

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 46/2024/DS-PT

Ngày 02/02/2024

V/v tranh chấp đòi lại tài sản, hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất; hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất tại phần nội
dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng;

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 29 tháng 01 và ngày 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023, về tranh chấp đòi lại tài sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T;

Địa chỉ: Số 61A, đường M, khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Th; địa chỉ: Số 131, đường H, khóm 6, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 15/01/2016). (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh Ph1 (Ph1 A);

2. Ông Nguyễn Hoàng Ph2 (Ph2 E);

3. Bà Nguyễn Thụy Phương V;

Cùng địa chỉ: Số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Thành Vĩnh Th1; địa chỉ: Số 27, đường C, Khu vực 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Hậu Giang; là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2016). (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

1. Ông Nguyễn Thanh H;

2. Bà Nguyễn Võ Thụy Kh;

Cùng địa chỉ: Số 324, ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (đều vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Võ Thụy Kh: Ông Ông Thanh Tr; địa chỉ: Ấp 3, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang; là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Võ Thụy Kh (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2016). (có mặt)

3. Bà Trương Yến Nh;

Địa chỉ: Số 61A, đường M, khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Yến Nh: Ông Trần Văn Th; địa chỉ: Số 131, đường H, khóm 6, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Yến Nh (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2016). (có mặt)

4. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Số 93, đường P, khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố S: Ông Đỗ Xuân N; địa chỉ làm việc: Số 93, đường P, khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố S (văn bản ủy quyền số 1491/QUQ-UND ngày 15/10/2020). (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5. Ông Hồ Lê Chí C;

Địa chỉ: Số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

6. Văn phòng Công chứng T;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng T: Ông Trần Thanh D - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số 16, đường V, khóm 1, Phường 8, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng T. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Th2;

Địa chỉ: Số 03, đường V, khóm 1, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Nguyễn Thanh T - Nguyên đơn;
2. Ông Nguyễn Thành Vĩnh Th1 - Người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Nguyễn Thanh Ph1, ông Nguyễn Hoàng Ph2 và bà Nguyễn Thụy Phương V.
3. Ông Ông Thanh Tr - Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Võ Thụy Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Văn Th trình bày:

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Võ Thụy Kh là chị em chú bác ruột. Trước đó, bà Kh có một căn nhà cấp 4 gắn liền với phần đất có diện tích 1.110,8m² (loại đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất (căn nhà cấp 4 chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu) là tài sản riêng của bà Kh.

Khoảng năm 2012, ông T chuẩn bị cưới vợ, bà Kh có kêu cho ông T ở nhờ trong căn nhà này. Ông T bắt đầu vào ở khoảng tháng 11/2012. Thời gian này, có bà Nguyễn Võ Nhã Tr1 (em ruột của bà Kh) và con bà Tr1 là cháu Nguyễn Thụy Quỳnh A ở cùng. Tháng 9/2013, ông T được cấp hộ khẩu, bà Kh có đề nghị cho 02 cháu là Hoàng Ph2 và Phương V nhập hộ khẩu để đi học, còn cháu Thanh Ph1 không nhập hộ khẩu. Trong thời gian ở tại căn nhà nêu trên, bà Kh liên tục mượn tiền của ông T nhiều lần, từ đầu năm 2013 đến tháng 9/2013 số tiền bà Kh mượn tổng cộng 50.000.000 đồng (cho mượn nhiều hơn nhưng làm tròn số tiền cho dễ nhớ). Thời gian này, ông T là nhân viên của Công ty cổ phần dược thú y C, tỉnh Tiền Giang (ông T đã nghỉ việc tại Công ty từ năm 2015 đến nay), ông được Công ty giao cho nhiệm vụ đi thu tiền hàng, nhưng ông không giao nộp cho Công ty mà giữ lại cho bà Kh mượn, việc giữ lại tiền của Công ty để cho bà Kh mượn, bà Kh cũng biết sự việc này. Vì sợ Công ty yêu cầu giao tiền gấp, nếu không có kịp tiền sẽ gặp rắc rối nên ngày 23/9/2013, bà Kh đã làm giấy ủy quyền cho ông T được quyền thế chấp toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất thuộc thửa đất số 82 nêu trên để phòng hờ nếu Công ty yêu cầu trả tiền lại cho Công ty, ông T sẽ thế chấp để vay tiền trả ngay cho Công ty, nhưng ông T không có vay tiền Ngân hàng, vì Công ty chưa có đòi tiền. Sau khi làm giấy ủy quyền, bà Kh tiếp tục mượn tiền của ông T, tính đến tháng 4/2014 tổng cộng số tiền cũ, tiền mới bà Kh nợ là 125.000.000 đồng, bà Kh nói bán cho ông T toàn bộ diện tích đất 1.110,8m² tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với giá là 180.000.000 đồng và cho ông T trả số tiền còn lại từ từ trong vòng 01 năm. Ngày 21/4/2015, ông T đưa tiếp cho bà Kh số tiền 55.000.000 đồng (đưa tại nhà), lúc đó giữa ông T và bà Kh đều thống nhất thỏa thuận để tiền thuế giảm nên sẽ ghi số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. Ngay trong ngày, ông T và bà Kh đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở,

