

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG THỦY
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 15/2022/DS-ST.

Ngày: 03- 10- 2022.

*“Về việc Yêu cầu tuyên bố
Hợp đồng vô hiệu và giải quyết
hậu quả hợp đồng dân sự vô hiệu”*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG THỦY,
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Quý Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Thơm.

2. Ông Trần Văn Cường.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Thanh Thọ -Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hương Thủy tham gia phiên
toà:** Bà Trương Thị Khánh Nhạc - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hương Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 70/2020/TLST-DS Ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng dân sự vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Lê Viết Thanh Truyền, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 206 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Thùy Dương, sinh năm 1966; địa chỉ: số 13/3/95 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Thùy Hoa, sinh năm 1972; địa chỉ: số 07/3 Phùng Quán, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoa: Ông Lê Bảo Thịnh, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 206 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Lê Viết Thành, sinh năm 1927; địa chỉ: Số 113 đường Phùng Quán, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Viết Bưởi; sinh năm 1958; địa chỉ: Số 30/405 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Viết Bưởi: Ông Nguyễn Hoài Nam- Luật sư của Công ty Luật hợp danh Thiên Hà- thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: số 99 Nhật Lệ, thành phố Huế. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy. Địa chỉ: Số 749 đường Nguyễn Tất Thành,

phường Thủy Châu, thị xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Minh. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Viết Hiệp. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Hương Thủy (Theo Giấy ủy quyền số 1912/GUQ-UBND ngày 29/8/2022). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Viết Trường Giang; địa chỉ: Số 09/43 đường Dương Thiệu Tước, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Ông Lê Quý Long; địa chỉ: Số 36/01 đường An Thường Công Chúa, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Xuân, địa chỉ: Số 12/395 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Ông Lê Trọng Lân, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 114 đường Bạch Đằng, phường Gia Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

+ Ông Lê Viết Đạt, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 36/78 đường Khúc Thừa Dụ, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

+ Ông Lê Viết Lợi, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 14 đường Dương Thiệu Tước, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Ông Lê Viết Dũng, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 02/178 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

+ Ông Lê Viết Thuận, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 421 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Phương Thảo; sinh năm 1984 (vợ ông Lê Viết Thanh Truyền); địa chỉ: Số 260 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/5/2020, Đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa, người đại diện theo ủy quyền của bà Hoa là ông Lê Bảo Thịnh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương Thảo trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m² (theo bản đồ địa chính năm 2017 là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích 396,2m²) tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế là của ông bà nội của các đồng nguyên đơn là ông Lê Viết Con và bà Lê Thị Vạch tạo lập từ năm 1950. Sau khi ông Con và bà Vạch chết thì để lại cho cha, mẹ của các đồng nguyên đơn là Lê Viết Lập (chết năm 2015) và bà Lê Thị Thắng (chết năm 2012), ông Lập và bà Thắng có 03 người con chung là Lê Thị Thùy Dương, Lê Thị Thùy Hoa, Lê Viết Thanh Truyền. Thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số A 101497 ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng. Theo các bản đồ địa chính thì thửa đất trên đều do bà Lê Thị Thắng kê khai, đăng ký. Ngày 28/3/1994, có các ông trong họ tộc Lê Viết là ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc từ dòng họ Lê Viết nên lợi dụng việc ông Lê Viết Lập đi làm ăn xa, hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn đã gây sức ép buộc bà Lê Thị Thắng ký vào bản thỏa thuận và buộc bà Thắng phải đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho các ông này giữ, Thời điểm lập bản thỏa thuận ông Lê Viết Lập cũng như những người con đã thành niên không có mặt cũng như không đồng ý việc ký bản thỏa thuận này, nội dung và hình thức của bản thỏa thuận trên là trái quy định của pháp luật. không đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục. Sau khi ký thỏa thuận trên, những người này đã xây dựng 03 ngôi nhà cấp 4 (kiot) để cho ông Lê Viết Trường Giang, Lê Quý Long, bà Lê Thị Xuân thuê sử dụng.

Do đó, các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố bản thỏa thuận (bản chất là hợp đồng dân sự) ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994 vô hiệu toàn bộ và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giữ và tháo dỡ các kiot trên thửa đất để trả lại mặt bằng đất cho cho đồng nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng đối với thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m² tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế thì phía các đồng nguyên đơn không chấp nhận, do không có cơ sở pháp luật.

Tại các bản tự khai, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, tại phiên tòa bị đơn là ông Lê Viết Thành và ông Lê Viết Bưởi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m² (theo bản đồ địa chính năm 2017 là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích 396,2m²) tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế là của họ tộc Lê Viết, năm 1936 đã được chế độ Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ cấp bản sao địa bộ cho họ Lê Viết, mang số hiệu thửa đất 227 gồm 8 sào, 5 thước, 5 tấc cấp. Trên thửa đất hiện nay có các lăng mộ của họ Lê Viết từ xưa đến nay. Sau đó họ Lê Viết cho một số cá nhân trong họ ở nhờ để trông coi đất hương hỏa thông qua việc bốc xăm, ông Lê Viết Con và bà Lê Thị Vạch được sử dụng thửa đất trên. Sau khi ông Con, bà Vạch chết, con trai và con dâu là Lê Viết Lập và bà Lê Thị Thắng tiếp tục sử dụng ở nhờ. Khi ông Lập bỏ đi thì họ Lê Viết thấy bà Thắng có 03 người con nhỏ, kinh tế khó khăn nên họ ưu tiên cho ở nhờ một lô đất mà không thông qua bốc xăm để có điều kiện kinh doanh buôn bán, không được chuyển nhượng cho người khác. Vào ngày 28/3/1994, có các ông đại diện Ban chấp hành họ tộc Lê Viết là Lê Viết Thành, Lê Viết Cự, Lê Viết Lý, Lê Viết Hân đã ký với bà Lê Thị Thắng bản thỏa thuận, nội dung: Thống nhất để cho họ bà Lê

Thị Thắng ở theo phạm vi mà họ đã phân theo thỏa thuận để chủ hộ tự quản lý, sử dụng lâu dài và chỉ được thừa kế cho cháu trai trong gia đình, không được chuyển nhượng cho người khác. Bà Lê Thị Thắng giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ Lê Viết. Bà Lê Thị Thắng được quản lý sử dụng 267m², họ Lê Viết quản lý sử dụng 140m².

Kèm theo bản thỏa thuận là sơ đồ phân chia thửa đất số 689 làm 02 phần, một phần do họ Lê Viết quản lý, sử dụng, một phần do bà Lê Thị Thắng sử dụng. Việc ký bản thỏa thuận này của bà Lê Thị Thắng là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện việc bà Thắng công nhận phần diện tích đất trên là của họ Lê Viết. Họ Lê Viết cũng rất tạo điều kiện cho bà Thắng, đã nhượng cho bà Thắng 1 lô đất ở vị trí khác, do đó bà Thắng mới giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn và những người trong họ Lê Viết giữ. Sau khi ký kết bản thỏa thuận trên thì họ tộc Lê Viết đã xây dựng 03 kiot trên thửa đất để cho người khác thuê, lấy tiền thờ cúng cho họ tộc. Quá trình quản lý sử dụng thửa đất trên bà Thắng tự ý kê khai, đăng ký thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên mà họ Lê Viết không hề hay biết. Do đó, không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m², tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, do cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất. giữ nguyên bản thỏa thuận ngày 28/3/1994 giữa bà Thắng và họ Lê Viết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quý Long, Lê Viết Trường Giang, bà Lê Thị Xuân trình bày: Các ông bà có ký hợp đồng thuê kiot với họ tộc Lê Viết để kinh doanh, tại thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m² (theo bản đồ địa chính năm 2017 là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích 396,2m²) tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì các ông bà thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ kê khai theo Bản đồ giải thửa 299/TTg thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ số 3, diện tích 407m² do bà Lê Thị Thắng kê khai (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 28, diện tích 396,3m² do bà Lê Thị Thắng kê khai) và đã được UBND thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 101497 ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng. Qua kiểm tra hiện trạng trên thửa đất nêu trên có tồn tại 01 ngôi nhà (theo kê khai của gia đình là do vợ, chồng bà Thắng xây dựng từ khoảng năm 1970), 01 ngôi nhà ông Lê Viết Thanh Tuyên (con trai bà Thắng) tự xây dựng từ năm 2014; ngoài ra, phía mặt tiền thửa đất giáp Quốc lộ 1A trên đất có tồn tại 03 kiot được xây dựng từ năm 1995 do họ Lê Viết xây dựng và cho thuê kinh doanh cho đến nay. Tiếp giáp phía Đông – Nam của thửa đất là Lãng của họ Lê Viết, ranh giới sử dụng đất giữa thửa đất hộ gia đình bà Thắng đang sử dụng với đất của họ Lê Viết (Lãng) không có hàng rào, ranh giới chưa rõ ràng. Việc xây dựng các ki ốt các bên liên quan tự thỏa thuận xây dựng, không xin phép xây dựng đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, thửa đất đã có Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất có tồn tại tài sản của gia đình bà Thắng và họ Lê Viết. Việc cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm năm 1990 cho bà Lê Thị Thắng là đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 20/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do UBND thành phố Huế thực hiện, và không bàn giao hồ sơ lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho huyện Hương Thủy (nay là thị xã Hương Thủy) khi sáp nhập địa giới hành chính, hiện nay Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy không có hồ sơ lưu đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thắng. Quá trình sử dụng đất giữa các bên liên quan có thỏa thuận về việc xây dựng 03 căn kiot trên đất vào năm 1995, thời điểm hình thành công trình sau thời cấp giấy năm 1990, đây là thỏa thuận dân sự giữa các bên liên quan. Do đó UBND thị xã đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng, thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m², tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa người thừa kế của ông Lê Viết Con và bà Lê Thị Vạch, của ông Lê Viết Lập vào tham gia tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thẩm quyền.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm đều tuân theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa người thừa kế của ông Lê Viết Con và bà Lê Thị Vạch, của ông Lê Viết Lập vào tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bị đơn là ông Lê Viết Thành, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Phương Thảo có đơn xin giải quyết vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Viết Trường Giang, ông Lê Quý Long, bà Lê Thị Xuân đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người trên. Đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Viết Cự (chết năm 2002), ông Lê Viết Lý (chết năm 2019), ông Lê Viết Hân (chết năm 2014), Tòa án đã có văn bản yêu cầu các bên đương sự cung cấp họ tên, địa chỉ liên lạc của những người này nhưng các bên đương sự không cung cấp cho Tòa án nên không có cơ sở để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu áp dụng về thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Điều 15 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-08-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; khoản 2 Điều 149 Bộ luật dân sự 2015, hợp đồng dân sự trên vi phạm điều cấm nên không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án thì nguyên đơn khởi kiện bị đơn và yêu cầu Tòa án tuyên bố bản thỏa thuận được ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994 là vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là buộc ông Lê Viết Thành, Lê Viết Cự, Lê Viết Lý, ông Lê Viết Bưởi, ông Lê Viết Hân phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của bà Lê Thị Thắng, tháo dỡ các kiot trên thửa đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Xét thấy bản thỏa thuận trên là một hợp đồng dân sự, theo đó các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ sử dụng thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp hợp đồng dân sự, Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng dân sự vô hiệu. Do bị đơn trú tại phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về căn cứ áp dụng pháp luật: Xét bản thỏa thuận được ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994. Thực hiện giao dịch dân sự trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật là ngày 01/01/2017. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, do đó áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố bản thỏa thuận được ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là buộc ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng, số hiệu A 101497 cho ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa; Đồng thời tháo dỡ các kiot trên thửa đất để trả lại quyền sử dụng đất, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích thực tế sử dụng hiện nay là 383,7m² theo bản vẽ đo đạc (Trước đây là thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m²), tọa lạc tại số 260 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế cho các đồng nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng đối với thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m² tọa lạc tại đường

Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế vì không có cơ sở pháp luật.

Về phía bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do họ tộc tạo lập. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Giữ nguyên bản thỏa thuận. Tại phiên tòa yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án tham gia và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thẩm quyền.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định: Nguồn gốc thửa đất, số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m² (nay là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích theo hiện trạng hiện nay 383,7m²) tọa lạc tại số 260 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Năm 1952, ông Lê Viết Con và vợ là Lê Thị Vạch đã sử dụng và xây dựng nhà ở năm 1957. Đến năm 1965, sau khi ông Lê Viết Con và bà Lê Thị Vạch chết, thì con trai và con dâu là ông Lê Viết Lập, bà Lê Thị Thắng tiếp tục sử dụng. Theo bản đồ 299/TTg do bà Lê Thị Thắng kê khai. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/1990, đứng tên bà Lê Thị Thắng, số hiệu A 101497. Quá trình kê khai, đăng ký thửa đất qua các thời kỳ đều thể hiện do bà Lê Thị Thắng và con của bà Thắng kê khai, đăng ký, cụ thể: Bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 do bà Lê Thị Thắng kê khai đăng ký. Bản đồ địa chính năm 2017 thì ông Lê Viết Thanh Truyền đăng ký. Ông Lê Viết Lập chết năm 2015, bà Lê Thị Thắng chết năm 2012. Từ trước đến nay không có ai tranh chấp gì. Tại Công văn số 1641/UBND-TN&MT ngày 26/7/2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc trình bày ý kiến liên quan đến việc giải quyết vụ án, không có cơ sở thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Thắng. Do đó, quyền sử dụng đất trên xác định là tài sản của ông Lê Viết Lập và bà Lê Thị Thắng.

Phía bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, trong quá trình tham gia tố tụng, cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của dòng họ Lê Viết, đã được chế độ Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ cấp bản sao địa bộ cho họ Lê Viết và cung cấp bản sao địa bộ, do chế độ Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ cấp cho họ Lê Viết, năm 1936, mang số hiệu thửa đất 227 gồm 8 sào, 5 thước, 5 tấc. Tuy nhiên, quá trình Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế thì đều không chứng minh được vị trí thửa đất của bản sao địa bộ hiện nay nằm ở vị trí nào. Phía bị đơn cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất đang tranh chấp là của họ Lê Viết và cũng không có giấy tờ gì cho vợ chồng ông Lê Viết Con, bà Lê Thị Vạch ở nhờ. việc cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm năm 1990 cho bà Lê Thị Thắng đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 20/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, UBND thị xã Hương Thủy không có cơ sở thu hồi

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Thắng là đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m², tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Xét bản thỏa thuận ngày 28/3/1994, giữa ông Lê Viết Thành, Lê Viết Cự, Lê Viết Lý, Lê Viết Hân đã ký với bà Lê Thị Thắng là một hợp đồng dân sự, thật chất là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có nội dung như sau: “Thống nhất để cho hộ bà Lê Thị Thắng ở theo phạm vi mà họ đã phân theo thỏa thuận để chủ hộ tự quản lý sau này. Số đất giao cho hộ tự quản lý, sử dụng lâu dài, và thừa kế cho cháu trai trong gia đình, không được chuyển nhượng, sang bán cho người khác” là vi phạm điều cấm của pháp luật. Đồng thời, tại thời điểm giao kết hợp đồng không có sự đồng ý của ông Lê Viết Lập là chồng bà Lê Thị Thắng là không đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Căn cứ vào Điều 124; Điều 127; Điều 137; Điều 692; Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định hợp đồng dân sự trên vi phạm cả về hình thức và nội dung. Do đó, hợp đồng dân sự, ngày 28/3/1994, giữa ông Lê Viết Thành, Lê Viết Cự, Lê Viết Lý, Lê Viết Hân đã ký với bà Lê Thị Thắng vô hiệu toàn bộ.

Xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu toàn bộ: Ông Lê Viết Thành, Lê Viết Cự, Lê Viết Lý, Lê Viết Hân, bà Lê Thị Thắng khi tham gia giao kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, ký kết hoàn toàn tự nguyện, các bên đều nhận thức và hiểu biết pháp luật, nhưng khi giao kết hợp đồng các bên đã không tuân thủ quy định của pháp luật dân sự về hình thức và nội dung của hợp đồng, do đó cả hai bên đều có lỗi chủ quan. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì các bên đương sự phải giao trả lại cho nhau những gì đã nhận, khôi phục lại tình trạng ban đầu. Cụ thể là buộc các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận, ông Lê Viết Trường Giang, ông Lê Quý Long, bà Lê Thị Xuân phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng, số hiệu A 101497 cho ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa.

Để đảm bảo tài sản của các bên đương sự, khi ký kết hợp đồng bà Lê Thị Thắng đã nhất trí cho phía bị đơn xây dựng 3 kiot còn tồn tại cho đến nay vẫn được sử dụng và đang cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuê. Thiết nghĩ, giao phần tài sản trên đất cho các đồng bị đơn sở hữu; các đồng nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền tài sản trên đất theo biên bản đã định giá là 39.900.550 đồng. cụ thể giá trị 03 ngôi nhà cấp 4 (kiot) này, cụ thể: Giá trị Kiot số 01: 10.448.550 đồng, Giá trị Kiot số 02 (gồm 02 căn kiot): 29.452.000 đồng. Tổng cộng giá trị 03 căn kiot là 39.900.550 đồng.

Đối với ý kiến của Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đưa những người được thừa kế di sản vào tham gia tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy: Trong vụ án này chưa làm phát sinh

quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của các đồng thừa kế nên không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

Từ những phân tích, đánh giá trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, do đó chấp nhận, tuyên bố hợp đồng dân sự là bản thỏa thuận được ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cự, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994 là vô hiệu toàn bộ. Về hậu quả giải quyết hợp đồng dân sự vô hiệu: Buộc ông Lê Viết Thành, Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận phải giao lại quyền sử dụng đất, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích theo hiện trạng hiện nay là 383,7m² (trước đây là thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m²), tọa lạc tại số 260 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng, số hiệu A 101497 cho ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa. Phía các đồng bị đơn được sở hữu phần tài sản trên đất và có nghĩa vụ thanh toán số tiền tài sản trên đất theo biên bản đã định giá là 39.900.550 đồng. cụ thể giá trị 03 ngôi nhà cấp 4 (kiot) này, cụ thể: Giá trị Kiot số 01: 10.448.550 đồng, Giá trị Kiot số 02 (gồm 02 căn kiot): 29.452.000 đồng. Tổng cộng giá trị 03 căn kiot là 39.900.550 đồng cho ông Lê Viết Thành, Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lân, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận.

[3] Về lệ phí: Lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản, bản vẽ chi phí hết 5.895.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, nên toàn bộ lệ phí nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo phần bằng nhau, như vậy mỗi bên phải chịu 5.895.000 đồng:2 = 2.947.500 đồng, hiện nay nguyên đơn đã nộp đủ nên buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 2.947.500 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn là ông Lê Viết Thành và Lê Viết Bưởi phải chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm theo loại không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng ông Lê Viết Thành và Lê Viết Bưởi thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Buộc nguyên đơn là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải bồi thường là 1.995.000 đồng (39.900.550 đồng x 5% = 1.995.000 đồng), nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0005641 ngày 08/6/2020 và 8.085.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/20121/0001110 ngày 24/11/2021. Hoàn trả lại số tiền chênh lệch tạm ứng án phí ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa là 6.390.500 đồng. (300.000 đồng + 8.085.000 đồng = 8.385.000 đồng - 1.995.000 đồng = 6.390.500 đồng)

Bồi các lễ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 220; điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố

tụng dân sự; Điều 13; Điều 15; Điều 16 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 124; Điều 127; Điều 137; Điều 692; Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-08-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng dân sự là bản thỏa thuận được ký kết giữa các ông Lê Viết Thành, ông Lê Viết Cựu, ông Lê Viết Lý, ông Lê Viết Hân với bà Lê Thị Thắng ngày 28/3/1994 vô hiệu toàn bộ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Viết Thành và Lê Viết Bưởi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu A 101497, đã được UBND thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng thửa đất số 698, tờ bản đồ 03, diện tích 407m², tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc bị đơn là ông Lê Viết Thành, Lê Viết Bưởi và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Lê Trọng Lâm, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/10/1990 cho bà Lê Thị Thắng, số hiệu A 101497 cho ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa.

Buộc bị đơn là ông Lê Viết Thành, Lê Viết Bưởi và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Lê Trọng Lâm, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận trả lại quyền sử dụng đất, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích theo hiện trạng hiện nay là 383,7m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 407m²), tọa lạc tại số 260 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế cho những người thừa kế của bà Lê Thị Thắng và ông Lê Viết Lập là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa. Vị trí, tỷ lệ các cạnh của thửa đất được xác định theo bản vẽ hiện trạng thửa đất (thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28) kèm theo bản án này.

Giao ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa được sở hữu tài sản trên đất và phải thanh toán số tiền 39.900.550 đồng (Ba mươi chín triệu chín trăm nghìn năm trăm năm mươi đồng) cho ông Lê Viết Thành, Lê Viết Bưởi, ông Lê Trọng Lâm, ông Lê Viết Đạt, ông Lê Viết Lợi, ông Lê Viết Dũng, ông Lê Viết Thuận.

2. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản, bản vẽ: Buộc bị đơn là ông Lê Viết Thành và Lê Viết Bưởi phải chịu 2.947.500 đồng Buộc nguyên đơn là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa phải chịu 2.947.500 đồng, hiện nay nguyên đơn đã nộp đủ nên buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa số tiền 2.947.500 đồng. (Hai triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng)

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn

yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Viết Thành và Lê Viết Bưởi.

Buộc nguyên đơn là ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.995.000 đồng, (Một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm đồng) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0005641 ngày 08/6/2020 và 8.085.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/20121/0001110 ngày 24/11/2021. Hoàn trả lại số tiền chênh lệch tạm ứng án phí ông Lê Viết Thanh Truyền, bà Lê Thị Thùy Dương, bà Lê Thị Thùy Hoa là 6.390.500 đồng (Sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn năm trăm đồng). $(300.000 \text{ đồng} + 8.085.000 \text{ đồng} = 8.385.000 \text{ đồng} - 1.995.000 \text{ đồng} = 6.390.500 \text{ đồng})$

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi bổ sung theo Luật sửa đổi bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Nguyên đơn vắng mặt, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TT. Huế;
- VKSND thị xã Hương Thủy;
- Chi cục THADS thị xã Hương Thủy;
- Các bên đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu dán án.

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

Lê Thị Quý Vân

