

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 165/2020/DS-PT

Ngày 11- 5-2021

“V/v tranh chấp đòi tài sản, đòi
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
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 TỈNH LONG AN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Phụng

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng V Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

T4 các ngày 04 và ngày 11 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 661/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về “tranh chấp đòi tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp H1, xã B1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang;

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967 (có phản tố);

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh T, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Số 24, đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 1, thành phố T2, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trần Thị Bé N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp H2, xã B1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp H1, xã B1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Ông Trần Văn M, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp H2, xã B, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà B, ông M: Bà Trần Thị C; Địa chỉ: Ấp H1, xã B1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp H3, thị trấn L, huyện T1, tỉnh Sóc Trăng.

3.5. Ông Nguyễn V S, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Phan V C, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp G, xã N1, huyện T1, tỉnh Long An.

3.6. Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1980;

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4. 1. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4. 2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.4. Ông Lê H4, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.5. Bà Võ Thị Kiều T3, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.6. Bà Trần Thị S, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp H1, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.7. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.8. Ông Đặng Văn C1, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: ấp 2, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

4.9. Ông Đặng Khánh D, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: ấp H1, xã H, huyện T1, tỉnh Long An.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 8 năm 2019 của bà Trần Thị C cùng những lời trình bày như sau:

Bà Lê Thị T4 (sinh năm 1958, mất năm 2017 AL) là di ruột của bà C. Bà T4 không có chồng con. Cha mẹ, anh chị em ruột của bà T4 đã chết. Hàng thừa kế của bà T4 hiện nay chỉ còn 5 người cháu gồm bà C, bà Trần Thị Bé N, bà Trần Thị B, ông Trần V T và ông Trần V M.

Lúc còn sống bà T4 có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 6.959m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Khi còn sống bà T4 có cầm cố cho bà V để nhận sổ vàng là 17 chỉ (vàng 24k). Sau khi bà T4 chết, để có cơ sở làm thủ tục kê khai di sản thừa kế của bà T4 thì bà C đã đại diện cho 05 anh chị em của bà trả 17 chỉ vàng 24K cho bà V. Bà C yêu cầu bà V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4 nhưng bà V không đồng ý.

Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau: Buộc bà V trả lại cho bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4 đối với thửa số 553 tờ bản đồ số 8, diện tích 6.959m² tọa lạc tại ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Buộc bà V phải giao trả lại phần đất có diện tích 2.000m² T4 tổng diện tích 6.959m² thuộc mpt 553, loại đất lúa, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa bà C thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định 2000m² đất hiện nay ông Bé B đang thuê nên giữa bà C với ông Bé B sẽ thỏa thuận với nhau về việc giao trả đất sau khi hết thời hạn thuê, chưa có việc giao đất cho bà V nên chỉ yêu cầu bà V trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V có yêu cầu phản tố ngày 05 tháng 6 năm 2020 và những lời trình bày như sau:

Bà và bà T4 là bà con bạn dì họ, cùng cư trú tại ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Vào tháng 06 năm 2009, bà T4 có sang nhượng cho bà một phần đất diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa

553, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An với giá 25.000.000đ/công. Thực hiện việc mua bán và đưa tiền tại nhà bà Nguyễn Thị X, bà V đã đưa đủ 50.000.000 đồng cho bà T4, có sự chứng kiến của bà X và bà T2. Do tin tưởng với nhau nên không làm giấy nhận tiền và làm hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó bà T4 có giao cho bà V giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K627591, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà T4 ngày 10 tháng 05 năm 1997.

Bà T4 nhận số tiền 50.000.000 đồng, sử dụng vào việc trả nợ Ngân hàng, đi chùa, đi du lịch ở Huế và cho con của bà Trần Thị S, cư trú tại ấp Huỳnh T5, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; đền ơn cho những gia đình đã cho bà T4 ở nhờ từ khoảng năm 1996 cho đến năm 2017 gồm có: Hộ ông Nguyễn V S1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn V N2, Trần Thị S, Chùa của dì Năm (tu tại gia), tất cả các hộ trên đều ở khu vực ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Sau đó bà V có yêu cầu bà T4 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng do thời điểm đó bà T4 còn nợ tiền vay Ngân hàng và cầm đất cho ông Tiền nhưng chưa hết hạn. Bà V có yêu cầu bà T4 chuộc lại đất nhưng bà T4 nói không có tiền. Do đó, bà T4 đồng ý bà V bỏ ra 17 chỉ vàng 24k để chuộc đất lại từ ông Tiền và hứa sau này bà T4 chuyển quyền sử dụng đất cho bà V 2.000m² nên bà V cũng đã thực hiện xong việc chuộc đất cho bà T4. Tiếp đó, bà V có yêu cầu bà T4 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà V nhưng bà T4 nói để bà T4 kêu bán đất được thì tách quyền cho bà V luôn.

