

Bản án số: 255/2025/DS-PT
Ngày: 28/5/2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và yêu cầu thực hiện nghĩa
vụ do người chết để lại”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tĩnh
Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 40/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1154/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Thị Băng C, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 51A, ấp B, xã P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

1.2. Ông Quang Thanh Đ, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 114, ấp C, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1997. Địa chỉ thường trú: Ấp L, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: Số 118E3, khu phố M, phường A, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Luật sư Nguyễn Thị M - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;
+ Luật sư Nguyễn Văn T- Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre;
Cùng thuộc Công ty Luật sư M & C - Chi nhánh T.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1966;

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số 245A, ấp A, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Ấp A, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 423A, ấp A, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Trần Thị Bé R, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số P Q, phường H, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số B, Đ, phường C, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ông Lê Diên V, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số B2, khu phố N, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Bùi Thị Kim C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã A, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.6. Ông Đặng Phước L, sinh năm 1983;

3.7. Bà Lục Thị Phương K, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số R, ấp S, xã Đ, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.8. Ông Trương Văn D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số T, ấp H, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Bà D, bà C có mặt; Luật sư M, Luật sư T, bà R có yêu cầu xét xử vắng mặt; bà T, bà H, bà N, bà N, ông V, bà C, ông L, bà K, ông D đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)

*** Người kháng cáo:** Bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D trình bày:*

Khoảng năm 2006, vợ chồng bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B có cho bà C, ông Đ và gia đình ở nhờ trên một phần đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn B

đứng tên chủ sử dụng đất. Bà C và ông Đ tiến hành xây cất một cửa tiệm cắt tóc nhỏ với kết cấu là cột bê tông và đóng vách gỗ dừa, diện tích khoảng 09m² trên phần đất trên và hoạt động, kinh doanh ổn định, lâu dài tại đây.

Ngày 04/01/2012, bà C, ông Đ cùng vợ chồng ông B, bà C đã thỏa thuận việc ký kết Giấy tay chuyển nhượng đất có nội dung ông B, bà C đồng ý chuyển nhượng một phần đất diện tích là 35m², có hình thể tam giác giáp ranh như sau: Mặt tiền hướng tây bắc giáp với tỉnh lộ 887, mặt hậu hướng đông nam giáp đất ông Phan Văn C, hướng đông bắc giáp ranh đất nhà sau của ông Nguyễn Văn B và bà Huỳnh Thị C thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông B, bà C sang cho vợ chồng bà C, ông Đ với giá chuyển nhượng là 29.000.000 đồng. Phần đất chuyển nhượng này cũng chính là phần đất do ông B, bà C cho gia đình bà C, ông Đ ở nhờ để mở tiệm cắt tóc kinh doanh từ khoảng năm 2006, không bao gồm phần lộ giới. Diện tích 35m² ghi trên Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 là do hai bên ước chừng, tạm tính con số chứ không có đo đạc một cách chính xác. Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 nêu trên được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyền số: 01 SCT/CK, ngày 11/01/2012.

Thời điểm năm 2012 do không đủ điều kiện theo luật định về diện tích tối thiểu để tách thửa để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chuyển nhượng này nên hai bên chỉ ký Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 và không tiến hành thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên chủ sử dụng đất.

Ông B, bà C đã thực hiện việc giao đất cho bà C và ông Đ theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012. Bà C và ông Đ cũng đã giao đủ số tiền 29.000.000 đồng cho ông Bé, bà Ca trong tháng 01/2012.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà C và ông Đ tiến hành cắm trụ mốc bê tông cách vách nhà ở của ông B, bà C khoảng 0,5m để làm ranh giới, mốc giới phân biệt với phần đất còn lại của ông Bé, bà Ca. Đồng thời, ông bà xây cất, sửa chữa lại tiệm cắt tóc bằng việc san lấp mặt bằng, đổ cột bê tông, xây tường và lợp mái tole kiên cố với diện tích cửa tiệm khoảng 09m² như trước đó. Ước tính giá trị tại thời điểm xây cất, sửa chữa là: 60.000.000 đồng. Kể từ thời điểm đó cho đến nay, ông bà trực tiếp quản lý, sử dụng đất và hoạt động, kinh doanh tiệm cắt tóc trên đất một cách công khai, ổn định, lâu dài mà không có bất kỳ ý kiến phản đối hay tranh chấp nào phát sinh từ bên thứ ba.

