

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ ÔN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 15/2024/DS-ST

Ngày: 18/3/2024

V/v: Thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại
và 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 HUYỆN TRÀ ÔN – TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chiêu

Bà Trần Thị Kim Đồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Trúc Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2023/TLST – DS ngày 16 tháng 5 năm 2023, về việc “Thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST – DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông **Bùi Văn N**, sinh năm 1965 (có mặt).

2/ Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1/ Ông **Phùng Văn N1** (tên thường gọi: **Phùng Văn Q**), sinh năm 1972. Hộ khẩu thường trú: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tạm trú: Tổ D, ấp F, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Văn N1 có: Ông **Nguyễn Hoàng Đ** – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (có mặt).

2/ Ông **Phùng Văn L**, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

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

1/ Bà **Phùng Thị E**, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

2/ Bà **Phùng Thị A**, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3/ Ông **Phùng Văn N2**, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

4/ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

5/ Chị **Phùng Thị Bé H1**, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

6/ Chị **Phùng Thị Bé B**, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

7/ Anh **Phùng Văn Bé T**, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh (xin vắng mặt).

8/ Chị **Phùng Thị Bé L1**, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

9/ Anh **Phùng Văn Bé N3**, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

10/ Anh **Hồ Thanh L2**, sinh năm 1980.

11/ Chị **Huỳnh Thị Ú**, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú có: Ông **Hồ Văn H2**, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (theo Giấy ủy quyền ngày 23/01/2024, có mặt).

12/ Anh **Bùi Minh Đ1**, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

13/ Anh **Bùi Khắc T1**, sinh năm 1990 (xin vắng mặt).

14/ Anh **Bùi Hoàng P**, sinh năm 1995 (xin vắng mặt).

15/ Chị **Lê Thị Y**, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

16/ Chị **Nguyễn Thùy L3**, sinh năm 1997 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

17/ Bà **Trần Thị Lan P1**, sinh năm 1972. Hộ khẩu thường trú: ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tạm trú: Tổ D, ấp F, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Lan P1 có: Ông **Nguyễn Hoàng Đ** – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Ngày 09/7/1991 âl, chúng tôi có mua của bà P2 một phần của thửa đất 575 có chiều ngang khoảng 11m, chiều dài khoảng 43m, diện tích 473m², với giá 250.000đ, hai bên có làm “Tờ sang nhượng đất” có bà P2, con bà P2 là Phùng Văn L, Phùng Văn N1 ký tên, có ông Bùi Tuấn K và Trần Văn T2 ký làm chứng. Sau khi mua đất thì chúng tôi cất một căn nhà cấp 4, khi cất nhà thì bà P2 và gia đình bà P2 không có tranh chấp.

Ngày 09/6/2000 âl, chúng tôi mua tiếp của bà P2 phần đất có chiều dài 15m tính từ đầu ngoài giáp ông Khánh L4, chiều ngang giáp với cô Út Đ2, với giá 03 chỉ vàng 24K, hai bên có làm “Tờ sang nhượng đất”, có bà P2 ký tên. Chúng tôi đã giao đủ vàng cho bà P2 và bà P2 đã giao đất cho chúng tôi quản lý, sử dụng.