Sau khi chuộc lại đất năm 2014, bà V và bà T4 có thống nhất cho Lê Thanh V1 (cháu ruột của bà V) thuê lại toàn bộ diện tích 7.000m², thời hạn thuê 4 năm, với giá là 10 gạ/1công/1 năm, hàng năm ông V1 phải đóng lúa cho bà V 40 gạ và đóng cho bà T4 30 gạ vào thời điểm sau khi cất vụ đông xuân hàng năm.

Sau đó do bà T4 bị bệnh nên bà C rước về Tiền Giang để chăm sóc. Nên bà V tiếp tục thỏa thuận với ông V1 về việc bán đất của bà T4, T4 đó có luôn phần diện tích 2.000m² đất của bà và hai bên có làm hợp đồng bằng V bản tại nhà bà C. V bản sang nhượng đất viết tay giữa bà T4 với ông V1 ghi bà T4 đồng ý bán cho ông V1 7.000m², trên giấy thể hiện giá 30.000.000đ/công nhưng thỏa thuận bên ngoài với bà T4 và bà C là 40.000.000đ/công (ghi 30.000.000 đồng là để giảm tiền thuế cho bà T4). Sau khi đo đạc thì bà T4 ra C quyền để chuyển quyền, ông V1 sẽ trả đủ tiền cho bà T4.

Về 02 công đất bà T4 bán cho bà V và 17 chỉ vàng 24kr là thỏa thuận miệng. Hai bên thỏa thuận sau khi ông V1 chồng tiền thì trừ lại cho bà V vì phần này ông V1 thiếu bà V nên ông V1 mới đồng ý mua. Sau khi bà V thuê Công ty dịch vụ- Đo đạc nhà đất Phú Gia đo đạc thì khoảng 18 ngày sau bà T4 mất nên không thực hiện được hợp đồng mua bán giữa các bên, giấy tờ mua bán đất giữa ông V1 với bà T4 đã hủy bỏ.

Sau khi bà T4 mất, khoảng năm 2018 cháu của bà T4 là bà C có đem lên trả cho bà V 17 chỉ vàng 24k (số vàng bà V chuộc đất năm 2014 cho bà T4). Do giá đất hiện nay cao hơn giá đất trước kia nên bà C trả vàng chứ không chịu giao đất cho bà V. Bà V đã nhận lại 17 chỉ vàng 24k, còn lại phần đất diện tích 2.000m² bà T4 chuyển nhượng cho bà V thì bà C không đồng ý trả lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, bà V không đồng ý với lý do như sau: Bà V có mua đất của bà T4 nên bà T4 mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V giữ, giao tiền không làm biên nhận là do sự tin tưởng với nhau và có sự chứng kiến của bà X, bà T2.

Ngày 26 tháng 01 năm 2019, bà C với bà V đồng ý cho ông Bé B thuê thửa ruộng của bà T4 diện tích 6.000m² (sau khi trừ phần mở kênh), với giá là 2.500.000đ/1.000m², T4 đó có phần diện tích 2.000m² của bà V. Ông Bé B trả tiền cho bà V tính 2.000m², trả tiền cho bà C 4.000m².

Nay bà V có yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giao dịch bằng lời nói giữa bà T4 và bà V đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.000m², thuộc một phần thửa 553, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 8 vào tháng 6 năm 2009. Buộc bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của bà T4 có trách nhiệm liên đới trả cho bà V giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.000m², theo định giá hiện nay là 60.000.000đ/1000m² x 2 = 120.000.000 đồng (một trăm hai chục triệu đồng).

Ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bà C không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà V với lý do bà V không đưa ra được chứng cứ chứng minh bà T4 khi còn sống có bán 2.000m² đất cho bà V, bà T4 chỉ nói với bà C về việc bà T4 có mượn của bà V 17 chỉ vàng để chuộc lại đất, bà T4 xác định với bà C là bà T4 không có chuyển nhượng đất cho bà V. Bà C giải thích việc để bà V cho ông Bé B thuê 2.000m² là do lúc đó bà C đã kiện bà V để đòi đất ở Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh Đông. Khi Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh Đông mời hòa giải thì bà V nói có mua của bà T4 02 công đất nhưng không có giấy tờ, bà V yêu cầu có thời gian để giao nộp chứng cứ. Do đó Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh Đông đã hoãn phiên hòa giải để tạo điều kiện cho bà V giao nộp chứng cứ nhưng sau đó Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh Đông đã mời nhiều lần nhưng bà V không đến. Tại buổi hòa giải lần đầu, bà V không đồng ý trả đất nên bà C có nói để cho C quyền giải quyết nếu bà V thua phải trả đất lại cho bà C. Sau đó, do có nhu cầu cho mượn đất nên bà C tạm thời giao cho bà V cho ông Bé B mượn 02 công, bà C cho ông Bé B mượn 04 công chứ không phải bà C thừa nhận bà V có mua 02 công của bà T4 như bà V trình bày.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé N, Trần Thị Bé Bảy, ông Trần Văn T, Trần Văn M có lời trình bày:

Bà T4 là di ruột của bà N, bà B, ông T, ông M, bà C. Bà T4 không có chồng con. Bà T4 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp quyền sử dụng đất diện tích 6.959 m² thửa 553, loại đất lúa, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Nguyễn Rót, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Khi bà T4 còn sống, bà T4 có cầm cố phần đất nêu trên cho bà V với giá 17 chỉ vàng 24K nên bà V đã giữ toàn bộ bản C giấy tờ đất đối với phần đất trên. Sau này, khi biết được sự việc nên bà C đã đem 17 chỉ vàng 24k đến nhà bà V để trả và chuộc lại quyền sử dụng đất vào năm 2018 nhưng bà V chỉ trả cho bà C 5.000m² đất còn giữ lại khoảng 2.000m² đất và giấy tờ bản C chưa giao trả cho bà C. Bà T4 chết vào năm 2017, hàng thừa kế của bà T4 như sau:

- Hàng thừa kế thứ nhất của bà T4, cha mẹ ruột: ông Lê Văn Mẹo (chết năm 1969), bà Nguyễn Thị M1 (chết năm 1989).

- Hàng thừa kế thứ hai của bà T4, anh, chị em ruột gồm: Chị bà Lê Thị Bích (chết năm 2008), em tên Lê Văn Chín (chết năm 1968).

- Hàng thừa kế thứ ba là cháu ruột gồm: Bà Trần Thị Bé N, bà Trần Thị B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn M, bà Trần Thị C.

Do đó, bà N, bà B, ông T, ông M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà C buộc bà V phải trả lại bản C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 553 và diện tích đất khoảng 2.000m² do bà V đang giữ thuộc một phần thửa 553, tờ bản đồ số 8 T4 diện tích 6.959m² tại xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cho bà N, bà B, ông T, ông M, bà C quản lý. Đồng thời, bà N, bà B, ông T, ông M không yêu cầu chia di sản của bà T4, không có tranh chấp hay khiếu nại gì về sau đối với phần di sản này, đồng ý để bà C định đoạt di sản của bà T4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S có lời trình bày: Ông S là chồng của bà V, vào tháng 6 năm 2009 bà T4 có đề nghị sang nhượng cho ông S và bà V 2.000m² đất thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Ông S không đồng ý mua vì diện tích đất quá ít. Tuy nhiên, giữa bà T4 và bà V tự thỏa thuận mua bán phần đất này với nhau. Do giữa bà T4 và bà V có mối quan hệ chị em bà con nên tin tưởng giao tiền mà không có làm giấy biên nhận và cũng không viết giấy tay về việc mua bán đất với nhau. Sự việc kéo dài cho đến khi bà T4 bệnh thì bà V mới cho ông biết sự việc mua đất của bà T4. Ông S có nói với bà V ra xã làm giấy tờ nhưng chứng minh nhân dân của bà T4 hết hạn nên không làm thủ tục chuyển nhượng được thì xảy ra sự việc bà T4 chết. Bà V còn cho biết trước năm 2014 bà T4 có cầm đất cho ông Tiền. Do đó, bà V có giao thêm cho bà T4 17 chỉ vàng 24kr để chuộc lại đất. Khi mua bán đất bà T4 có giao cho bà V giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản C số K627591, Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 10 tháng 5 năm 1997, tên bà T4.

