TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 226/2025/DS-PT
Ngày: 06 - 5 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự

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 Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh;

Bà Nguyễn Thị Rẻn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 888/2025/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1100/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1320/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 104 A, khu phố B, phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1955; (có mặt)

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

2.2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1957; (có mặt)

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

2.3. Ông Trần Công H1, sinh năm 1976; (vắng mặt)

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

2.4. Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1978; (vắng mặt)

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

2.5. Ông Trần Công M1, sinh năm 1980; (có mặt)

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

2.6. Ông Trần Công S, sinh năm 1982; (có mặt)

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

2.7. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm 1985; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Trần Xuân L, sinh năm 1975; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Ngô Thị Ngọc C, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị H2 - Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kim D - Chấp hành viên. (vắng mặt)

3.4. Văn phòng C2; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 - Trưởng Văn phòng.

3.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh B; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng A, Số A, đường N, Tổ A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N - Giám đốc.

3.6. Ông Nguyễn Quang N1, sinh năm 1954; (có mặt)

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

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quang H, là nguyên đơn; ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H trình bày:

Vào năm 2019, do quen biết với ông Trần Xuân L nên ông L giới thiệu ông H mua phần đất có diện tích khoảng 3.000m^2 thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01 của ông B, bà K với giá 1.800.000.000 đồng. Tại thời điểm này, phần đất của ông B đang bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo bản án số 69/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, ông H đã ứng trước cho gia đình ông B, bà K số tiền 150.000.000 đồng để nộp vào cơ quan thi hành án. Ngày 02/12/2019, cơ quan Thi hành án dân sự huyện C ban hành văn bản số 664/CCTHADS ngày 02/12/2019 về việc giải tỏa ngăn chặn thực hiện giao dịch quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Sau khi có văn bản giải tỏa của cơ quan thi hành án, ông H và ông B đến ngân hàng lấy sổ đỏ ra và lập hợp đồng đặt cọc ngày 02/12/2019. Ông H đặt cọc số tiền 1.250.000.000 đồng cho ông B (trong đó trả vào ngân hàng 1.050.000.000 đồng, giao tiền mặt 200.000.000 đồng). Sau đó, ông B và bà K nhận thêm tiền đặt cọc nhiều lần nữa. Tính đến ngày 04/01/2020, tổng số tiền ông B, bà K đã nhận của ông H là 1.540.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 02/12/2019, ngày 31/12/2019, giấy mượn tiền ngày 04/01/2020).

Đến năm 2020, hộ gia đình ông B đồng ý chuyển nhượng cho ông H toàn bộ phần đất và công trình trên phần đất thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.460m^2 tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng. Ngày 19/5/2020, ông H và hộ ông Trần Văn B ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.460m^2 tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng cùng ngày tại Văn phòng C2. Ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H đã giao thêm số tiền 860.000.000 đồng, do đó, ông H đã giao đủ 2.400.000.000 đồng cho ông B. Đến khi ông H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C thì bị từ chối tiếp nhận hồ sơ với lý do phần đất này đang bị tranh chấp về ranh giới với người thứ ba. Trong khi đó, ông Trần Xuân L tiếp tục kiện vợ chồng ông B về việc tranh chấp hợp đồng mua bán. Sau khi bản án có hiệu lực, ông L tiếp tục yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phần đất của ông H vì ông B còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông B và ông H là đúng quy định pháp luật; buộc ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, giao cho ông H quản lý, sử dụng phần đất còn lại sau khi trừ diện tích được giải tỏa thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 511, tờ bản đồ 19, diện tích 215,7m^2 và thửa 512, tờ bản đồ 19 diện tích 1.858,7m^2, tổng diện tích 2.074,4m^2) cùng tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Đối với số tiền đền bù giải tỏa là 1.809.524.875 đồng, nếu yêu cầu của ông H được chấp nhận thì ông H tự liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện thủ tục xin nhận tiền này, ông H không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông H gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4305 ngày 19/5/2020; hợp đồng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4303 ngày 19/5/2020; hợp đồng ủy quyền ngày 19/5/2019; hợp đồng đặt cọc ngày 02/12/2019; biên bản giao nhận tiền và giao nhận nhà ngày 19/5/2020; biên nhận ngày 02/12/2019; giấy mượn tiền ngày 04/01/2020; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn B.