Cùng năm 2012, ông B chết (theo Giấy chứng tử số: 19/2012 do Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/3/2012). Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990 (là con gái của ông B, bà C) nhận thừa kế toàn bộ phần đất còn lại (trừ phần diện tích đất đã sang nhượng cho vợ chồng ông bà theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012). Sau khi nhận thừa kế phần đất trên, bà Thảo cùng với bà Ca đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa đất này cho bà Nguyễn Thị N. Khi bà N nhận chuyển nhượng đất, bà N biết rõ một phần diện tích ước chừng khoảng 35m² của thửa đất đã được ông B, bà C chuyển nhượng cho bà C và ông Đ theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012, do gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng cũng như biết rõ hiện trạng cửa tiệm cắt tóc đang hoạt động, kinh doanh của gia đình ông bà. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất, bà Ca và bà C, ông Đ có thực hiện việc chỉ ranh đất cho bà N biết để phân định ranh giới giữa hai phần đất, giữa phần đất của ông bà với phần còn lại của thửa đất do bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và bà N hoàn toàn không có bất kỳ ý kiến phản đối hay tranh chấp gì về ranh đất của hai bên. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N cũng đã tiến hành cắm thêm 01 cột trụ bê tông ở vị trí cạnh trụ bê tông trước đó của ông bà để làm ranh giới mốc giới phân định hai phần đất. Tuy nhiên, bởi vì phần đất diện tích mà ông B, bà C sang nhượng cho vợ chồng ông bà theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 không đủ điều kiện tách thửa để đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà tại cơ quan có thẩm quyền, nên dẫn đến việc bà N mặc dù chỉ nhận chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại nhưng lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 397527, số vào sổ cấp GCN: CS05402, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 13/3/2019. Tại thời điểm bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho đến khi phát sinh tranh chấp, bà C và ông Đ hoàn toàn không được biết, dẫn đến việc bà C, ông Đ hoàn toàn không biết phần diện tích đất của ông bà được bà N kê khai, sang tên cho bà N như trên.

Vào khoảng năm 2020, không rõ nguyên nhân gì mà bà N tranh chấp, không đồng ý với hiện trạng sử dụng đất của hai bên. Ngày 29/10/2020, hai bên đã tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre với sự có mặt tham dự của bà C, ông Đ và người đại diện của bà N, nhưng kết quả hòa giải không thành.

Tại Biên bản hòa giải số 01/BB-UBND, ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre về việc giải quyết tranh chấp đất đai, phía bà Nữ thừa nhận có biết Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 ký giữa bà C, ông Đ và ông B, bà C cũng như việc ông B, bà C đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 cho bà C, ông Đ.

Hiện tại bà C, ông Đ vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất với diện tích khoảng 35m² này theo đúng hiện trạng ranh giới, mốc giới đã thỏa thuận từ năm 2012 đến nay cũng như đang hoạt động, kinh doanh tiệm cắt tóc một cách bình thường, công khai.

Nhận thấy việc bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, bao gồm cả phần diện tích đất của ông bà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 397527, số vào Sổ cấp GCN: CS05402, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 13/3/2019, làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của bà C và ông Đ nên ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre giải quyết những yêu cầu sau đây:

- Công nhận Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 ký giữa bà C, ông Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà C và ông Đ đối với một phần diện tích đất ước tính là 35m² theo hiện trạng sử dụng và ranh giới, mốc giới đã thỏa thuận từ năm 2012 đến nay.

Sau khi được Tòa án cung cấp kết quả thu thập hồ sơ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, bà C và ông Đ mới được biết. Sau khi nhận thừa kế từ ông B, bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 cho người khác và sau đó thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 đã sang tên qua rất nhiều người và hiện bà Trần Thị Bé R đang là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 329813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/01/2022, cụ thể như sau:

- Ngày 16/03/2018, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 122, tờ bản đồ số 9 cho bà Nguyễn Thị Bích N.

- Ngày 03/10/2018, bà Nguyễn Thị Bích N cùng chồng là Lê Diên V chuyển nhượng tiếp cho bà Bùi Thị Kim C.

- Ngày 23/02/2019, bà Bùi Thị Kim C chuyển nhượng tiếp cho bà Nguyễn Thị N.

