

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 210/2022/DS - PT

Ngày: 27/8/2022

V/v “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS – ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị R, sinh năm 1951;
2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;
3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976;
4. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1979;
5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981;
6. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1983;

7. Bà Nguyễn Kim T1, sinh năm 1987;

8. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T, ông C, bà P, ông P1, bà T1, bà D: bà Trần Thị R1, sinh năm 1958; (có mặt)*

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

9. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1975; (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P2, sinh năm 1971;*

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim P2: Bà Phan Thị P2, sinh năm 1973; (có mặt)*

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

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

1. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1980; (có mặt)

2. Ông Trần Tiến L, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tiến L: Bà Trần Thị T2.*

3. Bà Nguyễn Kim T2, sinh năm 1986;

4. Bà Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1987;

5. Anh Nguyễn Thành D1, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn K; bị đơn Nguyễn Thị Kim P2.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các nguyên đơn Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K cùng trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T3 (mẹ ruột của bà R) cho bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thanh Các vào năm 1971. Hộ bà Trần Thị R được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 078533 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 25, diện tích 459.2m². Hộ bà Trần Thị R và ông Nguyễn Thanh Các được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 713967 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.070 m². Các nguyên đơn không biết về thời gian cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà R và bà Kim P2 là hàng xóm thân thiết nên bà R gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R cho bà Kim P2 giữ. Lúc đó tinh thần và sức khỏe bà R không ổn định. Vào năm 2007, bà R và ông C1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Kim P2 phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài đến hết đất, giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng/m². Tuy nhiên chỉ thỏa thuận bằng lời nói và chưa viết giấy tay hay hợp đồng mua bán và cũng không làm đơn yêu cầu đo đạc tách thửa đất. Do bà R bị bệnh nên bà Kim P2 có cho bà R mượn số tiền tổng cộng là 22.900.000 đồng, mượn 07 lần: lần 01 mượn số tiền 5.000.000 đồng; lần 02 mượn số tiền 1.000.000 đồng; lần 03 mượn số tiền 1.000.000 đồng; lần 04 mượn số tiền 9.000.000 đồng; lần 05 mượn số tiền 2.000.000 đồng; lần 06 mượn số tiền 2.200.000 đồng; lần 07 mượn số tiền 2.700.000 đồng.

Năm 2005, bà R có hiện tượng mất trí nhớ, tinh thần không ổn định, Trạm Y tế xã có cấp thuốc cho bà R để điều trị bệnh đến tháng 8/2012 thì tinh thần bà R đã ổn định, bình phục lại. Thời gian bà Kim P2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R, bà Kim P2 tự ý giả mạo chữ ký của bà R, ông C1 và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà R, ông C1 cho bà Kim P2 theo hợp đồng ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m². Bà R, ông C1 và gia đình không biết sự việc này. Bà R và ông C1 không có ký tên trong 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Cùng năm 2007, khi gia đình bà R có ý định chuyển nhượng đất cho người khác và đi trích lục thửa đất mới biết việc bà Kim P2 đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà R. Sau đó, bà Kim P2 tiến hành bơm cát phần đất có chiều ngang 10m thì gia đình bà R ngăn cản nhưng không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Năm 2013, bà Kim P2 tiếp tục bơm cát phần còn lại và bà R gửi đơn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã B. Tuy nhiên, đến năm 2015, bà Kim P2 chuyển nhượng phần đất trên cho bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L dù bà R có ngăn cản nhưng không có kết quả. Sau đó, bà R nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho đến nay. Bà R, ông C1 không có chứng kiến, chỉ ranh, ký giáp ranh vào biên bản đo đạc, tách thửa đất đang tranh chấp.

Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² giữa bà R, ông C1 với bà Kim P2 và

hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất nêu trên giữa bà Kim P2 với bà T2, ông L; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Kim P2 ngày 18/9/2007 và ngày 29/10/2013; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 096954, BY 096955 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà T2 và ông L; yêu cầu bà T2, ông L tháo dỡ, di dời mái che và các công trình kiến trúc trả lại cho các nguyên đơn phần đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m².

Các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tuyên bố bà R và ông P1 là người mất năng lực hành vi dân sự, thống nhất với kết quả giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bến Tre ngày 12/5/2017 và hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 29/8/2017, không có yêu cầu giám định, đo đạc lại.