Theo đơn phản tố, đơn phản tố sửa đổi, bổ sung, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn B và bà Trần Thị K trình bày:

Vào năm 2019, ông H và ông B có thỏa thuận ông B chuyển nhượng cho ông H phần đất có diện tích khoảng 02 công với giá 1.250.000.000 đồng nên các bên có ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 02/12/2019. Theo yêu cầu của ông H vào ngày 19/5/2020, ông B và ông H có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4303 ngày 19/5/2020. Trong hợp đồng đã ghi giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng. Sau đó, ông Trần Văn B đã không đồng ý bán phần đất này với giá nêu trên nên hai bên đã làm hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4303 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD (Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 4304 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2). Trong ngày này, ông B và ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2 với nội dung chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 533, tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.460m^2 xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre giá là 2.400.000.000 đồng nhưng thực tế ông B và ông H chỉ thỏa thuận ông B sang nhượng cho ông H phần đất có diện tích 2.000m^2 của thửa đất, phần diện tích đất còn lại là đất của hộ gia đình ông B.

Ông B chỉ nhận của ông H số tiền 1.050.000.000 đồng thông qua hình thức chuyển khoản Ngân hàng. Sau khi nhận tiền của ông H, ông B trả tiền nợ vay ngân hàng và trả tiền bên thi hành án. Ông B không có nhận của ông H số tiền 2.400.000.000 đồng như ông H trình bày. Sau khi các bên lập biên bản giao nhận tiền và giao nhận nhà ngày 19/5/2020, ông H kêu ông B ký tên và hứa các bên sẽ làm văn bản thỏa thuận bổ sung ông B chỉ giao cho ông H phần đất có diện tích 2.000m^2, nhưng sau đó ông H không chịu làm thêm tờ thỏa thuận này. Ông B thừa nhận chữ ký tên trong các giấy biên nhận do ông Hậu cung C1 là do ông B ký và ghi họ tên.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 không đúng theo quy định của pháp luật vì khi ký chuyển nhượng chỉ có một mình ông B ký tên, các thành viên còn lại trong hộ gia đình không biết và không có ký tên. Đồng thời, các thành viên trong gia đình ông B gồm bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Công M1 không có ký tên vào hợp đồng ủy quyền ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2.

Phần đất thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01 hiện đang bị cơ quan thi hành án kê biên theo yêu cầu thi hành án của ông Trần Xuân L và bà Ngô Thị Ngọc C.

Đất và toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất đang tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình ông B, do vợ chồng ông B và các con gồm ông H1, ông M1, ông S, bà M, bà Đ cùng hùn tiền mua của ông Nguyễn Văn G. Hiện phần đất này đã bị Nhà nước thu hồi diện tích 1.571,5m^2 để xây dựng công trình thủy lợi cống An Hóa và được Nhà nước đền bù số tiền là 1.809.524.875 đồng, hiện Nhà nước còn tạm giữ số tiền này.

Nay ông B, bà K yêu cầu phản tố nội dung yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2. Ông B, bà K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn B mang số V 132616, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/5/2002, cụ thể là phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11 tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1, 511-2, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và công nhận toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B gồm: ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ. Đối với số tiền đền bù 1.809.524.875 đồng, ông B, bà K yêu cầu mỗi thành viên trong hộ ông B được nhận 1/7 số tiền đền bù giải toả đất là 258.503.000 đồng. Ông B đồng ý hoàn lại số tiền đã nhận chuyển nhượng đất cho ông H là 1.050.000.000 đồng.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố của ông B, bà K là: Bảng áp giá bồi thường của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh B; văn bản thỏa thuận ngày 19/5/2020; biên lai thu tiền thi hành án ngày 02/12/2019; giấy sổ phụ tài khoản tiền gửi không kỳ hạn ngày 31/10/2023; hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4303 công chứng ngày 19/5/2020; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 19/5/2020; phiếu yêu cầu công chứng ngày 19/5/2020; hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 19/5/2020; hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 27/11/2019.