- Ngày 17/12/2020, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng tiếp cho ông Đặng Phước L

- Ngày 11/03/2021, ông Đặng Phước L cùng vợ là bà Lục Thị Phương K chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N.

- Ngày 26/4/2021, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng tiếp cho ông Trương Văn D.

- Ngày 26/5/2021, ông Trương Văn D chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N.

Ngày 04/01/2022, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng tiếp cho bà Trần Thị Bé R.

Theo kết quả đo đạc ngày 12/12/2023, phần đất tranh chấp ký hiệu thửa 122B, 122C (bao gồm cả diện tích lộ giới) có diện tích là 107.5m². Tuy diện tích trong giấy tay thỏa thuận là 35m² nhưng kết quả đo đạc theo hiện trạng do bà C chỉ ranh cùng với bà C xác định phần đất bà C, ông B đã giao cho bà C có diện tích 107.5m². Do đó, bà C, ông Đ bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu công nhận Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 ký giữa bà C, ông Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 107.5m² thuộc thửa 122B, 122C theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị Bé R đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2021 giữa ông Trương Văn D với bà Nguyễn Thị N đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Trương Văn D đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 11/03/2021 giữa ông Đặng Phước L cùng vợ là bà Lục Thị Phương K với bà Nguyễn Thị N đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/12/2020 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Đặng Phước L đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9 tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2019 giữa bà Bùi Thị Kim C với bà Nguyễn Thị N đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích N cùng chồng là ông Lê Diên V với bà Bùi Thị Kim C đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị Bích N đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C có diện tích là 107.5m² thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất ký hiệu thửa 122B, 122C diện tích 107.5m² thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T từ bà Trần Thị Bé R sang bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ.

Trường hợp Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 không đủ điều kiện công nhận, bà C và ông Đ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định: cụ thể buộc bà C, bà T, bà H, bà R bà N, bà N, ông V, bà C, ông L, bà K, ông D có trách nhiệm liên đới trả lại tiền chuyển nhượng đất 29.000.000đồng và bồi thường cho bà C, ông Đ giá trị cây trồng trên đất, công trình kiến trúc trên đất và bồi thường chênh lệch giá trị đất theo quy định. Đối với chi phí san lấp, cải tạo đất bà C và ông Đ sẽ khởi kiện vụ án khác nếu có tranh chấp.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/12/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị C trình bày:*

Ngày 22/5/2023, bà có đến Tòa án theo thông báo. Sau khi đến Tòa án, bà được yêu cầu viết bản tự khai. Bà C yêu cầu bà đi theo bà C đến một Văn phòng ở phường 7, soạn sẵn văn bản yêu cầu bà ký tên. Bà không có đọc nội dung do

không thấy đường, bà nghĩ đây là biên bản hòa giải giữa bà với bà C nên bà ký tên. Sau khi bà ký tên xong thì không ai đưa bản tự khai hay văn bản gì cho bà. Bà hoàn toàn không có nộp bản tự khai ngày 22/5/2023 qua đường bưu điện cho Tòa án, bà cũng không biết nội dung trong bản tự khai này.

Năm 2012, bà và ông B có ký giấy tay bán cho bà C phần đất 35m² nhưng không thực hiện việc đo đạc, không có thực hiện việc cắm ranh đất. Đến khoảng năm 2019, bà C có gọi điện thoại báo bà là bà C cắm trụ ranh rồi, bà không có chứng kiến việc cắm ranh.

Khi bà chuyển nhượng thửa 122 cho chủ sử dụng đất tiếp theo (bà không nhớ họ tên) bà có ra chỉ phần bà đã bán cho bà C, tuy nhiên các bên không có làm giấy tờ gì hết.

Bà đã giao đất cho bà C, bà không còn liên quan gì tới bà C nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà, cam kết không khiếu nại về sau.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé R trình bày:*

Bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, tại xã N, thành phố T của bà Nguyễn Thị N vào khoảng cuối năm 2021. Đến ngày 21/01/2022, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS08907 đối với thửa đất nêu trên. Bà nhận chuyển nhượng trọn thửa đất diện tích 265.2m², khi bà nhận chuyển nhượng phần đất trên thì không có ai tranh chấp. Sau khi bà vào sử dụng đất, phía bà C có đến nói đã nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 35m² từ chủ sử dụng đất cũ. Do phần đất bà C và ông Đ đang ở nằm trong lộ giới, nếu bà C và ông Đ muốn tiếp tục sử dụng bà vẫn đồng ý cho bà C và ông Đ ở trên phần diện tích 35m². Bà không có tranh chấp gì trong vụ án.

Vì lý do công việc bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà, bà cam kết không khiếu nại về sau

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu tập đương sự, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi

Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D, cũng như không tiến hành hòa giải giữa các đương sự với nhau được.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc công nhận Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 107.5m² thuộc thửa 122B, 122C theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án.

- Tuyên Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012 vô hiệu.

- Buộc bà Huỳnh Thị C và bà Huỳnh Thị Thảo có trách nhiệm liên đới trả lại bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ số tiền 127.062.000 đồng gồm tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 29.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 98.062.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ về việc buộc bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D, bà Trần Thị Bé R chịu trách nhiệm liên đới với bà Huỳnh Thị C và bà Nguyễn Thị T trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc tuyên vô hiệu một phần các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 giữa bà

Nguyễn Thị N với bà Trần Thị Bé R.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2021 giữa ông Trương Văn D với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Trương Văn D.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/03/2021 giữa ông Đặng Phước L cùng vợ là bà Lục Thị Phương K với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/12/2020 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Đặng Phước L.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2019 giữa bà Bùi Thị Kim C với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích N cùng chồng là ông Lê Diên V với bà Bùi Thị Kim C.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị Bích N.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ghi nhận bà Trần Thị Bé R không yêu cầu bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ di dời trả lại đất trong vụ án. Bà Trần Thị Bé R được quyền khởi kiện vụ án khác nếu có tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 15/10/2024, nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

**** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D trình bày:***

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trường hợp tuyên bố giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà C, ông Đ với ông Bé, bà Ca vô hiệu thì buộc bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị

Phương K, ông Trương Văn D, bà Trần Thị Bé R chịu trách nhiệm liên đới với bà Ca, bà Thảo trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị C trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ là không có căn cứ chấp nhận, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà C, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà C, ông Đ với ông B, bà C; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 107.5m² thuộc thửa 122B, 122C thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre; trong trường hợp giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 không đủ điều kiện công nhận, bà C và ông Đ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D, bà Trần Thị Bé R chịu trách nhiệm liên đới với bà Ca, bà Thảo trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn.

[2] Xét thấy, các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 107.5m² theo họa đồ đo đạc ký hiệu thửa 122B và 122C, thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà C, ông B do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 thể hiện ông Bé và bà Ca có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà C và ông Đ phần đất có diện tích 35m² thuộc một phần thửa đất 122, tờ bản đồ số 9 với giá là

29.000.000 đồng và nội dung này cũng được bà C thừa nhận. Nguyên đơn cho rằng trên giấy tay thỏa thuận diện tích chuyển nhượng là 35m² nhưng thực tế các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất theo hiện trạng nguyên đơn sử dụng có diện tích là 107.5m². Hội đồng xét xử xét thấy, giữa bà C, ông Đ với ông B, bà C không có văn bản thỏa thuận nào khác để điều chỉnh lại diện tích đất mà các bên chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế là 107.5m² theo như nguyên đơn trình bày; đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, bà C và ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất mà các bên chuyển nhượng là 35m² như diện tích đất ghi trong Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 là có cơ sở.

[3] Giấy tay chuyển nhượng đất lập ngày 04/01/2012 mặc dù có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, tuy nhiên hình thức của văn bản này không tuân thủ đúng quy định pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, căn cứ Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 03/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre, việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích 35m² thuộc một phần thửa 122 là dưới hạn mức tối thiểu được tách thửa nên vi phạm điều cấm của pháp luật, vì vậy Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 là vô hiệu. Căn cứ quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự, khi hợp đồng bị vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do đó bà C và ông B có nghĩa vụ phải trả cho bà C và ông Đ số tiền chuyển nhượng là 29.000.000 đồng. Ông B đã chết, bà Nguyễn Thị T là người nhận thừa kế thừa đất 122 của ông B nên có trách nhiệm liên đới cùng bà C trả số tiền 29.000.000 đồng cho bà C và ông Đ. Phần đất thửa 122, tờ bản đồ số 9, bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho chủ sử dụng đất khác nên không buộc bà C và ông Đ trả lại phần đất đang quản lý có diện tích 107.5m² cho bà C và bà T. Hiện tại, bà Nguyễn Thị Bé R là chủ sử dụng đất thửa 122, tờ bản đồ số 9 không có yêu cầu bà C và ông Đ di dời tài sản trả lại đất nên không xem xét, bà R được quyền khởi kiện vụ án khác nếu có tranh chấp.