Năm 2014, bà T4 cùng bà V cho ông V1 thuê phần đất trên với thời hạn là 04 năm, giá 10 gạ lúa /1công/năm. Vào thời điểm cắt lúa Đông Xuân hàng năm

ông V1 đóng cho bà V, ông S 40 gia lúa, T4 đó có 20 gia là phần 2.000m² đất sang nhượng và 20 gia là phần mà bà V đã đưa cho bà T4 17 chỉ vàng 24K để chuộc lại đất và đóng cho bà T4 30 gia. Sau khi bà T4 qua đời năm 2018, cháu của bà T4 là bà C có trả cho vợ chồng ông 17 chỉ vàng 24kr là số vàng bà V đã đưa cho bà T4 chuộc đất trước năm 2014. Việc mua bán đất giữa bà T4 và bà V có sự chứng kiến của bà X và bà T2 là em bạn dì ruột với bà T4.

Ông S yêu cầu bà C và người hưởng thừa kế của bà T4 trả lại cho ông S và bà V giá trị của quyền sử dụng đất diện tích 2.000m² theo định giá hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bé B có lời trình bày: Ngày 26 tháng 01 năm 2019, ông có thỏa thuận thuê 4.000m² đất của bà C, mỗi năm làm 03 vụ với số tiền thuê là 2.500.000đ/công/năm, đến ngày 26 tháng 01 năm 2021 là hết hạn thuê. Cũng vào ngày 26 tháng 01 năm 2019, ông có thỏa thuận thuê 2.000m² đất của bà V mỗi năm làm 03 vụ với số tiền thuê là 2.500.000đ/1.000m²/năm, đến ngày 26 tháng 01 năm 2021 là hết hạn thuê. Sự việc giữa bà V và bà C đang tranh chấp phần đất trên thì ông không biết, ông không có yêu cầu gì.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T2 có lời trình bày như sau: Bà với bà T4 có quan hệ bà con bạn dì họ. Do ở khác địa phương và không thường xuyên qua lại nên bà C không biết bà T2. Bà T2 với bà V không có bà con họ hàng, chỉ ở gần nhà. Vào năm 2009, bà T4 và bà V kêu bà T2 qua nhà bà X để chứng kiến bà V chồng tiền cho bà T4 với số tiền là 50.000.000 đồng cho 2.000m² đất ruộng. Bà T4 lấy tiền bán đất để đi chùa ở Huế và đền ơn những người đã giúp đỡ bà T4. Đến năm 2017 thì bà T4 phát bệnh nên bà C lên đón bà T4 về nuôi dưỡng, đến cuối năm 2017 thì bà T4 mất.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị X có lời trình bày như sau: Chồng của bà T2 có bà con bạn dì họ với bà T4. Vào tháng 6 năm 2009, bà T4 có bán cho bà V 2.000m² với giá 25.000.000đ/1.000m². Hai bên giao nhận tiền tại nhà bà X và có sự chứng kiến của bà T2. Đến năm 2017, bà T4 bị bệnh, cháu bà T4 là bà C đón về nuôi dưỡng, đến cuối năm 2017 thì bà T4 mất. Bà khẳng định có chứng kiến trực tiếp việc bà T4 bán đất cho bà V 2.000m² đất và nhận số tiền 50.000.000 đồng do bà V đưa tại nhà của bà X. Bà T4 lấy tiền bán đất để đi chùa ở Huế và đền ơn những người đã giúp đỡ bà T4.

Người làm chứng bà Võ Thị Kiều T3 có lời trình bày như sau: Bà T3 không có quan hệ thân thích gì với bà T4 và bà V. Nhà bà gần nhà của bà V, bà bán thịt heo tại chợ Hậu Thạnh Đông nên quen biết bà T4. Vào khoảng tháng 8 năm 2009, bà T3 thấy bà T4 mua 01 bao nếp cho bà Út Ân. Bà T3 có hỏi bà T4 là “*bà sống một mình sao bà không lo cho bà mà bà lo cho người ta*”. Bà T4 nói với bà T3 là bà T4 có bán cho bà V 2.000m² đất nên có tiền trả ơn cho những người đã giúp đỡ bà trước kia. Bà T4 còn nói cho con của bà S 3.000.000 đồng để đi học.

Người làm chứng ông Lê H4 có lời trình bày như sau: Bà T4 có phần đất diện tích khoảng 7.000m² có nguồn gốc là do nhà nước cấp, bà T4 cho người khác thuê làm. Gia đình ông và bà T4 rất thân nhau nên chuyện gia đình bà T4 thường tâm sự với gia đình ông. Khoảng năm 2009, ông có nghe trực tiếp bà T4 nói với ông là bà T4 có bán cho bà V 2.000m² đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện T1 với số tiền là 50.000.000 đồng là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T3 có lời trình bày như sau: Bà là em ruột cùng cha khác mẹ với bà V. Trước đây, bà T4 có ở nhờ nhà của bà TỰ, bà TỰ không nhớ thời gian nào nhưng bà T4 có kể cho bà TỰ nghe việc bà T4 có bán đất cho bà V, bán diện tích đất bao nhiêu và giá tiền bao nhiêu thì bà không biết. Bà TỰ có nghe bà T4 nói là bà T4 đã đưa bằng khoán đồ cho bà V và có kêu bà V đi làm giấy tờ mua đất nhưng bà V không đi.

Người làm chứng ông Nguyễn V N2 có lời trình bày như sau: Ông là em ruột cùng cha khác mẹ với bà V. Trước đây, bà T4 có ở nhờ nhà của cha mẹ ông Nhiên. Khoảng năm 2009 ông có nghe bà T4 nói với ông là bà T4 có bán 2.000m² đất cho bà V giá 50.000.000 đồng. Bà T4 lấy tiền bán đất đền ơn những người đã cho bà T4 ở nhờ và có cho tiền cha của ông Nhiên.

Người làm chứng bà Trần Thị S có lời trình bày như sau: Sự việc bà T4 có bán đất cho bà V hay không bà không biết, bà chỉ nghe nói. Bà không nhớ rõ năm nào, khi con của bà đi học đại học thì bà T4 có cho con của bà 1.000.000 đồng để đi học.

Tòa án có tiến hành hòa giải nhưng không thành nên vụ án đưa ra xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã căn cứ vào khoản 2 và 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các điều 163, 166, 649, 651 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 và 5 Điều 26 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: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu bà V trả 2.000m² đất thuộc một phần thửa 553, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Long An. Bà Trần Thị C được quyền khởi kiện lại vụ án nếu có tranh chấp.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu bà V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4.

Buộc bà V có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K627591 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 798QSDĐ/1009 LA, thửa đất số 553, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ 8, diện tích 6.959m² do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 10 tháng 05 năm 1997 tên bà T4 cho những người thừa kế hợp pháp của bà T4 do bà C đại diện nhận và được giao quyền quản lý di sản.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà T4.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết bằng lời nói giữa bà V với bà T4.

Không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc yêu cầu những người thừa kế của bà T4 trả cho bà V giá trị 2.000m² với số tiền là 120.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định số tiền là 1.500.000 đồng, bà C tự nguyện chịu (đã nộp xong).

Về án phí: Bà C không phải chịu nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.200.000 đồng theo biên lai thu số 0000654 ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 000955 ngày 09 tháng 06 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh. Bà V phải nộp tiếp số tiền là 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 08 tháng 10 năm 2020, bị đơn bà V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc bà C và hàng thừa kế của bà V phải trả cho bà giá trị 2.000m² đất lúa là 120.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà V do ông Tiếp đại diện ủy quyền trình bày: Năm 2009 giữa bà V và bà T4 thỏa thuận chuyển nhượng 2.000m² đất lúa, giá 50.000.000 đồng. Do tin tưởng nên hai bên không lập V bản vì thời điểm này đất cho ông Tiền thuê. Bà V đưa tiền cho bà T4 có bà X và bà Thúy chứng kiến. Đến năm 2014 thì bà V bỏ ra 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất về, bà V canh tác 01 vụ, sau đó bà T4 và bà V đồng ý cho ông V1 thuê, khi đó bà T4 giao cho bà V thêm 2.000m² (lý do là đã bỏ ra 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất), ông V1 đong lúa cho bà V tính trên diện tích 4.000m², đong lúa bà T4 tính trên diện tích 3.000m². Năm 2014 khi

chuộc đất về thì bà T4 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản C cho bà V giữ đến nay. Đến tháng 9 năm 2017 bà T4 bệnh thì bà C đón bà T4 về Tiền Giang chăm sóc, đến đầu năm 2018 thì bà T4 mất. Sau khi bà T4 mất thì bà V có yêu cầu đo đạc để tách diện tích 2.000m² đất ra thì phát sinh tranh chấp nên ngưng và sau đó bà V, bà C đồng ý cho ông Bé B thuê hết phần đất, vẫn trả tiền thuê cho bà V tính trên diện tích 3.000m², trả tiền thuê cho bà C tính trên diện tích 4.000m².

Thời điểm ông V1 thuê đất sau đó muốn nhận chuyển nhượng phần đất trên nên bà T4 có viết giấy tay bán hết phần đất trên cho ông V1, T4 đó có thể hiện phần bà V diện tích 2.000m² và sự việc này có ông C1, ông T5 ký tên vào V bản thỏa thuận giữa các bên. Đồng thời cung cấp chứng cứ 34 người dân sống ở Tân Thạnh xác nhận bà T4 sống một mình đến khi bà T4 bệnh nặng thì bà C mới đưa bà T4 về Tiền Giang chăm sóc nên mọi giao dịch giữa bà T4 và bà V, bà C hoàn toàn không biết.

Từ đó, xác định có việc chuyển nhượng đất và giao đất nên các bên mới có việc cho thuê đất và chia phần T4 đó có phần của bà V. Nên bà V yêu cầu hủy thỏa thuận miệng việc chuyển nhượng đất giữa bà T4 và bà V, yêu cầu bà C và những người thừa kế di sản của bà T4 có nghĩa vụ trả lại cho bà V giá trị của 2.000m² đất lúa theo giá của chứng thư thẩm định giá 120.000.000 đồng là có căn cứ.

Nguyên đơn bà C trình bày: Bà sinh sống tại Tiền Giang, thỉnh thoảng có về thăm bà T4 thì có nghe bà T4 kể lại năm 2014 bà V có đưa 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất cho bà T4, sau đó bà T4 giao cho bà V diện tích 4.000m² đất và bà V cho ông V1 thuê, việc cầm đất giữa các bên không có V bản. Sau đó bà T4 bị bệnh nặng nên bà C có đón bà T4 về chăm sóc, khi bà T4 mất thì bà có thỏa thuận bán diện tích 7.000m² đất cho bà V giá 40.000.000đ/1.000m². Không có việc bà T4 bán đất cho ông V1, bà C không thừa nhận chữ ký của bà T4 do bà V cung cấp giấy tay bán đất cho Tòa án nhưng bà C không cung cấp được chữ ký mẫu cùng thời điểm năm 2014 của bà T4 để yêu cầu giám định.

Sau khi bà T4 mất do tranh chấp với bà V nên bà C có giao bà V diện tích 3.000m² đất và cùng bà V ký giấy cho ông Bé B thuê phần đất trên, ông Bé B trả tiền thuê tính trên diện tích 3.000m² cho bà V và tính trên diện tích 4.000m² để trả cho bà C. Khi bà C trả cho bà V 17 chỉ vàng 24kr thì bà V không đồng ý trả lại cho bà C diện tích 2.000m² đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản C do bà T4 giao cho bà V khi chuộc đất về. Nên bà C xác định không có việc bà T4 chuyển nhượng diện tích 2.000m² đất cho bà V mà chỉ có việc bà T4 cầm cố đất cho bà V. Nên không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà V.

Người làm chứng ông C1 trình bày: Xác định có việc bà T4 chuyển nhượng đất cho ông V1 và khi đó bà C có trình bày T4 đó có phần đất bà T4

chuyển nhượng cho bà V diện tích 2.000m². Ông trực tiếp chứng kiến các bên ký tên vào giấy tay chuyển nhượng đất.

Người làm chứng ông T5 trình bày: Xác định có việc bà T4 chuyển nhượng đất cho ông V1 và khi đó bà C có trình bày T4 đó có phần đất bà T4 chuyển nhượng cho bà V 02 công. Ông trực tiếp chứng kiến các bên ký tên vào giấy tay chuyển nhượng đất.