tài sản khác gắn liền với đất và được công chứng tại Văn phòng công chứng T.

Ngày 15/01/2016, ông T được cơ quan Nhà nước xác nhận toàn bộ diện tích đất này là của ông T, thể hiện tại nội dung thay đổi cơ sở pháp lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 944646. Thời điểm giữa T và bà Kh làm thủ tục mua bán toàn bộ diện tích đất, căn nhà trên đất có ông T, bà Trương Yên Nh (vợ ông T), bà Nguyễn Võ Nhã Tr1, con gái của bà Tr1 là Nguyễn Thụy Quỳnh A và Nguyễn Thanh Ph1, Nguyễn Hoàng Ph2, Nguyễn Thụy Phương V đều hay biết. Khi làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên thì trên đất đã có căn nhà cấp 4, căn nhà này đã được bà Kh xây dựng trước đó khoảng năm 2011 hay năm 2012 (ông T không nhớ chính xác), vì khi vào ở căn nhà đã có sẵn. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong, ông T đã xây dựng thêm một chuồng heo diện tích khoảng 201m² và một nhà tiền chế, trong căn nhà tiền chế ông T có xây thêm 02 phòng ngủ, một nhà bếp (đủ để nấu ăn), một nhà vệ sinh đôi, tổng diện tích nhà tiền chế khoảng 110m². Mục đích xây dựng nhà tiền chế để làm nấm rơm nhưng không làm. Nhà tiền chế có kết cấu: Vách nhà cột bằng sắt, mái lợp tol, xung quanh được xây dựng tường gạch 01m, nền tráng xi măng (khoảng 05 phân), nhà tiền chế này chỉ đổ đất và tráng xi măng, không có đóng cừ, đóng cột.

Tháng 5/2015, Phương V dẫn bạn trai về nhà, ông T có khuyên răn nhưng V không nghe, ông T điện báo cho bà Kh nhưng bà không có ý kiến. Tháng 7/2015, cả ba anh chị em là Thanh Ph1, Hoàng Ph2 và Phương V tỏ thái độ hằn học, cho rằng căn nhà của bà Kh là của anh em các bị đơn và các bị đơn có hành vi đe dọa sẽ gây hại cho sức khỏe, tính mạng... nếu vợ chồng ông T không đi ra khỏi nhà. Vì quá lo sợ nên vợ chồng ông T phải bỏ ra khỏi nhà kể từ tháng 11/2015 cho đến nay. Khoảng một tuần sau, ông T quay trở về lấy các vật dụng sinh hoạt trong gia đình do ông đã mua sắm, nhưng các bị đơn ngăn cản không cho ông lấy các vật dụng gồm: Tủ lạnh hiệu Mitsubishi, mã số BF43C-HS; máy giặt LGWF, mã số S1215TT; Tivi Led Darling, mã số 32HD900; bơm nước 1HP; bồn nhựa chứa nước hiệu Đại Thành dung tích 1.000 lít; Moteur bơm nước hiệu Tân Hoàng Cầu. Ngoài những tài sản này, trên đất còn có một chuồng heo xây dựng khoảng tháng 4/2014 (nền xi măng, nóc lợp tol, có diện tích 210m² ngang 7,5m dài 28m) nuôi heo giống. Khi các bị đơn ngăn cản không cho ông T vào căn nhà của mình, thì ông đã chuyển hết số heo nuôi đi và hiện chuồng trại bỏ trống, Thanh Ph1 đe dọa sẽ phá dỡ.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H và bà Kh, ông T không đồng ý, vì việc chuyển nhượng giữa ông và bà Kh là hợp pháp, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, ông H và bà Kh yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 21/4/2015 và đồng thời hủy tư cách pháp lý về chủ quyền sử dụng đất ông T đối với diện tích đất 1.110,8m² tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ.

Ông T yêu cầu Toà án giải quyết buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Ph1, Nguyễn Hoàng Ph2, Nguyễn Thụy Phương V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Võ Thụy Kh phải có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho ông T nhà đất, công trình xây dựng trên đất, các vật dụng sinh hoạt

trong gia đình và phải tháo dỡ các công trình tự ý xây dựng mới mà không được sự đồng ý của ông, cụ thể:

- Giao trả nhà, đất và công trình xây dựng trên đất: Chuồng heo có diện tích khoảng 210m², cùng căn nhà cấp 4, tọa lạc tại số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và phần đất gắn liền tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.110,8m², tọa lạc tại số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Phải tự tháo dỡ toàn bộ các công trình tự ý xây dựng mới là phần nhà xây dựng mới và tường rào xây dựng mới để trả lại mặt bằng cho ông T.

- Giao trả lại các vật dụng sinh hoạt gồm: Tủ lạnh hiệu Mitsubishi, mã số BF43C-HS; Máy giặt LGWF, mã số S1215TT; Tivi Led Darling, mã số 32HD900; Bơm nước 1HP; Bồn nhựa chứa nước hiệu Đại Thành dung tích 1.000 lít; Moteur bơm nước hiệu Tân Hoàng Cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn Nguyễn Thanh Ph1 (Ph1 A), Nguyễn Hoàng Ph2 (Ph2 E), Nguyễn Thụy Phương V, cũng như người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Nguyễn Thành Vĩnh Th1 trình bày:

Ông Thanh Ph1, Hoàng Ph2 và bà Phương V đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đây là tài sản của cha, mẹ của các ông, bà (ông H và bà Kh) nên các ông, bà không đồng ý trả. Nguồn gốc đất là của bà Kh. Vào ngày 01/12/2011, bà Kh mua một phần đất của ông Lê Thanh T1 và bà Phạm Thị Minh T2, bà Kh nhờ ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T3 đứng ra mua của ông Lê Thanh T1, việc mua bán này có làm hợp đồng. Đến ngày 28/6/2012, bà Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng sau đó giấy bị mất. Đến ngày 31/12/2014, bà Kh được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Trước đó, tháng 02/2012, bà Kh xây dựng căn nhà cấp 4, đến khoảng tháng 7/2012 thì xây xong. Đến tháng 9/2013, ông T đến ở trong căn nhà mà các bị đơn đang ở để quản lý tài sản dùm cho bà Kh và chăm sóc cho các con của bà Kh là các bị đơn. Tại thời điểm nêu trên còn có ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Võ Nhã Tr1 và Nguyễn Thụy Quỳnh A cùng sinh sống tại căn nhà gắn liền với diện tích đất trên. Tháng 9/2013, ông Hoàng Ph2, bà Phương V đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nêu trên, còn ông Thanh Ph1 có ở trong căn nhà này nhưng không có đăng ký thường trú hay tạm trú.

Tháng 11/2015, ông T dọn ra khỏi nhà nhưng không đem theo các vật dụng gia đình là đúng. Khi ông T bỏ đi đã có căn nhà cấp 4, có chuồng heo, hàng rào lưới B40 và có các vật dụng như: Tủ lạnh hiệu Mitsubishi, mã số BF43C-HS; Máy giặt LGWF, mã số S1215TT; Tivi Led Darling, mã số 32HD900; Bơm nước 1HP; Bồn nhựa chứa nước hiệu Đại Thành dung tích 1.000 lít; Moteur bơm nước hiệu Tân Hoàng Cầu. Hiện nay, hàng rào không còn, vì trước khi ông T dọn ra khỏi nhà vào tháng 9/2015, bà Kh đã tiến hành xây dựng, sửa chữa nhà, làm lại hàng rào và trát sân, làm luôn căn nhà phụ có hiện trạng như hiện nay, nguồn tiền để sửa chữa nhà là do bà Kh chuyển về. Các vật dụng sinh hoạt trong gia đình do ông Nguyễn Công Đ2 và ông Nguyễn Thanh T mua bằng nguồn tiền của bà Kh.

Ông T yêu cầu các ông, bà phải trả các vật dụng như: Tủ lạnh hiệu Mitsubishi, mã số BF43C-HS; Máy giặt LGWF, mã số S1215TT; Tivi Led Darling, mã số 32HD900; Bơm nước 1HP; Bồn nhựa chứa nước hiệu Đại Thành dung tích 1.000 lít; Moteur bơm nước hiệu Tân Hoàng Cầu thì các ông, bà không đồng ý, vì các vật dụng này đều mua bằng nguồn tiền của bà Kh chuyên về. Đối với các cây cối như 03 cây tràm bông vàng loại A thì khi mua đất đã có rồi, các cây khác như cây dầu, cây dừa, cây xoài do các ông, bà tự trồng.

Trong đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Võ Thụy Kh và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của các ông, bà là ông Ông Thanh Tr trình bày:

Ông H và bà Kh kết hôn năm 1999, có đăng ký kết hôn, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 03/8/1999. Trong quá trình chung sống, ông H và bà Kh có tạo lập được một số tài sản chung trong đó có căn nhà gắn liền với phần đất có diện tích 1.110,8m² tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00528, Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà Kh ngày 31/12/2014. Do điều kiện ở Đồng Nai không thể trực tiếp quản lý tài sản, đồng thời ông T là chú ruột của bà Kh, có nhu cầu cần vốn để sản xuất chăn nuôi nên ông T đã yêu cầu bà Kh làm thủ tục chuyển nhượng qua tên ông T để ông T vay vốn tại Ngân hàng. Ông H và bà Kh cho ông T vào ở trong căn nhà nêu trên vào khoảng tháng 9/2013. Nguồn gốc phần đất là của bà Kh nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Thanh T1 và bà Phạm Thị Minh T2, nhưng bà Kh có nhờ ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T3 (ông Đ và bà T3 là ông, bà ngoại của bà Kh) đứng ra để mua của bà T2 và ông T1. Khoảng tháng 3/2012, bà Kh tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 và đến khoảng tháng 7/2012 mới xây xong. Tháng 7/2012, ông Nguyễn Công Đ2 là cha ruột của bà Kh (khi đó cha của bà Kh đang định cư ở nước Úc) có yêu cầu bà Kh xây dựng nhà để ông Đ2 về Việt Nam sinh sống, bà Kh mới tiến hành xây dựng từ năm 2012 cho đến 2017 xây dựng mới xong. Nguồn tiền xây dựng căn nhà là của bà Kh. Những người xây dựng căn nhà nêu trên thì không được rõ. Bà Kh, ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 21/4/2015 giữa bà Kh và ông T, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng T chứng thực ngày 21/4/2015, đồng thời hủy tư cách pháp lý về chủ quyền sử dụng đất của ông T đối với diện tích đất 1.110,8m² tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vì khi ký hợp đồng bà Kh không biết là ký hợp đồng để chuyển nhượng nhà và đất cho ông T.

Các tài sản vật dụng như: Tủ lạnh hiệu Mitsubishi, mã số BF43C-HS; Máy giặt LGWF, mã số S1215TT; Tivi Led Darling, mã số 32HD900; Bơm nước 1HP; Bồn nhựa chứa nước hiệu Đại Thành dung tích 1.000 lít; Moteur bơm nước hiệu Tân Hoàng Cầu, bà Kh đồng ý trả giá trị đối với các vật dụng nêu trên theo kết quả định giá của Hội đồng định giá đã thông báo.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông H, bà Kh yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Võ Thụy Kh và ông Nguyễn Thanh T.

- Hủy tư cách pháp lý về chủ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh T đối với diện tích đất 1.110,8m² tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo biên động địa chính ngày 15/01/2016.

Tại Bản án số 99/2022/DS-ST ngày 05/12/2022, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, Điều 256, Điều 261 và Điều 267 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T.

1.1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Thanh Ph1 (Ph1 A), ông Nguyễn Hoàng Ph2 (Ph2 E), bà Nguyễn Thụy Phương V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Võ Thụy Kh có trách nhiệm di dời vật dụng trong căn nhà để trả lại cho ông Nguyễn Thanh T cụ thể:

Phần đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00528 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 31/12/2014 cho bà Nguyễn Võ Thụy Kh đứng tên và ngày 15/01/2016 tại phần Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T. Có số đo và vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của Phạm Thị Thanh M có số đo 75,32m;

- Phía Tây giáp đất của Lê Thu L có số đo 73,27m;

- Phía Nam giáp đường đất (đường K) có số đo 15,01m;

- Phía Bắc giáp đất Văn Ngọc T4 có số đo 15m;

Diện tích 1.110,8m² (Đất trồng cây lâu năm).

Giao cho ông Nguyễn Thanh T được sở hữu toàn bộ các tài sản sau:

- Toàn bộ căn nhà (chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu) có diện tích 14,6m x 19,5m = 284,7m², kết cấu cột đà bê tông cốt thép, vách tường, nền lát gạch men, đồ mái sắt hộp, mái lợp tol thiếc, trần la phong thạch cao.

- Mái che trước diện tích $15,08\text{m} \times 3,6\text{m} = 54,288\text{m}^2$, kết cấu cột sắt, đỡ mái sắt hộp, mái lợp tol thiếc, nền gạch men.

- Mái che sau diện tích $14,6\text{ m} \times 2,6\text{ m} = 37,96\text{m}^2$, kết cấu khung sắt tiền chế, mái lợp tol thiếc, nền xi măng.

- Hiện trạng phân hàng rào: Hàng rào phía trước có kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường lửng cao 1m + khung sắt hộp cao 1,2m, dài $9,2\text{m} + 15,08\text{m} + 6,9\text{m}$; Hàng rào phía sau có kết cấu tường lửng + lưới B40 cao 1,5 m, dài 53,7m và Hàng rào sau tường xây gạch 10, cột đà bê tông cốt thép, chiều cao 03m, dài 50,9m.

- Chuồng heo có diện tích $7,5\text{m} \times 25,2\text{m} = 189\text{m}^2$, kết cấu cột gạch + bê tông đúc sẵn, tường lửng cao 0,8m, mái lợp tol, đỡ mái gỗ tạp, nền $\frac{1}{2}$ xi măng và $\frac{1}{2}$ đất.

- Hoa màu: Dầu loại C 05 cây; Dừa loại C 04 cây; Xoài loại C 04 cây; Tràm bông vàng loại A 03 cây.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Thanh Ph1 (Ph1 A), ông Nguyễn Hoàng Ph2 (Ph2 E), bà Nguyễn Thụy Phương V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Võ Thụy Kh phải có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị (các tài sản khác) các tài sản, vật dụng với số tiền 13.926.770 đồng (Mười ba triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

1.3. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T có trách nhiệm thanh toán phần giá trị các tài sản đã được xây dựng mới (là căn nhà, mái che và hàng rào mới) cho các bị đơn là ông Nguyễn Thanh Ph1, ông Nguyễn Hoàng Ph2, bà Nguyễn Thụy Phương V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Võ Thụy Kh với số tiền tổng cộng 919.999.024 đồng (Chín trăm mười chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn không trăm hai mươi bốn đồng).

