn liền với đất được công chứng, có Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và biên nhận tiền chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và biên nhận tiền chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất không được công chứng chứng thực, bị đơn ông H không thừa nhận chữ ký, nguyên đơn cũng không cung cấp được bản chính và cũng không có yêu cầu giám định chữ ký. Như vậy, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện thỏa thuận như thế nào đối với tài sản trên đất là cây trồng, do đó việc nguyên đơn Bà M cho rằng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản thỏa thuận giao tài sản gắn liền trên đất là chuyển nhượng cây trồng trên đất là không có căn cứ. Bị đơn cho rằng thỏa thuận trên thực chất là vay tài sản.

Tuy nhiên, xét về mục đích và nội dung của hợp đồng thời điểm tháng 12/2018, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản thỏa thuận tài sản trên đất nội dung giao căn nhà trên đất, tại đơn phản tố và bản tự khai ông H, tại đơn yêu cầu độc lập và bản tự khai anh K thừa nhận hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản thỏa thuận tài sản trên đất do ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), ký kết tại Văn phòng Công chứng.

Nhưng cả ông H và anh K đều cho rằng hợp đồng trên thực chất là vay, do cần tiền nên Bà K1 yêu cầu ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), ký kết thì mới cho vay tổng cộng là 260.000.000 đồng. Ông H và anh K đồng ý liên đới cùng hộ gia đình trả cho Bà K1 260.000.000 đồng.

Lời trình bày trên của ông H và anh K là không có căn cứ, vì ông H, anh K cho rằng vào thời điểm làm hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2018 là thực chất là vay nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nội dung nào thể hiện là vay, mà ý chí lúc này của ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), là bán nhà và đất, theo nội dung của hợp đồng thì số tiền 260.000.000 đồng là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên có ký kết văn bản thỏa thuận tài sản trên đất nội dung giao nhà mà không đòi hỏi thêm bất kỳ điều kiện gì, nếu ông H, anh K cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/12/2018 là giả cách, thì không có lý do gì ông H lại giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông H cho Bà K1, điều này thể hiện ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), đã chuyển nhượng đất và giao nhà cho Bà K1. Ngoài ra, căn cứ để cho rằng ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), ký kết đã chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất còn thể hiện việc hai người con là anh B và anh T ký chuyển nhượng đất và ký văn bản giao tài sản trên đất là nhà cho Bà K1, lúc này trong hộ khẩu có anh K nhưng anh K không ở trên đất mà đang thực hiện nghĩa vụ quân sự nên không về ký được. Ông H và anh K cho rằng khi ký tên không đọc lại là không có căn cứ để chấp nhận, trong khi ông H, anh K thừa nhận trình độ học vấn anh T hết lớp 12, và anh B học hết lớp 9, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản thỏa thuận giao tài sản trên đất (là nhà) lại không đọc là vô lý. Ông H, anh K cho rằng làm hợp đồng chuyển nhượng đất và giao nhà là theo yêu cầu của Bà K1, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh, ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), ký kết là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị Bà K1 đe dọa, ép buộc, mà tự nguyện ký tên chuyển nhượng đất và giao nhà thì phải chịu trách nhiệm về nội dung và chữ ký của mình.

Tại biên bản xác minh ngày 06/4/2022 theo cán bộ xã Thạnh Phú thì giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương vào năm 2018 khoảng 150.000.000đồng đến 200.000.000đồng/1000m². Như vậy giá đất khoảng 255.000.000đồng đến 340.000.000đồng/m² Hợp đồng chuyển nhượng đất với giá 260.000.000đồng là tương đương.

Ông H và anh K cho rằng nhà có công sức đóng góp của anh K nhưng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện, nên không có căn cứ để xem xét và anh K cũng không có yêu cầu gì về phần nhà. Trường hợp có tranh chấp các bên khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Bị đơn ông H và anh K đều cho rằng hợp đồng chuyển nhượng trên là giả cách mà thực chất là hợp đồng vay là không có căn cứ, vì không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh là vay và đã trả lãi, không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh giá trị chuyển nhượng thấp hơn nhiều so với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng, không có căn cứ nào thể hiện thỏa thuận về tài sản trên đất (là nhà) khi ký bị ép buộc. Ngày 31/7/2020 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hiệu lực Bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920 do đó ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký văn bản giao tài sản trên đất là căn nhà để thể hiện ý chí là đồng ý chuyển nhượng nhà và đất cho Bà K1, vì nhà chưa có chủ quyền nên không thể công chứng chứng thực mua bán được, sau khi ký hợp đồng ông H đã giao cho Bà K1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này ông H và anh K cho rằng ông H đang bị bệnh nên việc nguyên đơn cho rằng chưa yêu cầu giao nhà để cho ông H ở một thời gian để trị bệnh là có căn cứ.