Nguyên đơn đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 21/12/2021, theo biên bản định giá dựa trên 06 năm là bà R trồng, tất cả các tài sản còn lại là của bà T2, ông L.

Về chi phí bà Kim P2 bơm cát, các nguyên đơn không đồng ý bồi thường.

Đối với số tiền bà R đã nhận của bà Kim P2 là 22.900.000 đồng, các nguyên đơn đồng ý trả lại số tiền này cho bà Kim P2. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 23/02/2022, nguyên đơn trình bày không đồng ý trả lại số tiền này vì bà Kim P2 đã lấy đất canh tác từ rất lâu. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, các nguyên đơn không đồng ý trả lại giá trị hoa màu cho bà T2 và ông L vì khi bà T2, ông L nhận chuyển nhượng đất, các nguyên đơn có ngăn cản.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim P2 trình bày:

Nguồn gốc đất là của Hợp tác xã B cấp kinh tế phụ cho bà Xinh. Bà R thương lượng đưa 500.000 đồng cho bà Xinh và bà Xinh giao đất cho bà R.

Bà Kim P2 và bà R là hàng xóm. Năm 2007, bà Kim P2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C1 và bà R đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng.

Khi chưa lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Kim P2 và ông C1, bà R thỏa thuận miệng, ông C1 và bà R sẽ chuyển nhượng cho bà Kim P2 phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài tính bằng chiều rộng thửa đất. Bà Kim P2 hứa mua và khi có tiền sẽ chồng tiền mua đất nhưng sau này ông C1 nói với bà Kim P2 là hoàn cảnh khó khăn phải lo cho con nên yêu cầu bà Kim P2 mua thêm 10m ngang đất nữa, bà Kim P2 đồng ý nên tổng cộng bà Kim P2 mua của ông C1, bà R 20m ngang đất với giá là 4.000.00 đồng/m². Năm 2017 (bà Kim P2 không nhớ ngày tháng), bà Kim P2 đưa

số tiền mua đất cho ông C1, bà R tại nhà của bà vào lúc tối, không lập giấy tờ gì, không ai chứng kiến.

Đến sáng hôm sau, bà Kim P2 cùng ông C1, bà R đến Ủy ban nhân dân xã B để lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m². Còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² là được lập bổ sung lần sau hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chữ ký của bà R là ký trước mặt bà Kim P2 và tại Ủy ban nhân dân xã B. Còn chữ ký của ông C1, bà Kim P2 không nhớ có phải do ông C1 ký hay không. Số tiền trong hợp đồng và số tiền thực tế bà đã đưa cho ông C1, bà R có sự chênh lệch do lúc thực hiện hợp đồng ghi vào hợp đồng số tiền ít hơn để không phải đóng thuế cao. Sau khi lập hợp đồng thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc. Bà R và ông C1 có chứng kiến việc đo đạc, chỉ ranh và ký tách thửa đất đang tranh chấp nên bà Kim P2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên vào năm 2007. Khi bà Kim P2 nhận đất, thửa đất số 28 là đất ruộng, thửa đất số 29 là đất vườn, sau đó bà Kim P2 tiến hành bơm cát, san lấp thửa đất ruộng. Do thời gian bơm cát quá lâu nên bà Kim P2 không nhớ số tiền bơm cát. Năm 2015, bà Kim P2 chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà T2 và ông L với giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng và đã hoàn tất thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T2 và ông L. Hiện bà T2 và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng 02 thửa đất này.

Bà Kim P2 không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà R cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xuống Ủy ban nhân dân xã B để thực hiện hợp đồng.

Việc bà Kim P2 nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên từ bà R và ông C1 là hợp pháp và đúng quy định pháp luật, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà Kim P2 không đồng ý. Trường hợp, Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà Kim P2 sẽ hoàn trả lại cho bà T2 và ông L số tiền chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Đối với số tiền bơm cát, san lấp 02 thửa đất nêu trên thì bà Kim P2 không yêu cầu các nguyên đơn bồi thường. Còn việc các nguyên đơn cho rằng bà Kim P2 có cho bà R mượn số tiền 22.900.000 đồng, số tiền này không liên quan đến tiền chuyển nhượng đất.

Bị đơn thống nhất với Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bến Tre ngày 12/5/2017 và hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 29/8/2017 và biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2018, không có yêu cầu giám định, đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L cùng trình bày:

Năm 2014, vợ chồng bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Kim P2 thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, đã giao đủ tiền và nhận đất. Ngày 13/4/2015, vợ chồng bà T2 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, các thửa đất này do vợ chồng ông bà canh tác, quản lý, sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà biết nguồn gốc đất là của bà R, bà không biết bà R có tranh chấp đất với bà Kim P2. Khi nhận chuyển nhượng đất, đất đã được bà Kim P2 bơm cát.

Việc vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên là hợp pháp. Vì vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn thì vợ chồng bà yêu cầu bà Kim P2 trả lại cho vợ chồng bà số tiền 250.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường công sức tu bổ đất. Bà thống nhất với hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 29/8/2017, biên bản định giá tài sản ngày 21/12/2021. Đối với việc bà R chỉ đo lần qua đất của bà, bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý với ranh đo đạc theo hồ sơ địa chính. Theo biên bản định giá ngày 21/12/2021, trên 02 thửa đất nêu trên có dừa trên 06 năm tuổi, những cây dừa này khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà Kim P2 đã có sẵn, các tài sản còn lại là của vợ chồng ông bà.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS – ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre ngày 09/5/2007 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre ngày 20/8/2007 giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 và bà Nguyễn Thị Kim P2; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim P2 ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25 và ngày 29/10/2013 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 096954, BY 096955 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L ngày 13/4/2015 đối với các thửa đất nêu trên; yêu cầu bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L tháo dỡ, di dời mái che và các công trình kiến trúc trả lại cho các nguyên đơn quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối

với các thửa đất nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 với bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim P2 ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² và ngày 29/10/2013 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 096954, BY 096955 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L ngày 13/4/2015 đối với các thửa đất nêu trên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2, các thửa đất đều tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 với bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2 số 18, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/5/2007 của Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2 số 84, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 của Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 và bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L số 188, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất số 28, 29, cùng tờ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 và bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², cùng tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L được quyền sử dụng thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², cùng tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim P2 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Kim T2 phần còn lại của giá trị quyền sử dụng đất là 258.473.592 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/4/2022 ông Nguyễn Văn K kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu giải quyết buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

Ngày 29/4/2022, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo, đơn kháng cáo nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K, bà P2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P2, bà T2, yêu cầu buộc bà P2 trả thừa lại đất tranh chấp là 28, 29; không có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên vượt quá yêu cầu khởi kiện vì nguyên đơn không có yêu cầu này. Tòa áp dụng Điều 129 xử lý hợp đồng vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông K cũng khẳng định là chỉ yêu cầu trả đất. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 129 cũng không đúng vì không có người thứ ba và không có ai là người thứ ba yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, đất tranh chấp không phải là đất tập đoàn cấp cho hộ, bà R được hưởng đất từ cha mẹ bà R, ký hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã. Ủy ban nhân dân xã cũng xác định bà R, ông C1 có ra Ủy ban nhân dân xã ký tên. Từ 2007 đến 2014 không ai tranh chấp. Như vậy, về thời hiệu khởi kiện đã hết thời hiệu nhưng do bị đơn không biết nên không yêu cầu áp dụng thời hiệu tại giai đoạn sơ thẩm. Việc chuyển nhượng giữa các bên là có thật, bị đơn vào đất sử dụng rồi chuyển nhượng cho người khác. Việc giao nhận tiền cũng là lời nói giữa các bên, không ai chứng minh được nhưng bản án sơ thẩm chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn mà không chấp nhận lời trình bày của bị đơn là gây thiệt hại cho bị đơn. Nếu không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà P2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo các đơn khởi kiện của các nguyên đơn có nội dung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² giữa bà R, ông C1 với bà Kim P2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất nêu trên giữa bà Kim P2 với bà T2, ông L. Như vậy, các nguyên đơn đã có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa giữa bà R, ông C1 với bà Kim P2, giữa bà Kim P2 với bà T2, ông L nên bản án sơ thẩm giải quyết các hợp đồng này là phù hợp, không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về yêu cầu hủy án là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thị R và ông Nguyễn Thành C1 có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim P2, hợp đồng được chứng thực số 18, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/5/2007 tại Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7 m² và hợp đồng chứng thực số 84, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 của Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72 m².

Các nguyên đơn bà R, ông H, ông T, ông K, ông C, bà P, ông P1, bà T1, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên với lý do ông C1 và bà R không có tham gia ký kết hợp đồng. Theo Kết luận giám định số 79/2017/GĐTL ngày 12/5/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre kết luận chữ ký “C” ở góc bên trái, dưới mục “Bên A” trên 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 09/5/2007 và chứng thực ngày 20/8/2007 so với chữ ký Nguyễn Thành C1 trên “Tờ hợp mặt gia đình” đề ngày 11/8/2006 không phải cùng một người ký ra và không đủ cơ sở kết luận chữ ký “R” ở góc bên trái dưới mục “Bên A” trên 02 hợp đồng nêu trên so với chữ ký trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu giám định lại đối với chữ ký của bà R.

Theo lời trình bày của nguyên đơn, giữa bà R và bà Kim P2 có thỏa thuận chuyển nhượng một phần diện tích đất, giá chuyển nhượng 01m ngang là 4.000.000 đồng. Bà

R đã nhận của bà Kim P2 số tiền chuyển nhượng là 22.900.000 đồng. Về diện tích đất chuyển nhượng các bên không thống nhất. Nguyên đơn cho rằng bà R và ông C1 chỉ chuyển nhượng cho bà Kim P2 phần diện tích đất với chiều ngang 10m, chiều dài hết đất, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng còn bị đơn cho rằng ông C1 có kê bị đơn chuyển nhượng thêm 10m ngang nữa, tổng cộng 20m ngang, chiều dài hết đất, giá là 80.000.000 đồng.

Theo lời trình bày của người làm chứng là bà Đỗ Thị S thì năm 2003 bà S và chồng bà S là ông Võ Văn Đ có nhận chuyển nhượng phần đất lối đi của ông C1, bà R. Năm 2007, bà Kim P2 có nhận chuyển nhượng đất của ông C1, bà R và có tiến hành đo đạc tách thửa, lúc đo đạc có mời bà S và ông Đ chứng kiến, ông Đ có ký giáp ranh. Theo lời trình bày của bà Đỗ Thị Ngọc L2, năm 2003-2004, bà L2 mua của ông C1, bà R diện tích đất có chiều ngang 6m, chiều dài 21.3m nhưng chỉ lập giấy tay. Đến năm 2007, bà Kim P2 nhận chuyển nhượng đất của bà R, ông C1 và có tiến hành đo đạc, tách thửa và đo luôn phần đất bà L2 mua. Phần đất bà L2 mua, bà L2 chuyển nhượng cho bà T2, ông L nên ông C1, bà R trực tiếp làm hợp đồng với bà T2, ông L. Như vậy, theo lời trình bày của bà S, bà L2 và theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ trích đo vào năm 2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, thấy rằng bà R xác định diện tích đất để thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Kim P2 sau khi đo đạc là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m². Đồng thời, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 12/01/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G và hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 29/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, diện tích đất tranh chấp gồm 02 thửa đất (thửa đất số 29 và thửa đất số 28, cùng tờ bản đồ số 25) nằm liền kề nhau, chiều ngang của diện tích đất tranh chấp là chiều dài cạnh thửa đất số 29 là 20m. Vì vậy, lời trình bày của bị đơn về việc bà R ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Kim P2 diện tích đất có chiều ngang 20m, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng là có cơ sở.

Năm 2007, khi bà R hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kim P2 thì hộ bà R gồm 14 người là ông C1, bà R, ông B, ông H, ông K, ông T, ông C, bà P, ông P1, bà Kim T2, bà T1, bà D, bà L1, anh D1. Theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà R và ông C1 thì vào năm 2007, hộ bà R và ông C1 có diện tích đất tổng cộng là 12.371m², bình quân diện tích đất của mỗi người trong hộ là 883.6m². Việc bà R ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28 và 29, cùng tờ bản đồ số 25, tổng diện tích là 452.7m² không ảnh hưởng đến diện tích đất

của những người khác trong hộ. Bên cạnh đó, bà R và ông C1 là vợ chồng hợp pháp, bà R dùng tiền chuyển nhượng đất để chi tiêu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của gia đình và theo bà R, ông K trình bày khi bà R thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kim P2 và nhận của bà Kim P2 số tiền chuyển nhượng là 22.900.000 đồng, các con bà R là ông H, ông B, ông K, bà D đều biết nhưng không phản đối. Như vậy, bà R và ông C1 có quyền chuyển nhượng thửa đất số 28 và 29 cho bà Kim P2.

[3] Về thực hiện hợp đồng: giá thực tế chuyển nhượng thửa đất số 28 và 29, cùng tờ bản đồ số 25 là 80.000.000 đồng (nguyên đơn và bị đơn đều trình bày giá 01 m ngang là 4.000.000 đồng) nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà R, ông C1 với bà Kim P2 ngày 20/8/2007 có giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng và hợp đồng ngày 09/5/2007 có giá chuyển nhượng 15.000.000 đồng, tổng cộng là 18.000.000 đồng nhằm đóng thuế thấp. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 và ngày 09/5/2007 giữa bà R, ông C1 và bà Kim P2 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu do nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 là chưa chính xác. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định pháp luật, từ đó xét thấy kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu được nhận lại đất tranh chấp, thấy rằng:

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà R, ông C1 với bà Kim P2 ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² và ngày 09/5/2007 đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² bị vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nhưng nếu không hoàn trả bằng hiện vật thì hoàn trả bằng tiền theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của người thứ ba ngay tình là bà T2 và ông L nên bản án sơ thẩm buộc bà Kim P2 trả giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là phù hợp. Do bà Kim P2 không có chứng cứ chứng minh đã giao cho bà R số tiền chuyển nhượng là 80.000.000 đồng (giá chuyển nhượng các bên thống nhất) nên căn cứ theo lời thừa nhận của nguyên đơn xác định bà R đã nhận của bà Kim P2 tiền chuyển nhượng là 22.900.000 đồng, tương đương 28.63% giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng nên bà Kim P2 phải trả tiếp cho bà R và các con của ông C1 là ông H, ông T, ông C, bà P, ông

P1, bà T1, bà D, ông K, bà Kim T2 71.37% giá trị quyền sử dụng đất còn lại theo giá của hội đồng định giá với số tiền là 258.473.592 đồng là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông K, bà P2 không có căn cứ nên không được chấp nhận, những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên không xem xét, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông K và bà P2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại 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.

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 ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Kim P2

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS – ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các các Điều 121, 128, 137, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 563 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre ngày 09/5/2007 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre ngày 20/8/2007 giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 và bà Nguyễn Thị Kim P2; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim P2 ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25 và ngày 29/10/2013 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 096954, BY 096955 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L ngày 13/4/2015 đối với các thửa đất nêu trên; yêu cầu bà Trần

Thị T2 và ông Trần Tiến L tháo dỡ, di dời mái che và các công trình kiến trúc trả lại cho các nguyên đơn quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 với bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim P2 ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² và ngày 29/10/2013 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 096954, BY 096955 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L ngày 13/4/2015 đối với các thửa đất nêu trên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2007 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m² giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2, các thửa đất đều tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 với bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2 số 18, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/5/2007 của Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R, ông Nguyễn Thành C1 với bà Nguyễn Thị Kim P2 số 84, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 của Ủy ban nhân dân xã B đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 và bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L số 188, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/10/2014 đối với các thửa đất số 28, 29, cùng tờ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P2 và bà Trần Thị T2, ông Trần Tiến L đối với thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², cùng tọa

lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Bà Trần Thị T2 và ông Trần Tiến L được quyền sử dụng thửa đất 28, tờ bản đồ số 25, diện tích 380.7m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², cùng tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim P2 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Kim T2 phần còn lại của giá trị quyền sử dụng đất là 258.473.592 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

7. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P2 phải chịu chi phí tố tụng (chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc, định giá) là 4.510.400 đồng (bốn triệu năm trăm mười nghìn bốn trăm đồng) và chi phí giám định là 510.000 đồng (năm trăm mười nghìn đồng), tổng cộng là 5.020.400 đồng (năm triệu không trăm hai mươi nghìn bốn trăm đồng). Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Kim P2 phải trả lại cho các nguyên đơn là bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K số tiền này.

Buộc bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí giám định là 510.000 đồng (năm trăm mười nghìn đồng). Ghi nhận các ông bà đã nộp đủ số tiền này.

Kể từ ngày bản án 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 (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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P2 phải chịu án phí không có giá ngạch 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch là 12.923.680 đồng (mười hai triệu chín trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

Bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 767.000 đồng (bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004228

ngày 29/5/2015 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004766 ngày 02/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Bà Trần Thị R, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Kim T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007537 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007202 ngày 22/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Bà Nguyễn Thị Kim P2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007244 ngày 29/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hương