[4] Về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu: Hội đồng xét xử xét thấy, tại Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 thể hiện bà C, ông Đ và ông B, bà C đều biết việc thỏa thuận chuyển nhượng 35m² đất là không đủ hạn mức tách thửa theo quy định pháp luật nhưng các bên vẫn đồng ý thực hiện nên bà C, ông Đ và ông B, bà C đều có lỗi ngang nhau, vì vậy các bên phải chịu 1/2 số tiền tương đương với phần lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu với số tiền là 98.062.000 đồng (196.124.000đồng:2). Như vậy, bà C và bà T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà C và ông Đ tổng cộng số tiền là 127.062.000 đồng.

[5] Khi ông B chết, bà T là người thừa kế của ông B đã thực hiện chuyển nhượng phần đất thửa 122 cho người khác và các chủ sử dụng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người khác. Quá trình chuyển nhượng đã được thực hiện công khai và đúng quy định pháp luật. Trong suốt thời gian này, bà C và ông Đ không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D, bà Trần Thị Bé R chịu trách nhiệm liên đới trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C, ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Điều 121, 122, 124, 127, 128, 137, 689, 697 Bộ luật Dân sự 2005.

- Điều 615, 688 Bộ luật Dân sự 2015.

- Điều 127 Luật Đất đai 2003

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc công nhận Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 107.5m² thuộc thửa 122B, 122C theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án.

- Tuyên Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 04/01/2012 giữa bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ với bà Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Văn B được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực: 11, quyển số: 01 SCT/CK, chứng thực ngày 11/01/2012 vô hiệu.

- Buộc bà Huỳnh Thị C và bà Huỳnh Thị Thảo có trách nhiệm liên đới trả lại bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ số tiền 127.062.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng) gồm tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 29.000.000đ (Hai mươi chín triệu đồng) và tiền bồi thường thiệt hại 98.062.000đ (Chín mươi tám triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C, ông Quang Thanh Đ về việc buộc bà Huỳnh Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Lê Diên V, bà Bùi Thị Kim C, ông Đặng Phước L, bà Lục Thị Phương K, ông Trương Văn D, bà Trần Thị Bé R chịu trách nhiệm liên đới với bà Huỳnh Thị C và bà Nguyễn Thị T trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ về việc tuyên vô hiệu một phần các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị Bé R.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2021 giữa ông Trương Văn D với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Trương Văn D.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/03/2021 giữa ông

Đặng Phước L cùng vợ là bà Lục Thị Phương K với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/12/2020 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Đặng Phước L.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/02/2019 giữa bà Bùi Thị Kim C với bà Nguyễn Thị N.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích N cùng chồng là ông Lê Diên V với bà Bùi Thị Kim C.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị Bích N.

4. Chi phí thu thập chứng: Bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ phải chịu 5.165.300 đồng (đã nộp xong). Bà Huỳnh Thị C và bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.165.300 đồng và có trách nhiệm hoàn lại cho bà C và ông Đ số tiền trên.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Ghi nhận bà Trần Thị Bé R không yêu cầu bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ di dời trả lại đất trong vụ án. Bà Trần Thị Bé R được quyền khởi kiện vụ án khác nếu có tranh chấp.

7. Về án phí dân sự:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ phải chịu tổng cộng số tiền là 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010161 ngày 03/01/2023 và 2.400.000đ (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004436 ngày 14/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001037 ngày 30/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bến Tre

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Huỳnh Thị C và bà Huỳnh Thị Thảo phải chịu là 6.353.100đ (Sáu triệu ba trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng).

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Băng C và ông Quang Thanh Đ phải chịu mỗi người là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002791 và số 0002792 ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND thành phố T (1b);
- Chi cục THADS thành phố T (1b);
- Phòng TT, KT và THA; VP (3b);
- Các đương sự (12b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Nguyễn Hữu Lương