Theo đơn phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, các bị đơn ông Trần Công S, ông Trần Công M1, ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Ngọc M trình bày:

Thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trần Văn B ngày 31/5/2002 là tài sản chung của hộ ông Trần Văn B bao gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông

Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ.

Thửa đất 533, tờ bản đồ số 01 bị Nhà nước thu hồi diện tích 1.571,5m^2 để xây dựng công trình thủy lợi cống An Hóa và được Nhà nước đền bù số tiền là 1.809.524.875 đồng, hiện Nhà nước còn tạm giữ số tiền này. Thửa đất 533 cũng đang bị kê biên theo yêu cầu thi hành án ông Trần Xuân L và bà Ngô Thị Ngọc C. Tài sản này có được từ năm 2000 là do nguồn tiền tích lũy, sự đóng góp của các con ông B, bà K là ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ. Thời điểm mua đất, các con mỗi đứa cùng đóng góp hùn tiền mua đất với vợ chồng ông B. Sau khi mua đất, gia đình đã xây cất nhà và ở từ thời gian đó cho đến nay.

Nay ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H.

Theo đơn yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu độc lập sửa đổi, bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Xuân L trình bày:

Ngày 28/4/2020, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý vụ án dân sự số 111/2020/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng mua bán giữa ông và ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, nội dung ông khởi kiện yêu cầu ông B và bà K trả cho ông số tiền 1.409.260.000 đồng. Ngày 13/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông B và bà K chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền 1.409.260.000 đồng. Phía ông B kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST. Đến ngày 27/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án số 329/2020/DS-PT giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 13/8/2020, buộc ông B và bà K chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền 1.409.260.000 đồng.

Sau đó, ông có yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thi hành Bản án số 329/2020/DS-PT và kê biên tài sản của ông B, bà K là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 221, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre để thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quy định pháp luật nhưng ông B, bà K thông đồng với ông Nguyễn Quang

H để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 lập ngày 19/5/2020 nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông.

Nay ông có yêu cầu độc lập như sau:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 lập ngày 19/5/2020 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H.

Yêu cầu xác định phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án.

Yêu cầu xác định số tiền 1.809.524.875 đồng được giữ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án.

Theo đơn yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ngọc C trình bày:

Phần đất ông B chuyển nhượng cho ông H được bà yêu cầu kê biên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành để đảm bảo thi hành án cho bà theo Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Do đó, bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 lập ngày 19/5/2020 giữa hộ ông B với ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre trình bày:

Thửa đất 533, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là thửa 221a, tờ bản đồ số 7) do hộ ông Trần Văn B đứng tên được nhà nước thu hồi để xây dựng công trình cống A, diện tích thu hồi 1.571,5m^2, số tiền được bồi thường là 1.809.524.875 đồng. Do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre có nhận được Công văn số 592 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành về việc phối hợp thi hành án dân sự về yêu cầu tạm ngừng chi trả tiền bồi thường cho ông Trần Văn B. Do đó, số tiền bồi thường cho ông B hiện nay Trung tâm chưa chi trả, số tiền bồi thường đang được gửi vào Kho bạc Nhà nước chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Nay trong vụ án này, Trung tâm Phát triển quỹ đất không có yêu cầu gì, chỉ yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ án để Trung tâm Phát triển quỹ đất có thể giao tiền bồi thường theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (BL 75) trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre có nhận được công văn số 353/CV-TA ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với hồ sơ yêu cầu thi hành án của ông Trần Xuân L, sinh năm 1975, địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre: Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị K liên đới trả số tiền là 1.409.260.000 đồng và lãi chậm thi hành án.

Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị K liên đới trả cho bà Ngô Thị Ngọc C, sinh năm 1988, địa chỉ: Số A, ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre số tiền 60.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án.

Qua xác minh thể hiện ông B và bà K không có tài sản riêng, chỉ có tài sản chung cấp cho hộ gia đình là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã G (cũ) nay là xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Quá trình giải quyết việc thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre được biết hộ ông B và bà K có được nhận hỗ trợ bồi thường số tiền là 1.809.524.875 đồng theo dự án hạng mục cống An Hóa. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre ban hành công văn số 828/CCTHADS ngày 25/9/2023 về việc yêu cầu Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre phối hợp chuyển số tiền trên vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre nhưng đến thời điểm hiện tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre vẫn chưa chuyển số tiền trên cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành để xử lý.

Trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cũng đã có ban hành văn bản thông báo cho người phải, người được thi hành yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xác định phần tài sản của ông B và bà K trong khối tài sản chung để có căn cứ giải quyết việc án theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 32/CV.VPCC ngày 25/11/2024 (BL 542), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 trình bày:

Vào năm 2019, Văn phòng C2, tỉnh Bến Tre đã tiếp nhận và công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là: Bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Công M1 và bên nhận ủy quyền là ông Trần Văn B, số công chứng 8038, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2019.

Ngày 19/05/2020, Văn phòng C2 có tiếp nhận và công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Công M1 và bên nhận ủy quyền là ông Trần Văn B. Trình tự, thủ tục công chứng khi tiếp nhận và thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền nêu trên thực hiện đúng theo Luật Công chứng năm 2014. Các bên đã có mặt và ký tại Văn phòng C2. Các bên giao kết (từng cá nhân) đã tự đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng. Đồng thời, các bên đã được nghe Công chứng viên đọc, giải thích toàn bộ nội dung hợp đồng, hiểu rõ các quyền lợi, nghĩa vụ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của mình khi tham gia giao kết hợp đồng ủy quyền. Bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền đã đồng ý ký tên, điểm chỉ trực tiếp vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227, 228, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 117, 122, 123, 131, 357, 468, 500, 501; 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014; các điều 12, 26, 27 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông Trần Văn B và ông Nguyễn Quang H, buộc ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, giao phần đất còn lại sau khi trừ diện tích được giải tỏa thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01, hiện nay là thửa 511, tờ bản đồ 19, diện tích 215,7m^2 và thửa 512, tờ bản đồ 19, diện tích 1.858,7m^2, tổng diện tích 2.074,4m^2 cùng tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Nguyễn Quang H quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L, bà Ngô Thị Ngọc C, cụ thể:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông Trần Văn B và ông Nguyễn Quang H vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Quang H số tiền 3.030.340.000 (ba tỷ, không trăm ba mươi triệu, ba trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, cụ thể là phần đất có diện tích 1858,7m^2, thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11, tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1 và 511-2, tờ bản đồ 19 (thửa cũ là 533, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại xã G huyện C tỉnh Bến Tre và toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K về việc chia số tiền bồi thường 1.809.524.875 đồng cho mỗi thành viên trong hộ ông Trần Văn B được nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là 258.503.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L về việc tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, cụ thể:

+ Xác định phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc các thửa 512 (512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11), tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511 (511-1, 511-2), tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

+ Xác định số tiền 1.790.624.875 đồng được giữ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/01/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Quang H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 14/01/2025, bị đơn ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công S, ông Trần Công M1 kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa đất số 533 là tài sản chung của hộ ông Trần Văn B, xác định số tiền bồi thường 1.809.524.875 đồng cũng là số tiền chung của hộ ông Trần Văn B, mỗi thành viên trong hộ được nhận 258.503.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất cho nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Quang H, bị đơn ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công S, ông Trần Công M1 còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ngọc C, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre, Văn phòng C2, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V132616 thửa số 533, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/5/2002, đất tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung theo phần của hộ gia đình gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ và yêu cầu mỗi thành viên trong hộ gia đình ông Trần Văn B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 269,7 m^2 và nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là 258.503.000 đồng.

Ngày 27/12/2023, Tòa sơ thẩm đã ra Thông báo cho các bị đơn ông H1, ông M1, ông S, bà M, bà Đ nộp tiền tạm ứng án phí, các bị đơn đã nhận Thông báo nhưng không đóng tiền và nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí cho Tòa án theo thời hạn ấn định nên Tòa sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố này của các bị đơn là có căn cứ.