Người làm chứng bà X trình bày: Bà xác định có việc giao dịch giữa bà T4 và bà V về việc bà T4 bán cho bà V diện tích 2.000m² đất lúa và chứng kiến trực tiếp bà V đưa cho bà T4 số tiền 50.000.000 đồng tại nhà của bà, thời điểm này có bà T2 trực tiếp cùng chứng kiến.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện X xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Các bên thỏa thuận chuyển nhượng 2.000m² chỉ bằng lời nói, không thể hiện tứ cận, vị trí đất. Bà V không trực tiếp sử dụng, cho ông V1 và Bé B thuê không thể hiện vị trí đất. Nên không có căn cứ chứng minh có việc chuyển nhượng diện tích 2.000m² đất. Từ năm 2009 đến khi bà T4 mất có nhiều thời gian để bà V yêu cầu bà T4 sang tên quyền sử dụng đất nhưng bà V không thực hiện, bà T4 và ông V1 có V bản thể hiện bán đất nếu đây là thật thì không có nội dung đề cập phần đất bán cho bà V, bà V ghi có phần bà V diện tích 2.000m² chỉ có 02 người làm chứng không thể hiện chữ ký của bà T4 vấn đề này. Vì vậy, bà V trình bày không có cơ sở, không đủ chứng cứ để xác định bà V có nhận chuyển nhượng 2.000 m² đất của bà T4.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị bác kháng cáo của bà V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 93/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn hợp lệ nên vụ án được X xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo về một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm X xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng: Các bên trình bày thống nhất về nguồn gốc đất, phần đất tranh chấp trước năm 2014 bà T4 đã cho ông Tiền thuê,

sau đó bà V đưa 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất về cho bà T4 và bà T4 giao giấy đất bản C cho bà V giữ đến nay. Các bên trình bày thống nhất phần đất diện tích 7.000m^2 cho ông V1 thuê T4 đó ông V1 đong lúa cho bà V tính trên diện tích 4.000m^2 , đong lúa cho bà T4 tính trên diện tích 3.000m^2 ; sau đó giữa bà V và bà C có thỏa thuận cho ông Bé B thuê, ông Bé B trả tiền thuê đất cho bà V tính trên diện tích 3.000m^2 , trả tiền thuê đất cho bà C tính trên diện tích 4.000m^2 và xác định có việc bà V ký hợp đồng để đo đạc đất.

[3.1] Các bên chưa thống nhất phần đất tranh chấp diện tích 2.000m^2 , bà C cho rằng bà T4 cầm cố đất cho bà V khi chuộc đất từ ông Tiền về thì giao cho bà V diện tích 4.000m^2 ; phía bà V cho rằng T4 diện tích 4.000m^2 bao gồm phần đất diện tích 2.000m^2 mà bà T4 chuyển nhượng cho bà và bà T4 giao thêm diện tích 2.000m^2 do bà V đưa 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất cho bà T4. Ngoài ra không thống nhất về lý do vì sao cho ông V1 và ông Bé B thuê đất lại có trả tiền thuê đất cho bà V; bà V cho rằng có phần đất nhận chuyển nhượng và phần đất bà T4 giao thêm, phía bà C cho rằng đây là phần đất bà T4 cầm cố cho bà V.

[3.2] Qua X xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn, người làm chứng. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.000m^2 là thuộc quyền sử dụng của bà T4, T4 phần tổng diện tích 6.959m^2 thuộc mpt 553, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp giấy chứng nhận tên bà T4 vào năm 1997. Phần đất trên các bên xác định hiện nay do ông Bé B đang thuê để canh tác, ngoài ra bà T4 không còn đất nào khác. Các bên xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà T4 và bà C, cũng như bà C cho rằng bà T4 cầm cố đất cho bà V đều không có V bản để chứng minh. Vì vậy, cần X xét những chứng cứ khác có T4 hồ sơ để xác định bản chất của vấn đề là cầm cố hay chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.000m^2 .

[3.3] Qua đối chiếu một chuỗi sự kiện thực tế xảy ra, thể hiện vào năm 2014 bà V và bà T4 có cho ông V1 thuê phần đất có diện tích 7.000m^2 , ông V1 có trả tiền thuê đất làm hai phần, trả cho bà V tính trên diện tích 4.000m^2 đất và cho bà T4 tính trên diện tích 3.000m^2 đất. Đến năm 2014 bà V có đưa 17 chỉ vàng 24kr để chuộc đất mà bà T4 đã cầm cho ông Tiền nên bà T4 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Sau khi bà T4 mất năm 2018 thì bà V và bà C cùng ký V bản cho ông Bé B thuê phần đất có diện tích 7.000m^2 , ông Bé B trả tiền thuê đất cho bà V tính trên diện tích 3.000m^2 đất và bà trả tiền cho bà T4 tính trên diện tích 4.000m^2 đất. Đến năm 2018 bà V có đến trung tâm đo đạc và bà V đã tạm ứng chi phí đo đạc để thực hiện chuyển nhượng đất cho ông V1. Bà V cung cấp giấy tay chuyển nhượng có 02 người làm chứng, do thủ tục chưa xong thì bà T4 mất nên xảy ra tranh chấp. Mặt khác, người làm chứng ông V1, ông Bé B đều trình bày xác định có việc thuê đất và đong lúa, trả tiền thuê cho bà V và bà T4, bà C vì T4 đó có phần đất của bà V nhận chuyển nhượng diện tích 2.000m^2 từ bà T4.

[3.4] Bà V cung cấp giấy thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà T4 và ông V1, bà C không thừa nhận. Tuy nhiên, người làm chứng là ông C1 và ông T5 xác định các bên ký tên trước mặt ông C1 và ông T5, xác định có sự thỏa thuận khi chuyển nhượng đất cho ông V1 có bà V trình bày có phần diện tích 2.000m² của bà V.

[3.5] Bà C ở Tiền Giang không sống cùng với bà T4, đến tháng 9 năm 2018 bà T4 bị bệnh nặng thì bà C đón về chăm sóc. Đến đầu năm 2018 thì bà T4 mất. Như vậy, bà C nếu biết cũng chỉ nghe kể lại mà hoàn toàn không chứng kiến những giao dịch của bà T4 tại Tân Thạnh. Những người làm chứng khác sống cùng nơi với bà T4 như bà T2, bà X, bà T3, ông Hòa, bà Tự, ông Nhiên trình bày có việc bà T4 chuyển nhượng diện tích 2.000m² cho bà V, riêng bà X và bà T2 có trực tiếp chứng kiến việc bà V giao tiền cho bà T4 50.000.000 đồng.

[3.6] Từ đó, xác định có việc bà T4 thỏa thuận miệng chuyển nhượng diện tích 2.000m² đất cho bà V và có việc giao tiền 50.000.000 đồng cho bà T4, cũng như việc giao đất cho ông V1, cho ông Bé B thuê là có căn cứ phù hợp với những tình tiết trên. Tuy nhiên, hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4 và bà V chỉ thỏa thuận miệng là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003 “*quy định hợp đồng phải được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn*”. Đến năm 2018 bà T4 mất, hàng thừa kế của bà T4 không đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền cho bà V nên phải chịu lỗi hoàn toàn. Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 688 quy định về điều khoản chuyển tiếp nên áp dụng Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định hàng thừa kế của bà T4 hoàn toàn có lỗi nên buộc hoàn trả 50.000.000 đồng mà bà T4 đã nhận của bà V và phải chịu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất hiện nay theo chứng thư thẩm định giá là 70.000.000 đồng cho bà V, ông S là có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ nhận định mục [3], chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà V. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà V không phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 2 và 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 129, 131, 163, 166, 649, 651, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 và 5 Điều 26 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả diện tích 2.000m² đất, thuộc một phần thửa 553, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Long An. Bà Trần Thị C được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã đình chỉ theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lê Thị T4.

Buộc bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K627591 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 798QSĐĐ/1009 LA, thửa đất số 553, tờ bản đồ 8 diện tích 6.959m² do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 10 tháng 05 năm 1997 tên Lê Thị T4 cho những người thừa kế của bà Lê Thị T4 do bà Trần Thị C đại diện nhận.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V với bà Lê Thị T4.

3.1 Chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết bằng lời nói giữa bà Nguyễn Thị V với bà Lê Thị T4.

3.2 Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu những người thừa kế của bà Lê Thị T4 là bà Trần Thị C, bà Trần Thị B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn M, bà Trần Thị Bé N thực hiện nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn V S giá trị 2.000m² đất lúa thuộc một phần thửa 553, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Long An với số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng). Những người thừa kế của bà Lê Thị T4 thực hiện nghĩa vụ T4 khôi di sản của bà Lê Thị T4 để lại.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định số tiền là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị C tự nguyện chịu (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Bà Trần Thị C, bà Trần Thị B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn M, bà Trần Thị Bé N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) của việc chấp nhận hủy hợp đồng và 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) tính trên số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị V.

Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị C đã nộp là 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000654 ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh. Bà Trần Thị C, bà Trần Thị B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn M, bà Trần Thị Bé N phải nộp tiếp số tiền 3.800.000 đồng (ba triệu tám trăm nghìn đồng). Những người thừa kế của bà Lê Thị T4 thực hiện nghĩa vụ T4 khối di sản của bà Lê Thị T4 để lại.

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000955 ngày 09 tháng 06 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001171 ngày 09 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND CC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án V.

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

Lê Thị Bích Tuyền