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh T có đơn yêu cầu thi hành án thì các bị đơn ông Nguyễn Thanh Ph1 (Ph1 A), ông Nguyễn Hoàng Ph2 (Ph2 E), bà Nguyễn Thụy Phương V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Võ Thụy Kh, ông Hồ Lê Chí C phải di dời toàn bộ vật dụng, tài sản trong nhà để giao trả lại diện tích đất $1.110,8\text{m}^2$ và các tài sản nêu trên cho ông Nguyễn Thanh T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Võ Thụy Kh về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Võ Thụy Kh và ông Nguyễn Thanh T tại hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng T chứng thực ngày 21/4/2015; Yêu cầu hủy tư cách pháp lý về chủ quyền sử dụng đất của ông T đối với diện tích đất $1.110,8\text{m}^2$ tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 19/12/2022, người đại diện hợp pháp của ông H, bà Kh là ông Tr có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông H, bà Kh.

Ngày 04/01/2023, ông T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Ngoài việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại nhà, đất, các công trình xây dựng trên đất và các vật dụng sinh hoạt gia đình như bản án đã tuyên, còn phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình tự ý xây dựng mới mà không có sự đồng ý của ông và xem xét lại phần án phí mà bản án sơ thẩm tuyên buộc ông phải nộp.

Ngày 11/01/2023, người đại diện hợp pháp của ông Thanh Ph1, Hoàng Ph2 và bà Phương V là ông Th1 cũng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Th1, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S là ông N và Văn phòng Công chứng T là ông D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông C và người làm chứng bà Th2 vắng mặt không có lý do.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Th không rút lại đơn khởi kiện, không rút kháng cáo nhưng xin thay đổi nội dung và yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu các bị đơn Thanh Ph1, Hoàng Ph2, Phương V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà Kh tháo dỡ các công trình tự ý xây dựng mới để trả lại nhà, đất, các công trình xây dựng trên đất và các vật dụng sinh hoạt gia đình như bản án sơ thẩm đã tuyên nữa, mà yêu cầu những người này trả giá trị nhà, đất, các công trình ông xây dựng trên đất và các vật dụng sinh hoạt gia đình của ông.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà Kh là ông Tr không rút lại đơn yêu cầu độc lập và cũng không rút kháng cáo.

Đồng thời, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án, qua xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện, tại biên bản xác minh ngày 31/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cung cấp, diện tích đất 1.110,8m² (loại đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Thanh T đứng tên thì vào ngày 17/3/2021, ông Nguyễn Thanh T cùng vợ là bà

Trương Yến Nh đã chuyển nhượng cho ông Lâm Sơn G, sinh năm 1980, cư trú tại số LK23-19, đường D16, KDC M, khóm 1, Phường 7, thành phố S, sau đó ông Lâm Sơn G đã đăng ký biến động vào ngày 06/4/2021 sang cho ông G đứng tên. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T cũng xác nhận đất tranh chấp ông T đã chuyển nhượng cho ông Lâm Sơn G. Như vậy, việc giải quyết vụ án này có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông G, nhưng ông G chưa được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Th1; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S là ông N, Văn phòng Công chứng T là ông D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C và người làm chứng bà Th2: Đối với ông Th1 là người có kháng cáo, tuy vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông N và ông D cũng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn ông C, bà Th2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông T, ông Th1, ông Tr đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo và còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T là ông Th xin thay đổi nội dung và yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu các bị đơn Thanh Ph1, Hoàng Ph2, Phương V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà Kh tháo dỡ các công trình tự ý xây dựng mới để trả lại nhà, đất, các công trình xây dựng trên đất và các vật dụng sinh hoạt gia đình của ông T như bản án sơ thẩm đã tuyên nữa, mà yêu cầu những người này trả giá trị nhà, đất, các công trình ông xây dựng trên đất và các vật dụng sinh hoạt gia đình của ông. Việc thay đổi này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Diện tích đất 1.110,8m², loại đất trồng cây lâu năm và căn nhà cấp 4 (chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu) thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại số 32, đường K, khóm 1, Phường 7, thành phố S, bà Kh đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 2015, hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 21/4/2015 và đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên cho ông T vào ngày 15/01/2016.