[1.4] Đối với chủ đất giáp ranh là ông Nguyễn Quang N1, khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp trong vụ án (theo yêu cầu phối hợp của Tòa án) thì ông N1 chỉ ranh qua phần đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo yêu cầu ông N1 nếu có tranh chấp thì nộp đơn khởi kiện tranh chấp và tài liệu, chứng cứ kèm theo theo quy định. Sau đó, ông N1 có nộp đơn nhưng chưa đảm bảo đủ điều kiện thụ lý theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra các thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện cho

ông N1 (Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 45/TB-TA ngày 18/7/2024; Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 76/TB-TA ngày 29/8/2024). Tuy nhiên, hết thời hạn ấn định trong thông báo nhưng ông N1 không thực hiện theo thông báo của Tòa án cấp sơ thẩm. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo số 21/TB-TA ngày 01/11/2024 trả lại đơn khởi kiện cho ông N1 là đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 được Tòa án cấp phúc thẩm giao họa đồ hiện trạng sử dụng đất của thửa đất tranh chấp. Ông N1 xác định theo họa đồ này thì phần đất ông chỉ ranh là phần 512-1, 512-2, 512-3 và các phần này từ trước đến nay do ông B sử dụng. Do đó, trường hợp ông N1 có tranh chấp thì được quyền khởi kiện vụ kiện khác.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 132616 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/5/2002. Một phần thửa đất này đã được nhà nước thu hồi để đầu tư xây dựng công trình cống An Hoá với diện tích thu hồi là 1.571,5m^2. Theo kết quả đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 1.858,7m^2 thuộc thửa mới là 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11, tờ bản đồ số 19 và diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1, 511-2, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông B và ông H là đúng quy định pháp luật; buộc ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, giao cho ông H quản lý, sử dụng phần đất còn lại sau khi trừ diện tích được giải tỏa thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là thửa 512, tờ bản đồ 19 diện tích 1.858,7m^2 và thửa 511, tờ bản đồ 19, diện tích 215,7m^2, tổng diện tích 2.074,4m^2) tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất.

Bị đơn ông B, bà K có yêu cầu phản tố nội dung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2. Ông B, bà K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 132616, thửa đất số

533, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/5/2002, cụ thể là phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11 tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1, 511-2, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và công nhận toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ. Đối với số tiền đền bù 1.809.524.875 đồng thì ông B, bà K yêu cầu mỗi thành viên trong hộ ông B được nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là 258.503.000 đồng. Ông B đồng ý hoàn lại số tiền đã nhận chuyển nhượng đất cho ông H là 1.050.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L yêu cầu độc lập nội dung: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 lập ngày 19/5/2020 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H; xác định phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án; xác định số tiền 1.809.524.875 đồng được giữ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện, xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang H:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 được ký giữa ông Nguyễn Quang H với hộ ông Trần Văn B tại Văn phòng C2.

[2.1.1] Ông Trần Văn B cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 không đúng theo quy định của pháp luật vì khi ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ có một mình ông B ký tên, các thành viên còn lại trong hộ gia đình không biết và cũng không ký tên. Bà Trần Thị K, ông Trần Công H1,

ông Trần Công M1, bà Trần Thị Ngọc M chỉ có ký tên vào hợp đồng ủy quyền cho ông B vào thời gian năm 2019, không có ký tên vào hợp đồng ủy quyền vào ngày 19/5/2020.

Tòa án đã ra Thông báo số 96/TB-TA ngày 25/10/2024 yêu cầu ông B cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông B là có căn cứ nhưng hết thời gian theo thông báo mà ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ.

Đồng thời, theo nội dung Công văn số 32/CV-VPCC ngày 25/11/2024 của Văn phòng C2 thể hiện trình tự, thủ tục công chứng khi tiếp nhận và thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 19/5/2020 giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, bà Trần Thị Ngọc M, ông Trần Công M1 với bên nhận ủy quyền là ông Trần Văn B được thực hiện đúng theo Luật Công chứng năm 2014. Các bên đã được nghe Công chứng viên đọc, giải thích toàn bộ nội dung hợp đồng, hiểu rõ các quyền lợi, nghĩa vụ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của mình khi tham gia giao kết hợp đồng ủy quyền. Bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền đã đồng ý ký tên, điểm chỉ trực tiếp vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4305 ngày 19/5/2020 được ký giữa ông Nguyễn Quang H với hộ ông Trần Văn B tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 đảm bảo quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các điều 119, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1.2] Căn cứ theo quy định tại Điều 177 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "quyền sử dụng đất chuyển nhượng không bị tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên đảm bảo thi hành án..."