Đến đo đạc chương trình Vlap, chúng tôi kê khai đăng ký phần đất đã mua của bà P2 thành thửa đất 243, tờ bản đồ số 17, diện tích 733,2m², tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Do gia đình bà P2 cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ngân hàng nên không đưa cho chúng tôi để làm thủ tục tách thửa, sang tên được. Đến ngày 10/02/2017 bà Nguyễn Thị P3 chết. Bà P3 có chồng là Phùng Văn S (tên gọi khác là S1, chết trước bà P3), bà P3 và ông S có tất cả 07 người con gồm: ông Phùng Văn P4 (*chết khi còn nhỏ, không có vợ con*); bà Phùng Thị E; ông Phùng Văn T3 (*chết năm 2009, có vợ là Nguyễn Thị H và 05 người con gồm: Phùng Thị Bé H1, Phùng Thị Bé B, Phùng Văn Bé T, Phùng Thị Bé L1, Phùng Văn Bé N3*); bà Phùng Thị A; ông Phùng Văn N2; ông Phùng Văn L và ôn Phùng Văn N1. Ngoài ra bà P3 không còn người thừa kế nào khác. Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1/ Yêu cầu ông Phùng Văn N1 và ông Phùng Văn L là người đã ký tên cùng bà Nguyễn Thị P3 bán đất và cũng là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P3 tại thửa đất 575 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị P3, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn L đối với phần đất ông N, bà C đã mua vào ngày 09/7/1991 âm lịch và ngày 09/6/2000 âm lịch, theo chương trình Vlap ghi nhận là thửa 243, tờ bản đồ số 17, diện tích 733,2m², đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 243, diện tích đo đạc là 716,0m², tờ bản đồ số 17, loại đất ở và trồng cây lâu năm (trong đó có 250,0m² đất ở), tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho chúng tôi.

**Theo đơn khởi kiện (đơn yêu cầu độc lập) ngày 25/01/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú do người đại diện trình bày:*

Nguyên trước đây vợ chồng anh L2 có mua của ông Phùng Văn N1 phần đất thuộc thửa 242, diện tích 308m², cặp đường đāl ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (giáp với phần đất của vợ chồng ông N mua của bà P3), với giá 100.000.000đ, việc mua bán đất giữa hai bên không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói nhưng ông N1 có giao cho vợ chồng anh L2 giữ 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị P3 tại thửa đất 575, 576. Nay anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu ông Phùng Văn N1 (Phùng Văn Q) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 17, diện tích 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Yêu cầu công nhận thửa đất 242 (nêu trên) cho vợ chồng ông Hồ Thanh L2 và bà Huỳnh Thị Ú.

**Bị đơn ông Phùng Văn N1 trình bày:* Tôi là con ruột của bà Nguyễn Thị P3 (chết năm 2017) và ông Phùng Văn S (tên gọi khác là S1, chết khoảng năm 1975), cha mẹ có tất cả 07 người con gồm: ông Phùng Văn P4 (*chết khi còn nhỏ, không có vợ con*); bà Phùng Thị E; ông Phùng Văn T3 (*chết năm 2009, có vợ là bà Nguyễn Thị H và 05 người con gồm: chị Phùng Thị Bé H1, chị Phùng Thị Bé B, anh Phùng Văn Bé T, chị Phùng Thị Bé L1, anh Phùng Văn Bé N3*); bà Phùng Thị A; ông Phùng Văn N2; ông Phùng Văn L và tôi là Phùng Văn N1. Ngoài ra không còn người thừa kế nào khác.

Khi còn sống mẹ tôi có đứng tên quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, khi còn sống bà P3 có cho tôi ½ của phần đất này có vị trí nằm giáp với đất của ông L5 và bà Đ2. Tháng 6/2000, tôi cùng mẹ có bán cho vợ

chồng ông Bùi Văn N phần đất phía trong giáp với đất của bà Đ2 với giá 03 chỉ vàng 24K, tôi đã nhận đủ vàng. Còn phần đất vợ chồng ông N cho rằng đã mua của mẹ tôi vào năm 1991 với giá 250.000đ thì tôi không biết.

Khoảng ngày 25/01/2024 vợ chồng anh Hồ Thanh L2 có đến gặp tôi để hỏi mua phần đất còn lại mà tôi được mẹ cho khi còn sống thì tôi đồng ý, phần đất tôi bán cho vợ chồng anh L2 thuộc thửa 242, diện tích theo kết quả đo đạc là 308m², với giá 100.000.000đ, việc mua bán hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, tôi đã nhận đủ tiền, và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh L2.