Thời điểm ngày 12/12/2018 văn bản thỏa thuận giao tài sản trên đất là nhà giữa ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), và bà Nguyễn Xuân K1 đã phát sinh hiệu lực, về hình thức của hợp đồng là hợp đồng được lập thành văn bản được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 116 và 119 của Bộ luật Dân sự. Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tại thời điểm giao kết, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để tham gia giao dịch dân sự, và việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng trên đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 117, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự.

Tuy nhiên nguyên đơn cho rằng chuyển nhượng nhà, đất và cây trồng trên đất với giá 450.000.000 đồng, tài liệu chứng cứ chỉ thể hiện tại hợp đồng công chứng Bà M chuyển nhượng đất của ông T1 bà H1 với giá 450.000.000đồng, không có tài liệu thể hiện Bà M mua cây trồng trên đất từ gia đình ông H, cũng không có tài liệu thể hiện Bà K1 đã mua cây trồng trên đất từ gia đình ông H, biên nhận tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất ông H không thừa nhận chữ ký, Bà M ông H không cung cấp được bản chính và cũng không có yêu cầu giám định nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa, Bà M tự nguyện đồng ý hoàn toàn bộ giá trị cây trồng (gồm Cây kiểng loại đường kính 2cm-5m: 12 cây = 864.000đồng, Cây kiểng loại đường kính 5cm-10cm: 04 cây = 468.000đồng, Cây Sa kê loại B2: 01 cây = 117.000đồng, Cây dừa loại C: 12 cây = 2.556.000 đồng, Cây dừa loại B1: 14 cây = 24.640.000đồng, Cây dừa loại B2: 02 cây = 2.140.000đồng, Cây bưởi loại C: 12 cây = 1.680.000đồng, Cây bưởi loại B2: 06 cây = 2.814.000đồng, Cây bưởi loại D: 08 cây = 3.776.000đồng, Bụi chuối loại 1: 08 bụi = 2.056.000đồng, Bụi chuối loại 2: 04 bụi = 684.000đồng, Cây mít loại B2: 02 cây = 2.596.000đồng, Cây mít loại B1: 01 cây = 1.856.000đồng, Cây chanh loại B2: 01 cây = 299.000đồng, Cây chanh loại B1: 01 cây = 390.000đồng, Cây cau loại 2: 08 cây = 936.000đồng, Cây măng cầu loại B2: 02 cây = 496.000đồng, Cây khóm loại 2: 06 cây = 162.000đồng, Cây khóm loại 1: 03 cây = 90.000đồng, Cây xoài loại B2: 01 cây = 1.190.000đồng, Cây tắc loại B2: 01 cây = 182.000đồng, Cây tắc loại D: 01 cây = 52.000 đồng, Cây cam loại B1: 03 cây = 2.361.000đồng, Cây cam loại B2: 01 cây = 561.000đồng, Cây Cacao loại D: 01 cây = 78.000đồng, Cây Cacao loại B1: 01 cây = 377.000 đồng, Cây điều loại D: 01 cây = 65.000đồng, Cây đu đủ loại 2: 01 cây = 117.000đồng, tổng cộng 53.603.000đồng trên phần đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho ông H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), anh Võ Văn T (con), anh Võ Văn B (con), anh Võ Thanh K (con) và tự nguyện cho ông H cùng các thành viên trong hộ thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Thanh H yêu cầu: hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà P anh T anh B và Bà K1 số công chứng 15414, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/12/2018 tại Phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà K1, ông Long và ông Võ Quốc T1 số công chứng 9999, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 21/10/2019 tại Phòng Công chứng Cửu Long; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà H1 và Bà M số công chứng 6106 quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 23/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận giao nhà; nhưng các hợp đồng này đã công chứng chứng thực hợp pháp nên không có cơ sở hủy; đối với yêu cầu Hủy hợp đồng thuê nhà nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh không phải chữ ký của ông trong hợp đồng thuê nhà, nguyên đơn Bà M và bị đơn ông H không có yêu cầu giám định chữ ký ông H trong hợp đồng thuê nhà nên không có cơ sở hủy Hợp đồng thuê nhà, ông H đồng ý trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng nhưng Bà K1 không thừa nhận là vay mà xác định là chuyển nhượng đất nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này.

[5.3] Đối với yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K yêu cầu: hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà P anh T anh B và Bà K1 số công chứng 15414, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/12/2018 tại Phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà K1, ông Long và ông Võ Quốc T1 số công chứng 9999, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 21/10/2019 tại Phòng Công chứng Cửu Long; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà H1 và Bà M số công chứng 6106 quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt; yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận giao nhà; Hủy hợp đồng thuê nhà đồng ý trả lại Bà M số tiền 260.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai mà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh K vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thanh K theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ phân tích, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K.

[6] Về án phí: căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội bị đơn ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P (vợ), ông Võ Văn T (con), ông Võ Văn B (con), ông Võ Thanh K (con), phải chịu án phí do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố tuy nhiên bị đơn ông H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, anh K phải chịu án phí yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Nguyên đơn Bà M chịu án phí có giá ngạch trên số tiền 53.603.000đồng.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi và lợi ích của nguyên đơn bà Trần Ngọc M phù hợp một phần nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định như đã nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 105, 115, 116, 117, 118, 119, 166, 463, 500, 501, 502, 503, khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 217, 218, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 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.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc M.

Buộc ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K giao trả cho bà Trần Ngọc M nhà đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) loại đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà và cây trồng trên đất tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01920 ngày 31/7/2020 cho bà Trần Ngọc M, phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 767

Tây giáp thửa 765

Nam giáp thửa 882

Bắc giáp thửa 763

(có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ghi nhận bà Trần Ngọc M cho thời gian lưu cư của ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Trần Ngọc M trả cho ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K giá trị toàn bộ cây trồng trên đất là 53.603.000đồng (Năm mươi ba triệu sáu

trăm lẻ ba nghìn đồng). Bà M được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.700m² (đo đạc thực tế 1.550,1m²) tại ấp CX, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Thời gian trả tiền và giao nhà, đất và cây trồng trên đất thực hiện khi hết thời hạn lưu cư.

Kể từ ngày ông Võ Thanh H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 53.603.000đồng. Nếu nguyên đơn chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền do các bên không có thỏa thuận nên thực hiện theo khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Thanh H về việc yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B cho bà Nguyễn Xuân K1. Giữa Bà K1, ông T1 và bà H1. Giữa ông T1, bà H1 và Bà M; Hủy hợp đồng thỏa thuận giao nhà; Hủy hợp đồng thuê nhà đất. Ông H đồng ý liên đới cùng các thành viên trong hộ trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng.

3/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh K về việc yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà P, anh T, anh B cho bà Nguyễn Xuân K1. Giữa Bà K1, ông T1 và bà H1. Giữa ông T1, bà H1 và Bà M; Hủy hợp đồng thỏa thuận giao nhà; Hủy hợp đồng thuê nhà đất. Anh K đồng ý liên đới cùng các thành viên trong hộ trả lại Bà K1 số tiền 260.000.000đồng.

Anh Võ Thanh K được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Ngọc M phải chịu 2.680.150 đồng án phí, Bà M đã nộp 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004382 ngày 08/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 2.380.150 đồng.

Ông Võ Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh Võ Thanh K phải liên đới chịu 300.000đồng án phí.

Ông Võ Thanh H thuộc trường hợp được miễn án phí.

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà anh K đã nộp theo biên lai thu số 0004132 ngày 23/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

5/ Về quyền kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Ngọc M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T2 có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn ông Võ Thanh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Văn T, anh Võ Văn B, anh

Võ Thanh K, bà Nguyễn Xuân K1, ông Châu Minh L1, ông Võ Quốc T1, bà Bùi Thị Tuyết H1 vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hợp lệ để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

ĐÃ KÝ

Đỗ Thị Hồng Quyên