Tuy nhiên, ông H cho rằng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C thì bị từ chối tiếp nhận hồ sơ với lý do phần đất này đang bị tranh chấp về ranh giới với người thứ ba.

Ông B cũng trình bày trước đây hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng một phần của thửa đất số 533, nhưng đến ngày 19/5/2020 ông H và ông B lập lại hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa 533 là do phần đất đang tranh chấp ranh với ông Nguyễn Quang N1 nên không thể tách thửa phần chuyển nhượng, sau này ông H sẽ tách lại một công mấy còn lại cho ông B.

Đồng thời, vào ngày 19/10/2020 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre có thụ lý hồ sơ tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 533, tờ bản đồ số 01 giữa ông Trần Văn B và ông Nguyễn Quang N1. Sau đó, ngày 10/12/2020, ông B rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ số 92/2020/QĐST-DS ngày 10/12/2020 (BL 578). Đến ngày 30/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành có văn bản số 870/CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không giải quyết cho ông B, bà K chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho... đối với thửa đất 533, tờ bản đồ số 01 (BL 89).

Xét thấy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C2 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H đảm bảo về mặt hình thức nhưng hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực vì các bên không thể thực hiện được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền do đất phát sinh tranh chấp và bị ngăn chặn để đảm bảo thi hành án.

Căn cứ quy định tại Điều 117, Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[2.1.3] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường".

Ông H cho rằng đã đưa cho ông B đủ số tiền chuyển nhượng đất là 2.400.000.000 đồng. Tài liệu chứng cứ thể hiện cho lời trình bày của ông H là biên bản bàn giao nhà và đất, các biên bản giao nhận tiền có chữ ký tên và ghi rõ họ, tên của ông B. Ông B cho rằng ông H chỉ đưa cho ông B số tiền 1.050.000.000 đồng thông qua hình thức chuyển khoản ngân hàng, ngoài ra, ông B không nhận khoản tiền nào khác từ phía ông H. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, ông B thừa nhận các chữ ký trong các giấy tờ mà ông Hậu cung C1 là do ông B ký và ghi họ tên nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông B.

Vì vậy, ông B, bà K phải có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho ông H số tiền là 2.400.000.000 đồng.

Trước khi giao kết hợp đồng, phía ông H không tìm hiểu kỹ thông tin thửa đất, phía ông B biết đất có tranh chấp với ông N1 nhưng vẫn đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng với ông H. Do đó, hai bên đều có lỗi ngang nhau nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại. Ông H cho rằng thỏa thuận với ông B chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và công trình, kiến trúc trên đất. Ông B cho rằng các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 02 công, không có thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất có công trình, kiến trúc trên đất.

Xét thấy, nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4305 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 được ký giữa ông H với hộ ông B chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất, không có thỏa thuận về phần công trình, kiến trúc trên đất. Các bên có ký biên bản bàn giao tiền và giao nhận nhà ngày 19/5/2020. Tại Khoản 2 của biên bản bàn giao tiền và giao nhận nhà ngày 19/5/2020, các bên có thỏa thuận nội dung ông B nhận đã đủ số tiền 2.400.000.000 đồng và ông B chính thức giao toàn bộ tài sản đất và căn nhà trên đất cho ông H sở hữu, ông B không tranh chấp, khiếu nại gì về sau nhưng trên thực tế từ khi ký biên bản này cho đến nay, vợ chồng ông B vẫn là người đang trực tiếp quản lý, canh tác đất và toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định thiệt hại thực tế dựa trên chênh lệch giá đất và buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị K có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Quang H số tiền 630.340.000 đồng là có cơ sở.