Theo yêu cầu của vợ chồng ông Bùi Văn N, vợ chồng anh Hồ Thanh L2 thì tôi đồng ý và tôi đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N, vợ chồng anh L2. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

**Bị đơn ông Phùng Văn L trình bày:* Tôi là con của bà Nguyễn Thị P3, năm 1991 mẹ tôi có bán cho vợ chồng ông Bùi Văn N phần đất của mẹ tôi tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó mẹ tôi đã giao đất cho vợ chồng ông N quản lý sử dụng từ năm 1991 đến nay, cùng năm 1991 thì vợ chồng ông N đã xây nhà trên phần đất đã mua của mẹ tôi. Còn vợ chồng ông N cho rằng có mua tiếp của mẹ tôi phần đất nữa vào năm 2000 thì tôi không biết, vì tôi đã lập gia đình và về quê của vợ ở từ năm 1992 cho đến nay. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho mẹ tôi tại phần đất đã bán cho vợ chồng ông N thì do em tôi là Phùng Văn N1 đang giữ. Nay theo yêu cầu của vợ chồng ông N thì tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất còn lại của mẹ tôi theo kết quả đo đạc là thửa 242 mà em tôi đã bán cho vợ chồng anh L2 thì tôi không có tranh chấp, tôi cũng không có tranh chấp về số tiền bán đất. Nay theo yêu cầu của vợ chồng anh L2 thì tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

**Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:*

- Bà Phùng Thị E trình bày: Tôi là con của bà Nguyễn Thị P3 (chết năm 2017 và ông Phùng Văn S (chết cách nay khoảng 40 năm). Cha mẹ có tất cả 07 người con gồm: ông Phùng Văn P4 (chết khi còn nhỏ, không có vợ con); tôi là Phùng Thị E; ông Phùng Văn T3 (chết năm 2009, có vợ là bà Nguyễn Thị H và 05 người con gồm: chị Phùng Thị Bé H1, chị Phùng Thị Bé B, anh Phùng Văn Bé T, chị Phùng Thị Bé L1, anh Phùng Văn Bé N3); bà Phùng Thị A; ông Phùng Văn N2; ông Phùng Văn L; ông Phùng Văn N1. Ngoài ra bà P3 không còn người thừa kế nào khác.

Khi còn sống cha mẹ có tạo lập được nhiều phần đất, trong đó có phần đất vợ chồng ông N đang tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tôi được biết khi còn sống mẹ tôi đã bán đất 02 lần cho vợ chồng ông N, mẹ tôi đã nhận

đủ tiền, đã giao đất cho vợ chồng ông N quản lý sử dụng cho đến nay. Việc mua bán cụ thể như thế nào thì tôi không biết.

Sự việc ông N1 cho rằng mẹ tôi khi còn sống mẹ đã cho ông N1 phần đất còn lại là thửa đất 575 (nay là thửa 242) thì tôi không biết. Tuy nhiên sự việc ông N1 bán thửa đất 242 cho vợ chồng anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú với giá 100.000.000đ thì tôi không có tranh chấp, tôi cũng không có tranh chấp đối với tiền bán đất.

Theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, vợ chồng anh L2 thì tôi đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N, vợ chồng anh L2. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà *Phùng Thị A* trình bày: Tôi thống nhất với trình bày của bà Phùng Thị E về hàng thừa kế của cha mẹ. Tôi đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ tôi và vợ chồng ông N, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N.

Tôi thừa nhận khi còn sống mẹ tôi có cho em là Phùng Văn N1 một phần của thửa đất 575. Việc ông N1 bán phần đất còn lại của mẹ tôi tại thửa 575 (nay là thửa 242) thì tôi không có ý kiến, không có tranh chấp. Theo yêu cầu của vợ chồng anh L2 thì tôi đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và đồng ý giao đất cho vợ chồng anh L2. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông *Phùng Văn N2* trình bày: Tôi thống nhất với trình bày của bà Phùng Thị E về hàng thừa kế của cha mẹ. Khi còn sống mẹ tôi có bán đất 02 lần cho vợ chồng ông Bùi Văn N, đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho vợ chồng ông N quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay vợ chồng ông N khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ tôi và vợ chồng ông N thì tôi đồng ý, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N.

Khi còn sống mẹ tôi có cho Phùng Văn N1 một phần thửa đất mà mẹ tôi đứng tên tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tôi đồng ý việc ông N1 đã bán cho vợ chồng anh Hồ Thanh L2 phần đất thuộc thửa đất 242, diện tích 308m², tôi cũng không có tranh chấp về số tiền bán đất. Theo yêu cầu của vợ chồng anh L2 thì tôi đồng ý. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà *Nguyễn Thị H* trình bày: Tôi là vợ của ông Phùng Văn T3 (chết năm 2009, là dâu của bà Nguyễn Thị P3 (chết năm 2017) và ông Phùng Văn S (đã chết cách nay khoảng 40 năm), bà P3 và ông S có tất cả 07 người con gồm Phùng Văn P4, Phùng Thị E, Phùng Văn T3, Phùng Thị A; Phùng Văn N2, Phùng Văn L, Phùng Văn N1.

Khi còn sống bà P3 có bán đất 02 lần cho vợ chồng ông Bùi Văn N, đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho vợ chồng ông N quản lý, sử dụng cho đến nay. Việc mua bán

đất cụ thể như thế nào thì tôi không biết. Nay vợ chồng ông N yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng giữa bà P3 với vợ chồng ông N thì tôi đồng ý, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N.

Khi còn sống mẹ chồng tôi có cho ông Phùng Văn N1 phần đất ở xã L hay không thì tôi không biết. Theo yêu cầu của vợ chồng anh Hồ Thanh L2 thì tôi đồng ý, tôi không có tranh chấp gì với phần đất này. Tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Chị Phùng Thị Bé H1, chị Phùng Thị Bé B, anh Phùng Văn Bé T, chị Phùng Thị Bé L1, anh Phùng Văn Bé N3 là con của bà Nguyễn Thị H, thống nhất với trình bày của bà H và xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.*

- *Anh Bùi Minh Đ1, anh Bùi Khắc T1, anh Bùi Hoàng P, chị Lê Thị Y, chị Nguyễn Thùy L3 cùng trình bày: Chúng tôi là con ruột, con dâu của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C, chúng tôi thống nhất với trình bày và yêu cầu của cha mẹ và chúng tôi xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.*

- *Bà Trần Thị Lan P1 là vợ của ông Phùng Văn N1, bà P1 thống nhất với trình bày của ông N1 và xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.*

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Vợ chồng ông N khởi kiện với mục đích là để được công nhận quyền sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đã mua của bà Nguyễn Thị P3 tại thửa 243.

- Người đại diện của anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của anh L2 và chị Ú. Vợ chồng anh L2 thống nhất với kết quả đo đạc và xác định giá trị của thửa đất 242 là 100.000.000đ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Văn N1 và bà Trần Thị Lan P1 trình bày quan điểm: Căn cứ vào lời khai của ông N1, bà P1 có trong hồ sơ vụ án thì ông N1 có ý kiến là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N; Còn phần đất thuộc thửa 242 (Tách 575) ông N1 trình bày là được bà P3 cho khi còn sống và được các đồng thừa kế của bà P3 thừa nhận nên ông N1 chuyển nhượng thửa đất 242 cho vợ chồng anh L2 là phù hợp, các đồng thừa kế của bà P3 không có tranh chấp và đồng ý giao đất cho vợ chồng anh L2. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C cùng yêu cầu độc lập của anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà C. Công nhận hiệu lực của 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P3 với ông N, bà C đối với thửa đất 243. Công nhận cho ông N, bà C được quyền sử dụng thửa đất 243 và được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng lời nói giữa ông Phùng Văn N1 với anh L2, chị Ú đối với thửa đất 242. Công nhận cho anh L2, chị Ú được quyền sử dụng đối với thửa đất 242 và được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng, ông N và bà C tự nguyện nộp toàn bộ nên đề nghị ghi nhận; Về án phí: ông N1 là người khuyết tật và có yêu cầu miễn tiền án phí nên đề nghị miễn toàn bộ án phí cho ông N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà P3 đã giao kết khi còn sống; anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú khởi kiện yêu cầu ông Phùng Văn N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận đất cho anh L2, chị Ú; bị đơn ông Phùng Văn N1 có nơi đăng ký thường trú tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, vụ án có quan hệ pháp luật là “Thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Các bị đơn ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị E, bà Phùng Thị A, ông Phùng Văn N2, bà Nguyễn Thị H, chị Phùng Thị Bé H1, chị Phùng Thị Bé B, anh Phùng Văn Bé T, chị Phùng Thị Bé L1, anh Phùng Văn Bé N3, anh Bùi Minh Đ1, anh Bùi Khắc T1, anh Bùi Hoàng P, chị Lê Thị Y, chị Nguyễn Thùy L3 và bà Trần Thị Lan P1 đều có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị P3 có đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất 575, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.430m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh

Vĩnh Long. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 949630, số vào sổ cấp GCN 41350, do Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp ngày 04/01/2001.

Tại công văn số 178/CNTO ngày 17/02/2023 và công văn số 95/CNVPĐKĐĐ-TLT ngày 29/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, có nội dung: Thửa đất 575, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.430m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng S2 1.120m², loại đất vườn nên diện tích thửa đất 575 chỉ còn lại 1.310m², loại đất thổ vườn. Đến chương trình đất VLAP, thửa đất 575 được ghi nhận là thửa đất 243, tờ bản đồ số 17, diện tích 733,2m² do ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp đổi; và thửa 242, diện tích 353,5m² ghi nhận cho bà Nguyễn Thị P3 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký.

Theo “Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất” ngày 07/12/2023 thì: Thửa đất 242 (tách 575), diện tích 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở và 258m² đất trồng cây lâu năm); thửa đất 243 (tách 575), diện tích 716m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 250m² đất ở và 466m² đất trồng cây lâu năm); cùng tờ bản đồ số 17 (cũ là tờ bản đồ số 6); cùng tọa lạc tại ấp L (cũ là ấp A), xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Văn bản số 06/HĐ-ĐGTSTTDS ngày 22/02/2024 thì: Thửa đất 243 có giá trị là 98.500.000đ; giá trị cây trồng trên thửa đất 243 là 21.040.000đ; giá trị nhà, vật kiến trúc khác trên thửa 243 là 304.943.000đ.

Ông Phùng Văn N1, anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú thỏa thuận giá trị của thửa đất 242 là 100.000.000đ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Về pháp luật áp dụng: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P3 với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C là giao dịch đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[2.2.2] Theo “Tờ sang nhượng đất” không đề ngày tháng năm (BL 31), có nội dung: *“Tôi đứng tên dưới đây Nguyễn Thị P3, cùng con là Phùng Văn L và Phùng Văn Q, ... Nay tôi có sang số đất là 473m², chiều ngang 11m2, chiều dài 43m cho Bùi Văn N, với số tiền là 250.000đ (hai trăm năm chục ngàn đồng). Số tiền cháu N đã hoàn thành đủ cho tôi vào ngày mùng 9-07-91 àl...”*, có bà Nguyễn Thị P3, ông Bùi Văn N, người làm chứng ông Trần Văn T2, ông Bùi Tuấn K, ông Phùng Văn L và ông Phùng Văn Q ký tên. Và “Tờ sang nhượng đất” đề ngày 10/7/2000 (BL 30), có nội dung *“Tôi đứng tên là Nguyễn Thị P3 có sang cho cháu Bùi Văn N số đất là 15*

thước chiều dài tính từ đầu ngoài giáp với ông Khánh L4, chiều ngang giáp với cô Út Đ2, số vàng là 3 chỉ vàng 24K,.... Số vàng đã giao đủ cho bà Nguyễn Thị P3 cùng ngày nói trên...”, có bà Nguyễn Thị P3, ông Bùi Văn N, Phùng Văn K1 và Phùng Văn Q ký tên.

Theo nội dung của 02 Tờ sang nhượng đất nêu trên và lời khai của các con bà P3 như bà Phùng Thị E (BL 136), bà Phùng Thị A (BL 133), ông Phùng Văn N2 (BL 139), ông Phùng Văn L (BL 129), ông Phùng Văn N1 (BL 124-129), bà Nguyễn Thị H (BL 141) có đủ căn cứ để xác định: Bà Nguyễn Thị P3 có 02 lần chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Bùi Văn N vào ngày 09/7/1991 và ngày 10/7/2000, bà P3 đã nhận đủ tiền, còn vợ chồng ông N đã nhận đất, quản lý, sử dụng đất và đến chương trình đất VLAP vợ chồng ông N đã kê khai đăng ký và được ghi nhận là thửa đất số 243, tờ bản đồ số 17, diện tích 733,2m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

[2.2.3] Về tính hiệu lực của hợp đồng: Mặc dù 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*02 Tờ sang nhượng đất*) như nêu trên không tuân thủ về mặt hình thức, không có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Nhưng sau khi giao kết hợp đồng thì bà P3 đã nhận đủ tiền, còn vợ chồng ông N đã nhận đất để quản lý, canh tác và sử dụng. Theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 và án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, tình huống án lệ “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017 chưa được công chứng/chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ của mình*”, giải pháp pháp lý “*Trường hợp này, Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng*”. Cho nên 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*02 Tờ sang nhượng đất*) giữa bà P3 và vợ chồng ông N không bị vô hiệu.

[2.2.4] Ngày 10/02/2017 thì bà Nguyễn Thị P3 chết, bà P3 có chồng là ông Phùng Văn S (*tên gọi khác là S1, chết trước bà P3*) và có 07 người con gồm ông Phùng Văn P4 (*chết khi còn nhỏ, không có vợ con*), bà Phùng Thị E, ông Phùng Văn T3 (*chết năm 2009, có vợ là bà Nguyễn Thị H và 05 người con gồm: chị Phùng Thị Bé H1, chị Phùng Thị Bé B, anh Phùng Văn Bé T, chị Phùng Thị Bé L1, anh Phùng Văn Bé N3*), bà Phùng Thị A, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn L và ông Phùng Văn N1. Xét, bà E, bà A, ông N2, ông L, ông N1 và người thừa kế của ông T3 là bà H, chị Bé H1, chị Bé B, anh Bé T, chị B1 L1 và anh Bé N3 đều có ý kiến là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, đồng ý giao đất cho vợ chồng ông N.

[2.2.5] Từ nhận định ở mục [2.2.1], [2.2.2], [2.2.3], [2.2.4] và mục đích ông N và bà C khởi kiện là để ông N và bà C được công nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã mua của bà P3 tại thửa

243. Để đảm bảo quyền lợi và tạo điều kiện để các đương sự hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao kết. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C.

- Công nhận hiệu lực của 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (02 Tờ sang nhượng đất đề ngày 09/7/1991 và ngày 10/7/2000) giữa bà Nguyễn Thị P3 với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách thửa 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 716m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 250m² đất ở và 466m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách thửa 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 716m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 250m² đất ở và 466m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.3.1] Anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú và ông Phùng Văn N1 thừa nhận: Tháng 01/2024, ông N1 có chuyển nhượng cho anh L2 và chị Ú phần đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc hiện trạng là 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long với giá 100.000.000đ, việc chuyển nhượng chỉ bằng lời nói, ông N1 đã nhận đủ tiền và đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L2, chị Ú giữ.

[2.3.2] Tính hiệu lực của hợp đồng: Tại thời điểm chuyển nhượng cho vợ chồng anh L2 thì ông N1 chưa được cấp quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được thể hiện bằng lời nói, không lập thành văn bản và không được công chứng hoặc chứng thực là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Xét, phần đất ông N1 chuyển nhượng cho vợ chồng anh L2 có nguồn gốc là thuộc một phần của thửa 575, tờ bản đồ số 6 do bà Nguyễn Thị P3 đứng tên quyền sử dụng, theo chương trình VLAP ghi nhận là thửa đất 242. Ông N1 cho rằng khi còn sống bà Nguyễn Thị P3 đã cho ông phần đất này nên mới chuyển nhượng cho vợ chồng anh L2. Những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị P3 theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 là bà Phùng Thị E, bà Phùng Thị A, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn L, người thừa kế của ông Phùng Văn T3 (BL 86-88; 142; 145; 150; 153) thừa nhận khi còn sống bà P3 có cho ông N1 một phần của

thửa đất 575 (nay là thửa 242), đồng thời những người này không có tranh chấp việc ông N1 chuyển nhượng thửa đất 242 cho vợ chồng anh L2, cũng không có tranh chấp về số tiền chuyển nhượng đất và có ý kiến là đồng ý giao đất cho vợ chồng anh L2. Ngoài ra vợ của ông N1 là bà Trần Thị Lan P1 cũng thừa nhận biết việc ông N1 chuyển nhượng thửa đất 242 nhưng không có tranh chấp.

Xét thấy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N1 với anh L2, chị Ú không tuân thủ về mặt hình thức, không có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và có vi phạm về chủ thể. Tuy nhiên, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị P3 thừa nhận khi còn sống bà P3 đã cho ông N1 thửa đất 242 và sau khi giao kết hợp đồng thì ông N1 đã nhận đủ tiền, còn vợ chồng anh L2 đã nhận giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*hợp đồng bằng lời nói*) giữa ông Phùng Văn N1 với vợ chồng anh L2 đối với thửa đất 242 không bị vô hiệu.

[2.3.3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*hợp đồng bằng lời nói*) được xác lập vào tháng 01/2024 giữa ông Phùng Văn N1 với anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở và 258m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú được quyền sử dụng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở và 258m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Văn N1, bà Trần Thị Lan P1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[2.5] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản): Tổng cộng là 2.562.000đ (hai triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng), bà C và ông N tự nguyện nộp toàn bộ chi phí và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bà C đã nộp, bà C và ông N đã nộp đủ.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét, ông Phùng Văn N1 sinh sống cùng với bà Nguyễn Thị P3 đến khi bà P3 chết, sau khi bà P3 chết thì ông N1 cũng là người quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P3 tại thửa đất 575, vì vậy ông Phùng Văn N1 là người có nghĩa vụ nộp tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông N và bà C được chấp nhận là 600.000đ. Ngoài ra ông N1 còn phải nộp 600.000đ tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của vợ chồng anh L2 được chấp nhận. Xét ông N1 là người khuyết tật và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí cho ông N1.

Ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C không phải nộp tiền án phí; anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú không phải nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40; các Điều 147, 156, 161, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 129, b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C.

1.1. Công nhận hiệu lực của 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (02 Tờ sang nhượng đất đề ngày 09/7/1991 và ngày 10/7/2000) giữa bà Nguyễn Thị P3 với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách thửa 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 716m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 250m² đất ở và 466m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Công nhận cho ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách thửa 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 716m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 250m² đất ở và 466m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Kèm theo “Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký ngày 07/12/2023.

1.3. Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú.

2.1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*hợp đồng bằng lời nói*) được xác lập vào tháng 01/2024 giữa ông Phùng Văn N1 với anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở và 258m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Công nhận cho anh Hồ Thanh L2, chị Huỳnh Thị Ú được quyền sử dụng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 17 (cũ là tách 575, tờ bản đồ số 6), diện tích đo đạc hiện trạng là 308m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 50m² đất ở và 258m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Kèm theo “Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký ngày 07/12/2023.

2.3. Anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản): Tổng cộng là 2.562.000đ (hai triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng), bà Nguyễn Thị C và ông Bùi Văn N tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả cho ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004111 ngày 16/5/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

4.2. Anh Hồ Thanh L2 và chị Huỳnh Thị Ú không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả cho anh L2, chị Ú số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011042 ngày 25/01/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

4.3. Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phùng Văn N1.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Án xử công khai sơ thẩm, Tòa án báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 này kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Trà Ôn;
- Chi Cục THADS huyện Trà Ôn;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

NGUYỄN THÀNH LUÂN