Trong hợp đồng chuyển nhượng thể hiện, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, bà Kh có trách nhiệm giao nhà, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Thực tế, bà Kh đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T; khi ký hợp đồng, ông T và gia đình ông T đang quản lý, sử dụng nhà và đất nêu trên; sau khi chuyển nhượng, ông T còn xây dựng thêm công trình trên đất là chuồng heo có diện tích 189m². Tại hồ sơ liên quan đến việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên mà Văn phòng Công chứng T đã cung cấp cho Tòa án (bút lục 624 đến 639) thể hiện, bà Kh là người yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng, cung cấp tài liệu liên quan như giấy chứng minh nhân dân, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2012, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 944646 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp.

[5] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, nhà và đất đang tranh chấp, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà Kh đang quản lý, sử dụng. Sau khi gia đình ông T dọn đi khỏi nhà (tháng 11/2015), gia đình các bị đơn và ông H, bà Kh còn cải tạo, xây dựng thêm rộng hơn nhà cũ, gắn liền với kết cấu căn nhà cũ, làm thêm mái che trước, mái che sau, hàng rào,...

[6] Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án tiến hành xác minh thông tin đối với thửa đất đang tranh chấp xem có thể chấp hay chuyển nhượng cho ai nữa hay không, thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cung cấp tại biên bản xác minh ngày 31/01/2024: *“Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khóm 1, Phường 7, thành phố S do ông Nguyễn Thanh T đứng tên thì vào ngày 17/3/2021, ông Nguyễn Thanh T cùng với vợ bà Trương Yến Nh đã chuyển nhượng cho ông Lâm Sơn G, sinh năm 1980, cư trú tại số LK 23-19, đường số D16, KDC M, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, ông Lâm Sơn G đã đăng ký biến động vào ngày 06/4/2021 sang cho ông Lâm Sơn G đứng tên”*. Tuy nhiên, trước khi xét xử sơ thẩm, ông T và bà Nh không cung cấp thông tin cho Tòa án biết về việc đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác, cấp sơ thẩm không thể phát hiện, dẫn đến bỏ sót người tham gia tố tụng là ông Lâm Sơn G (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông G và không giải quyết dứt điểm được vụ án. Đây là tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm thu thập mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Đối với kháng cáo của ông T, ông Th1, ông Tr, do bản án sơ thẩm bị hủy về giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[8] Khi giải quyết lại vụ án, trước hết cần đưa ông Lâm Sơn G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem ông G có yêu cầu độc lập hay không? Có ý kiến như thế nào đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu độc lập của ông H, bà Kh? Trường hợp cần thiết thì đưa cả Văn phòng công chứng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ

chồng ông T, bà Nh với ông G, cơ quan chính lý biến động từ ông T sang ông G, để làm sáng tỏ tại sao đất đang tranh chấp, các bị đơn và ông H, bà Kh đang quản lý mà vợ chồng ông T lại chuyển nhượng được cho ông G, khi chuyển nhượng vợ chồng ông T có cung cấp thông tin đất đang tranh chấp cho ông G biết hay không? Và ông G có biết đất ông nhận chuyển nhượng đang tranh chấp hay không? Nếu có dấu hiệu tội phạm thì cung cấp thông tin hoặc chuyển hồ sơ sang cơ quan cảnh sát điều tra xử lý theo thẩm quyền.

[9] Về chi phí thẩm định giá trong giai đoạn phúc thẩm: Cấp sơ thẩm sẽ xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, những người kháng cáo không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh T không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000957 ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Thành Vĩnh Th1 không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000954 ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Ông Thanh Tr không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000953 ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Ph2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0007788 ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thụy Phương V số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007789 ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND Tp. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS Tp. Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Lâm