Như vậy, tổng cộng số tiền ông Trần Văn B và bà Trần Thị K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Quang H là 3.030.340.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố và kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Về yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 ngày 19/5/2020 được ký giữa ông Nguyễn Quang H với hộ ông Trần Văn B tại Văn phòng C2:

Như đã phân tích trên, do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 ngày 19/5/2020 được ký giữa ông Nguyễn Quang H với hộ ông Trần Văn B tại Văn phòng C2 vô hiệu nên yêu cầu phản tố của ông B, bà K, ông H1, ông S, ông M1, bà M, bà Đ về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 ngày 19/5/2020 được ký

giữa ông Nguyễn Quang H với hộ ông Trần Văn B tại Văn phòng C2 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2.2] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01 cụ thể là phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11 tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1, 511-2, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và công nhận toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B:

Xét thấy, sau khi ông Trần Xuân L và bà Ngô Thị Ngọc C có đơn yêu cầu thi hành án, trong quá trình thi hành án, do chưa xác định được phần quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 533, tờ bản đồ số 01, do hộ ông Trần Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản chung để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 533, tờ bản đồ số 1, diện tích 3460m^2 cho hộ ông Trần Văn B. Ông B trình bày nguồn gốc đất do gia đình ông mua của ông Nguyễn Văn G vào năm 2002 từ nguồn tiền tích luỹ của vợ chồng ông B và đóng góp của các con ông B là ông H1, ông M1, ông S, bà M, bà Đ. Toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là do vợ chồng ông B và các con cùng hùn tiền bỏ ra xây cất.

Tuy nhiên, quá trình Tòa án xác minh với chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn G, ông G cho rằng vào năm 1998 ông G có chuyển nhượng phần đất thửa 533 cho vợ chồng ông B, giá chuyển nhượng 3 - 4 cây vàng quy đổi ra thành tiền. Ông B là người trực tiếp giao tiền đất cho ông G. Theo ông G thì số tiền mua bán đất là của ông B, bà K vì vào thời điểm năm 1998 các con của ông B, bà K chưa có công việc ổn định nên không thể hùn tiền mua đất với vợ chồng ông B. Từ đó, xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng giữa cá nhân với cá nhân, không phải đất cấp cho hộ ông B.

Mặt khác, tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất này, các con của ông B là ông S, bà Đ vẫn còn nhỏ tuổi, những người con khác chưa có công việc ổn định. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo yêu cầu vợ chồng ông B và các con là ông H1, ông M1, ông S, bà M, bà Đ cung cấp tài liệu, chứng cứ có đóng góp tiền với vợ chồng ông B để mua đất và xây dựng công trình, kiến trúc trên đất

(BL 524, 567) nhưng hết thời hạn ấn định theo thông báo mà các đương sự không cung cấp chứng cứ chứng minh việc đóng góp hình thành tài sản chung.

Do đó, xác định phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 1.858,7m^2, thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11, tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1 và 511-2, tờ bản đồ 19 (thửa cũ là 533, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại xã G huyện C tỉnh Bến Tre và toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà K.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B, bà K về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01 và toàn bộ tài sản, công trình trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B là có căn cứ.

[2.2.3] Xét yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B, bà Trần Thị K về việc yêu cầu chia số tiền bồi thường là 1.809.524.875 đồng và yêu cầu mỗi thành viên trong gia đình nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là 258.503.000 đồng:

Ngày 28/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định 3339/QĐ-UBND về việc thu hồi đất diện tích 1.571,5m^2 để đầu tư xây dựng công trình cống A. Theo bảng áp giá bồi thường ngày 21/4/2023 do Trung tâm Phát triển quỹ đất cung cấp tổng số tiền bồi thường là 1.809.524.875 đồng gồm các khoản bồi thường, hỗ trợ đất, bồi thường hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt; cây trồng; các chính sách hỗ trợ khác. Như phân tích tại [2.2.2], xác định thửa 533, tờ bản đồ số 01 (thửa mới là thửa 512 và 511, tờ bản đồ 19) là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà K. Do đó, khoản tiền đền bù sau khi trừ các chính sách hỗ trợ khác cho 07 thành viên trong hộ là 18.900.000 đồng (mỗi người 2.700.000 đồng) còn lại 1.790.624.875 đồng được xác định là tài sản chung của ông B, bà K.

Do đó, yêu cầu của ông B, bà K về việc mỗi thành viên trong hộ được nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân L, bà Ngô Thị Ngọc C:

Do xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305 ngày 19/5/2020 giữa hộ ông Trần Văn B với ông Nguyễn Quang H tại Văn phòng C2 vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L, bà Ngô Thị Ngọc C về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và như Hội đồng xét xử đã phân tích tại phần [2.2.3] có cơ sở chấp

nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L về việc tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Quang H; bị đơn ông Trần Công S, ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công M1 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, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn B và bà Trần Thị K được miễn án phí.

Ông Nguyễn Quang H, ông Trần Công S, ông Trần Công M1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công M1, ông Trần Công S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 122, 123, 131, 357, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166; 167; 168; 188 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 27; 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ các điều 12, 26, 27 của 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. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H về

việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông Trần Văn B và ông Nguyễn Quang H, về việc buộc ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, giao phần đất còn lại sau khi trừ diện tích được giải tỏa thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 01, hiện nay là thửa 511, tờ bản đồ 19, diện tích 215,7m^2 và thửa 512, tờ bản đồ 19, diện tích 1.858,7m^2, tổng diện tích 2.074,4m^2 cùng tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Nguyễn Quang H quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L, bà Ngô Thị Ngọc C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4305, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/5/2020 giữa hộ gia đình ông Trần Văn B (gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ) và ông Nguyễn Quang H vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Quang H số tiền 3.030.340.000 đồng (ba tỷ, không trăm ba mươi triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 533, tờ bản đồ số 01, cụ thể là phần đất có diện tích 1.858,7m^2, thuộc các thửa 512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11, tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511-1 và 511-2, tờ bản đồ 19 (thửa cũ là 533, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại xã G, huyện C tỉnh Bến Tre và toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất là tài sản chung theo phần của hộ gia đình ông B gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1,

ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K về việc chia số tiền bồi thường 1.809.524.875 (một tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng cho mỗi thành viên trong hộ ông Trần Văn B được nhận 1/7 số tiền đền bù giải tỏa đất là 258.503.000 (hai trăm năm mươi tám triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Xuân L về việc tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

+ Xác định phần đất có diện tích 1.858,7m^2 thuộc các thửa 512 (512-1, 512-2, 512-3, 512-4, 512-5, 512-6, 512-7, 512-8, 512-9, 512-10, 512-11), tờ bản đồ số 19 và phần đất có diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 511 (511-1, 511-2), tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là thửa 533, tờ bản đồ số 1) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

+ Xác định số tiền 1.790.624.875 (một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng trong số tiền 1.809.524.875 (một tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng được giữ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Trần Văn B và bà Trần Thị K để đảm bảo thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Đối với số tiền còn lại là 18.900.000 (mười tám triệu, chín trăm nghìn) đồng được xác định là tài sản chung của hộ gia đình ông B gồm ông Trần Văn B, bà Trần Thị K, ông Trần Công H1, ông Trần Công M1, ông Trần Công S, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 15.004.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 13.928.000 đồng; chi phí định giá 800.000 đồng; chi phí thu thập hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 276.000 đồng). Ông Nguyễn Quang H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ông Nguyễn Quang H đã nộp xong chi phí tố tụng.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quang H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Quang H đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000823 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Quang H đã nộp đủ án phí.

Ông Trần Văn B, bà Trần Thị K phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 600.000 đồng. Ông Trần Văn B, bà Trần Thị K phải liên đới chịu án phí có giá ngạch là 92.906.800 đồng. Tổng số tiền án phí ông Trần Văn B, bà Trần Thị K phải liên đới chịu là 93.206.800 đồng. Tuy nhiên, ông Trần Văn B và bà Trần Thị K là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định nên ông Trần Văn B và bà Trần Thị K được miễn án phí.

H3 lại cho ông Trần Công M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001814 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho ông Trần Công H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001815 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho bà Trần Thị Ngọc Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001816 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho ông Trần Công S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001817 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho bà Trần Thị Ngọc M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001818 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho ông Trần Xuân L số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001552 ngày 02/11/2023 và biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001571 ngày 15/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến

Tre.

H3 lại cho bà Ngô Thị Ngọc C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001717 ngày 14/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn B và bà Trần Thị K được miễn án phí.

Ông Nguyễn Quang H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006459 ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Công S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006485 ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Công M1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006486 ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông M1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng Thanh tra, Kiểm tra và Thi hành án TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang