

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 140/2023/DS-PT
Ngày 21-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Phan Thanh Tòng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 412/2022/TLPT-DS ngày 30/11/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 465/2023/QĐ-PT ngày 23/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1930

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

1.2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1976

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

1.3. Bà Lê Thị C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà D, Đường N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1971

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

2.2. Ông Nguyễn Thế A, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số nhà E, Đường số A, M, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2.3. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.4. Bà Nguyễn Thị Cẩm T3, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số nhà A, Ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ tạm trú: Ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số nhà E, Đường số A, M, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T3, Nguyễn Thị Ngọc T4: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Lê Thị P, sinh năm 1980

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

3.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1962

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

3.3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1967

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

3.4. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1969

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

3.5. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1975

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

3.6. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1965 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ gia tố tụng của ông Lê Văn T5: Ông Lê Văn M, sinh năm 1930

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn M, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn M, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tại thời điểm tháng 5/2017, ông M bị chấn thương đầu đang điều trị và tuổi cao, còn bà C1 là vợ ông M cũng tuổi cao, cả hai ông bà đều bị mất mờ không thấy rõ. Còn bà T và bà C không có ở tại nhà nên ông Lê Văn H là con của ông M và bà C1 yêu cầu gia đình đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông mượn và làm giấy ủy quyền cho ông H để ông H vay tiền ở Ngân hàng về làm kinh tế và gia đình đồng ý. Cũng trong tháng 5/2017, ông H dẫn 01 số người yêu cầu ký giấy ủy quyền nên ông M, bà C1, bà P đồng ý nhưng không biết nội dung như thế nào, kêu ký thì ký và có 02 người cháu của ông M chứng kiến.

Đến ngày 11/4/2020, bà Nguyễn Thị Cẩm T3 đến nói đất và tài sản trên đất đã bán hết cho vợ chồng bà, gia đình ông M mới biết là bị ông H lừa dối. Gia đình đến Chi nhánh Văn phòng Đ1 thì biết được ông H đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thế A vào ngày 16/10/2018 ở các thửa đất 2261, 2262 và 2195, cùng tờ bản đồ số 4 với tổng diện tích là 12.390m², trong đó có 300m² đất thổ cư và có ngôi nhà của ông M.

Ngày 11/4/2020, chính quyền địa phương can thiệp và lập bản kê khai tài sản tranh chấp giao cho bà T quản lý. Nhưng 03 ngày sau, tức ngày 15/4/2020, ông Thế A ủy quyền cho bà Cẩm T3 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T2 thửa 2195 (cũ) hiện là thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m². Ông T2 sau khi nhận chuyển nhượng đã đến lấy tài sản, bứng cây trồng (mai vàng), đốn cây (dừa), trồng dừa trên đất. Cùng ngày 15/4/2020, bà T3 cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 2261 và 2262 (cũ), hiện nay là thửa 336, tờ bản đồ số 25 diện tích 3902,9m² cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4, trên đất có ngôi nhà cấp 4 của hộ gia đình ông M đang ở (đến nay vẫn còn ở).

Các phần đất nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ của ông M vào ngày 22/01/1997 gồm 03 thửa đất với diện tích 12.390m². Sau đó thực hiện thủ tục nhập thửa như trên. Thời điểm cấp giấy trong hộ của ông M gồm có 05 người là vợ chồng ông M, bà C1, các con là bà T, bà C, bà P.

Vào thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H, bà T và bà C không có ký tên vào hợp đồng tặng cho, hợp đồng chỉ ghi tặng cho quyền sử dụng đất, không đề cập đến các tài sản khác có trên đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông H và ông Thế A ghi chuyển toàn bộ tài sản trên đất là không phù hợp với hợp đồng tặng cho lập ngày 09/5/2017. Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng 12.032m² đất nhưng chỉ có 200.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Thế A (do bà Cẩm T3 nhận ủy quyền) với ông T2 chỉ chuyển quyền sử dụng đất, không mua bán cơ sở chuồng trại trên đất. Trên đất còn có 03 ngôi mộ của cha, mẹ ông M và mộ của bà C1. Diện tích đất là 8120,1m² nhưng giá chỉ có 300.000.000 đồng.

Do đó, các nguyên đơn khởi kiện:

(1) Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P cho ông Lê Văn H thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu (đất do các nguyên đơn đang quản lý, không phải bồi thường).

Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 997875 và số CH 997874 cấp cùng ngày 18/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn H.

(2) Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Không đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

(3) Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Không đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

(4) Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) thực hiện tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 tại thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m² (theo đo đạc thực tế là 4090,1m²) là vô hiệu. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Đất hiện do các nguyên đơn đang quản lý nên không buộc trả đất. Không đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

(5) Buộc ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Trần Thanh T2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho các nguyên đơn diện tích đất 8120,1m² ở thửa 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn không bồi thường giá trị cho ông Trần Thanh T2 đã xây dựng hàng rào. Cũng không hoàn trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A và giữa ông Nguyễn Thế A với ông Trần Thanh T2.

(6) Đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ di dời toàn bộ đàn heo ông H2 đang chăn nuôi tại 81 hộc chuồng heo tại thửa đất 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre để trả lại chuồng trại, các nguyên đơn xin rút yêu cầu.

Các bị đơn ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T3 và bà Nguyễn Thị Ngọc T4 trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Thế A và bà Nguyễn Thị Cẩm T3 là vợ chồng, hiện tại đã ly hôn. Ông Nguyễn Thế A có quyền sử dụng đối với 02 thửa đất 334 và thửa 336, tờ bản đồ số 23 do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H. Tuy nhiên, về các nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng thì ông không được biết do không nhận ủy quyền từ ông Thế A. Ông Thế A có cùng hộ khẩu với bà T4 ở tỉnh Tiền Giang nhưng hiện nay đã đi đâu không rõ, cũng không còn ở cùng với bà Cẩm T3 tại nơi tạm trú ở xã M, huyện M. Ông nghe bà T3 nói ông Thế A đi làm ăn xa còn cụ thể như thế nào thì ông không được biết.

Ông Thế A có thực hiện thủ tục ủy quyền cho bà Cẩm T3 để bà Cẩm T3 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23 và thực hiện hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 (là mẹ ruột của bà Cẩm T3) đối với thửa 336, tờ bản đồ số 23. Ngoài ra, bà Cẩm T3 hoàn toàn không biết gì về thỏa thuận giữa ông Thế A và ông T2 cũng không có nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông T2. Riêng đối với bà T4, do ông Thế A xem bà T4 như mẹ ruột nên tặng cho phần đất thửa 336 cho bà T4. Trên thực tế, bà T4 chưa thực hiện canh tác, quản lý đất do gia đình ông M đang ở trên đất và quản lý đất, không chịu giao. Trước đây bà T4 định làm đơn yêu cầu độc lập nhưng sau đó bà T4 không yêu cầu, chỉ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà Cẩm T3 cũng không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Thanh T2 trình bày:

Ngày 15/4/2020, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Thế A và bà Nguyễn Thị Cẩm T3, thực hiện hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 23 vào ngày 27/4/2020. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2020 và Biên bản xác minh ngày 29/6/2020 (thực hiện khi xem xét yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của ông M, bà T), ông T2 cho rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng, ông có đến cải tạo, sử dụng đất như trồng cây (trồng 70 cây dừa con và 160 gốc chanh), chặt bỏ khoảng 12 cây dừa nhỏ ở phía sau để trồng mới, thu hoạch hoa lợi từ dừa, vệ sinh chuồng trại nhưng giữ nguyên không thay đổi. Ông có lấy đi 12 cái mô tưa các loại, chở đi 05 cây mai, thuê người cắt tỉa cành các cây mai còn lại trên đất cho sạch sẽ và uốn cành. Ông có làm 01 hàng rào lưới B40 và khóa cửa rào để bảo quản tài sản. Ông đã bỏ ra khoảng 200.000.000 đồng để thuê nhân công cải tạo đất. Ông dự định xây dựng thêm chuồng trại để chăn nuôi heo vì trên đất có sẵn chuồng trại, ông có nhu cầu chăn nuôi nên mới mua đất. Tổng giá trị ước tính bỏ ra để thực hiện khoảng 2.500.000.000 đồng, tuy nhiên ông không cung cấp giấy tờ liên quan vì ảnh hưởng đến bí mật kinh doanh của ông. Đối với giá trị chuyển nhượng đất thực tế, ông đã trả cho bà Cẩm T3 số tiền 1.500.000.000 đồng, các chi phí khác khoảng 100.000.000 đồng.

Ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Thế A, bà Cẩm T3, không biết ông M, bà T là ai, nên việc kiện ông là không đúng quy định. Nếu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông Thế A, bà Cẩm T3 là vô hiệu thì ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Ông không đồng ý mở cửa rào để Tòa án thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông đã nghe giải thích và hiểu hệ quả của việc định giá theo mô tả.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn T5 trình bày:

Các ông bà là con ruột của ông M, bà C2. Phần đất mà ông M, cùng bà T và bà C khởi kiện là của hộ gia đình ông M. Hộ tại thời điểm năm 1997 được cấp giấy chứng nhận gồm có ông M, bà C2 và 03 người con gái là bà T, bà C và bà P. Thời điểm này hộ ông M ở ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Riêng các ông bà không ở chung hộ khẩu với ông M (ở với nội). Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà, sau giải phóng là đất ruộng, có đưa vào tập đoàn sản xuất và khoán lại cho các hộ dân nhưng không nhớ năm nào. Sau khi rã tập đoàn, ông M về xin lại đất để phục vụ cuộc sống gia đình được bà con trả lại. Hộ ông M canh tác đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài phần đất này ra thì ông M không còn phần đất nào khác. Còn việc ông M có cho đất cho ông H hay không thì các ông bà không biết. Phần đất tranh chấp không có liên quan đến quyền lợi của các ông bà. Trong diện tích đất tranh chấp có 01 phần là của bà C2 (đã chết) nếu ông M cùng bà T, bà C thắng kiện thì các ông bà không yêu cầu chia thừa kế, để lại cho ông M canh tác. Các ông bà xin vắng mặt các lần Tòa án triệu tập.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày tại:

Bà là con ruột của ông M, bà C2 cũng là người cùng hộ khẩu với ông M từ trước đến nay. Bà không nhớ ngày nhưng khoảng tháng 5/2017, khi đó ông M đang bị chấn thương đầu và ông M, bà C2 đều tuổi cao, đi lại khó khăn, ông H có dẫn một số người đến nhà kêu ông M, bà C2 cùng bà ký tên vào tờ giấy ủy quyền để đi vay tiền làm ăn nên bà cùng với cha mẹ có ký tên nhưng không có đọc, cũng không ai đọc cho nghe. Đến khoảng tháng 4/2020, bà T3 nói là đất và tài sản trên đất vợ chồng bà đã mua của ông H thì gia đình mới biết bị ông H lừa lấy đất bán. Sau đó, bà T3 làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T2 thửa 334 và tặng cho bà T4 là mẹ của ông Thế A thửa 336 có ngôi nhà của gia đình bà. Bà xin vắng mặt các lần Tòa án triệu tập.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H2:

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021, ông có thuê trang trại chăn nuôi heo của ông Trần Thanh T2, hợp đồng bằng lời nói tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre để nuôi heo. Ông và ông T2 đã kết thúc hợp đồng và thanh toán đúng quy định, không tranh chấp về dân sự, ông không liên quan đến vụ án nên xin vắng mặt theo giấy triệu tập.

Do không thể tiến hành hòa giải, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 117, 123, 129, 130, 131, 133, 212, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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] Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H thừa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[2] Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[3] Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) thực hiện tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 tại thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m² (theo đo đạc thực tế là 4090,1m²) là vô hiệu.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[5] Kiến nghị thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 997874, sổ vào sổ cấp GCN CS09278, cấp ngày 18/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn H (bao gồm thu hồi các nội dung ghi tại phần IV “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho: ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C (riêng là Lâm Thị C2 đã chết, di sản thừa kế sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lâm Thị C2).

[6] Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Trần Thanh T2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho các nguyên đơn diện tích đất 8120,1m² tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đất do ông Trần Thanh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý. Tài sản trên thửa 334, tờ bản đồ số 23:

+ Nhà giữ heo và kho: Cột bê tông cốt thép, xây gạch dày 10cm, xây tô, nền láng xi măng, mái lợp tole kẽm. Diện tích 30m².

+ Chuồng trại: Cột bê tông cốt thép, tường xây lửng cao 01m, nền láng xi măng, mái tole kẽm. Tổng diện tích 1.470m².

+ Hàm biogas KT2: Gồm 03 hàm, tổng thể tích 40m³.

+ Công nước tròn di chuyển được: gồm 09 cống, mỗi cống cao 1.6m, đường kính 1.6m. Tổng thể tích 28.8m³.

+ Cây trồng (do không thực hiện được việc xem xét, thẩm định nên không ghi nhận cụ thể).

Trên đất còn có 03 ngôi mộ của cha, mẹ và vợ của ông Lê Văn M.

[7] Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ di dời toàn bộ đàn heo ông Lê Văn H2 đang chăn nuôi tại 81 hộ chuồng heo tại thửa đất 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre để trả lại chuồng trại, do các nguyên đơn xin rút yêu cầu.

[8] Về hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu:

[8.1] Đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre: Hiện nay các nguyên đơn đang quản lý nên không buộc hoàn trả đất.

Trên đất có:

- Về cây trồng trên đất: Dừa loại 1: 46 cây; Dừa loại 3: 05 cây; Dừa mới trồng: 01 cây; Mít loại 1: 01 cây; Xoài loại 1: 01 cây; Khế loại 1: 01 cây; Mần cầu loại 2: 01 cây; Ổi loại 1: 01 cây.

- Nhà và vật kiến trúc trên đất:

+ Nhà chính: Nhà 01 tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che và tường ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền gạch ceramic, mái tole fibroxi măng. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 50%. Diện tích 171,12m².

+ Nhà sau: Nhà 01 tầng, móng cột bê tông cốt thép, tường bao che và tường ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền xi măng, mái tole kẽm. Tỷ lệ chất lượng còn lại 50%. Diện tích 61,22m².

+ Mái che tole, cột sắt, nền xi măng. Tỷ lệ chất lượng còn lại 60%, diện tích 54,7m².

+ Chuồng trại: Cột bê tông cốt thép, tường lửng cao 0.8m, nền xi măng, mái tole kẽm. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 45%, diện tích 132m².

+ Công nước tròn: 06 cống, gồm 04 cống cao 1.6m, đường kính 1.6m và 02 cống cao 1.2m, đường kính 1.5m. Tổng thể tích 17m³, tỷ lệ chất lượng còn lại 50%.

+ Nền dal bê tông không cốt thép. Tỷ lệ chất lượng còn lại 50%, diện tích 31m².

[8.2] Đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre: Đất cùng tài sản gắn liền với đất hiện nay do ông Trần Thanh T2 quản lý. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế A và ông Trần Thanh T2 không bị vô hiệu nên không buộc trả đất như các nguyên đơn yêu cầu.

[8.3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H đối với thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m²: Các nguyên đơn cũng đang quản lý đất nên không buộc trả đất như trên. Đồng thời do hợp đồng không có đền bù, không có

việc giao nhận tài sản giữa các bên khi thực hiện giao dịch nên các bên tham gia ký kết hợp đồng không phải bồi thường cho nhau.

[8.4] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m²: Hợp đồng không có đền bù, đất hiện do ông Trần Thanh T2 đang quản lý. Do không thể hoàn trả bằng hiện vật nên trị giá thành tiền để trả.

Cụ thể:

+ Về giá trị đất: Thửa 334, tờ bản đồ số 23 diện tích 8120,1m² x 800.000 đồng/m² = 6.496.080.000 đồng/06 thành viên (Gồm ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, ông Lê Văn T5, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, bà Lê Thị T), mỗi người là 1.082.680.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2 (hàng thừa kế thứ nhất của bà C2 gồm chồng là ông Lê Văn M và các con là Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1, Lê Văn T5), ông Lê Văn H: Mỗi người hoàn trả cho bà Lê Thị T: 360.893.300 đồng, ông Lê Văn L: 360.893.300 đồng, ông Lê Văn T5: 360.893.300 đồng (do hàng thừa kế thứ nhất là ông Lê Văn M nhận).

+ Về tài sản trên đất: Chuồng trại: 236.442.444 đồng + Hàm biogas: 16.200.000 đồng + Cổng nước tròn: 8.294.000 đồng + Nhà giữ heo và nhà kho: 11.932.200 đồng = 272.868.600 đồng. Buộc ông Lê Văn H phải bồi thường cho ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2 (hàng thừa kế thứ nhất của bà C2 gồm chồng là ông Lê Văn M và các con là Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1, Lê Văn T5), bà Lê Thị T, bà Lê Thị C số tiền 272.868.600 đồng.

Về phần mộ trên đất: Có 03 ngôi mộ là mộ của cha, mẹ và vợ của ông M chôn cất trước khi ông T2 nhận chuyển nhượng, chôn cất trên đất trồng cây lâu năm. Tại biên bản hòa giải ngày 20/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã H (theo yêu cầu của ông T2), ông T2 có trình bày các ngôi mộ trên đất không yêu cầu di dời, vẫn cho tồn tại những ngôi mộ này trên đất. Tuy nhiên, quá trình thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ không đo đạc được để định vị mộ trên đất nên Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này.

[8.5]. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334 và thửa 336, tờ bản đồ số 23, giá trị hợp đồng được ghi là 200.000.000 đồng (cả 02 thửa đất). Do ông H, ông Thế A không có lời trình bày, không có yêu cầu nên không xử lý hậu quả giao dịch vô hiệu trong vụ án này.

[8.6] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) thực hiện tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 tại thửa 336, tờ bản đồ số 23 đây là hợp đồng không có đền bù, cả ông Thế A và bà T4 đều không quản lý đất và không có ý kiến, không có yêu cầu, không giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu trong vụ án này.

[8.7] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3 thực hiện) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m². Các bên liên quan là ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Trần Thanh T2 không có tranh chấp, không yêu cầu, không giải quyết trong vụ án này.

[9] Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất theo nội dung nêu trên.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất và Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

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

Ngày 26/9/2022, các nguyên đơn ông M, bà T, bà C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế A với ông Trần Thanh T2 lập ngày 15/4/2020, tại thửa 334 tờ bản đồ số 23 vô hiệu vì ông T2 biết thửa đất trên đang tranh chấp, chuồng trại của nguyên đơn không có thỏa thuận trong các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng và đây là tài sản không thể di dời.

Ngày 29/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) với bà Nguyễn Thị Ngọc T4 là có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông T1 trình bày: Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các thành viên trong hộ tại thời điểm cấp sổ không có ký tên đầy đủ là không đúng quy định, trong hợp đồng không đề cập đến các tài sản trên đất là đối tượng không thể thực hiện được nên vô hiệu theo khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự. Ông T2 là người cùng địa phương, chứng kiến trực tiếp việc lập biên bản kê khai tài sản nhưng ông T2 vẫn chuyển nhượng đất và chở tài sản đi, khi ông T2 đến chở tài sản thì địa phương cũng có lập biên bản ngày 25/6/2020 nên có căn cứ cho rằng ông T2 biết rõ đất đang tranh chấp. Do đó, ông T2 không phải là người thứ ba ngay tình, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thế A với ông T2 bị vô hiệu. Đối với yêu cầu của bà T4, trên đất có ngôi nhà và đây là ngôi nhà chính của nguyên đơn, ngoài ra còn có chuồng trại của nguyên đơn nên hợp đồng tặng cho này cũng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bà T4.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4 giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông H1 trình bày: Hợp đồng gốc của các giao dịch là hợp đồng giữa ông M, ông H, bà C2, bà P tặng cho quyền sử dụng đất ông H được lập đúng quy định pháp luật, hộ cũng chỉ có các thành viên nêu trên. Các hợp đồng tiếp theo cũng phù hợp với quy định pháp luật, ông T2, bà T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên

đất là không tách rời nên không thể nào chuyển nhượng, tặng cho đất mà không chuyển nhượng, tặng cho tài sản. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T4, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Bị đơn ông H, ông Thế A, ông T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự. Những người tiến hành tố tụng, các đương sự khác đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định vị 03 ngôi mộ của gia đình nguyên đơn trên thửa đất 334, tờ bản đồ số 23 do bị đơn ông T2 quản lý để làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn M, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc T4; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A ông Trần Thanh T2 là bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án phúc thẩm xét xử vắng mặt ông H, ông Thế A, ông T2.

[1.2] Trong quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các biện pháp để thu thập chứng cứ, trong đó có biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, tuy nhiên bị đơn ông Trần Thanh T2 không đồng ý mở cửa rào để Tòa án thực hiện việc xem xét thẩm định, đo đạc mặc dù đã được giải thích rõ. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định không tạm dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ như đề nghị của Kiểm sát viên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất các bên đang tranh chấp thuộc các thửa 334 và thửa 336, tờ bản đồ số 23, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong đó:

- Thửa 336, tờ bản đồ số 23 có diện tích khi cấp giấy chứng nhận là 3902,9m², đo đạc thực tế khi giải quyết tranh chấp là 4090,1m². Thửa đất này hiện do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc T4 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 334, tờ bản đồ số 23 có diện tích được cấp giấy chứng nhận là 8120,1m², không thực hiện đo đạc thực tế. Thửa đất này do bị đơn ông Trần Thanh T2 quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng đối với các thửa đất 336, 334 là vô hiệu; buộc ông H, ông Thế A, bà Cẩm T3, bà T4, ông T2 trả lại quyền sử dụng thửa đất 334. Bị đơn bà Cẩm T3, bà T4, ông T2 không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn vì cho rằng việc tặng cho, chuyển nhượng các thửa đất trên là đúng quy định.

[2.2] Xét kháng cáo của ông M, bà C, bà T:

[2.2.1] Về chủ thể ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2017:

Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 23 (thửa cũ là thửa 2195) hiện do ông Trần Thanh T2 quản lý là phần đất đã được đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp năm 1983, Tập đoàn khoán lại cho vợ chồng của ông M cùng các con là: Lê Văn T5, Lê Văn L, Lê Văn H, Lê Thị T. Căn cứ quy định tại Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì quyền sử dụng thửa đất 334, tờ bản đồ số 23 được xác định là tài sản chung của hộ gia đình của ông M do Tập đoàn khoán lại cho các thành viên trong hộ gia đình và sau khi rã Tập đoàn, ông M cũng là người đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình nhận lại đất. Từ đó, có căn cứ xác định hộ ông M khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/1997 gồm có: Ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, ông Lê Văn T5, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, bà Lê Thị T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2017 đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23 không đầy đủ ý kiến của những thành viên trong hộ là không đúng quy định pháp luật.

[2.2.2] Tài sản gắn liền với đất trên thửa 334 gồm có: Cây trồng, hệ thống chuồng trại. Theo xác nhận của những người làm chứng (ông Đoàn Quang B, ông Nguyễn Văn Cỏi N, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn C3) thì chuồng trại do ông M và các con là bà T, bà C xây dựng khoảng năm 2007 đến 2008, sau đó tiếp tục xây thêm vào năm 2010. Đến khoảng năm 2015 - 2016 thì ông H bán ghe cào đi biển, hỏi mượn chuồng trại để chăn nuôi khoảng 03 đến 04 năm thì ông H bỏ đi cho đến nay. Nhưng tài sản trên thửa đất này không được định đoạt trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23 bị vô hiệu do không đầy đủ ý kiến của các thành viên trong hộ và có đối tượng không thực hiện được.

[2.2.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A:

Trên thửa đất 334 có trang trại chăn nuôi heo và có 03 ngôi mộ (của ba mẹ ông M và của bà C2) trên đất. Người nhận chuyển nhượng đất phải tìm hiểu tình trạng pháp lý cũng như thực trạng của thửa đất nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hay không. Do ông Thế A không tìm hiểu tình trạng sử dụng đất nên không đề nghị những người đang ở trên đất, đang quản lý đất nêu ý kiến của mình về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Thế A. Mặt khác, từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Thế A cũng không có quản lý đất và tài sản trên đất. Vì vậy, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp này không phải là người

ngay tình. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² là vô hiệu.

[2.2.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3 thực hiện) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m²:

Ngày 15/4/2020, bà Cẩm T3 được sự ủy quyền của ông Thế A thực hiện chuyển nhượng cho ông T2 thửa đất này. Hiện tại phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 và ông T2 quản lý đất từ đó cho đến nay. Trong quá trình quản lý đất, ông T2 đã thực hiện cải tạo đất, trồng cây, quản lý và sử dụng chuồng trại chăn nuôi, cho ông Lê Văn H2 thuê chuồng trại chăn nuôi heo... Trước khi ông T2 quản lý đất và chuồng trại thì phần đất này do ông M và các con quản lý, thu hoa lợi, tuy nhiên phần chuồng trại để trống, không có chăn nuôi.

Ông M cho rằng, ông T2 biết phần đất đang tranh chấp nhưng vẫn nhận chuyển nhượng, tuy nhiên: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân xã H, huyện M cung cấp, thể hiện: Ngày 24/02/2020, bà Nguyễn Thị Cẩm T3 (cho rằng là chủ sở hữu 03 thửa đất 334 và 336) làm đơn yêu cầu gửi Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu chính quyền địa phương có biện pháp để ông H và những người ở trên đất ra khỏi đất. Ngày 27/02/2020, Ủy ban nhân dân xã H lập Biên bản làm việc với bà T3 và ngày 05/3/2020 tiến hành lập biên bản làm việc với bà Lê Thị P, trong đó bà P có ý kiến đối với những ý kiến của bà T3 đưa ra thì bà sẽ trao đổi bàn bạc với gia đình và sẽ trả lời cho Ủy ban nhân dân xã H vào ngày 12/3/2020. Ngày 14/4/2020, bà T3 làm Đơn xin rút yêu cầu. Đến ngày 15/4/2020, bà T3 thì thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2. Ngày 11/4/2020, giữa bà T3 và bà T có thực hiện lập Biên bản liệt kê tài sản có sự tham gia chứng kiến của đại diện tổ tự quản và ấp, cùng với ông Trần Thanh T2 (biên bản photo). Tuy nhiên, tài sản giao nhận giữa các bên chỉ là tài sản khác, không phải là quyền sử dụng đất, các bên cũng không tranh chấp về quyền sử dụng đất hay các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất. Trước khi khởi kiện đến Tòa án, các nguyên đơn cũng không gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T6. Do đó, các nguyên đơn cho rằng ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi biết đất đang phát sinh tranh chấp là chưa đủ căn cứ. Như vậy, ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Thế A đúng quy định pháp luật, ông T2 cũng đang quản lý đất nên giao dịch này không bị xem là vô hiệu. Kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của của bà Nguyễn Thị Ngọc T4:

[2.3.1] Về chủ thể ký kết hợp đồng:

Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 25 (thửa cũ là thửa 2261 và 2262) hiện do ông Lê Văn M quản lý không có đưa vào tập đoàn. Phần đất này cấp cho hộ gia đình của ông M, hộ khẩu của ông M có các thành viên có cùng quan hệ hôn nhân (vợ chồng ông M), huyết thống (các con của ông M là các bà T, C, P) đang sống chung với vợ chồng ông M và cùng có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất 336, tờ bản đồ số 25 (thửa cũ là thửa 2261 và 2262) là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn

M, bà Lâm Thị C2 cùng 03 người con là Lê Thị T, Lê Thị C và Lê Thị P. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2017 đối với thửa 336, tờ bản đồ số 23 không đầy đủ ý kiến của những thành viên trong hộ nêu trên là không đúng quy định.

[2.3.2] Về đối tượng của hợp đồng: Tài sản gắn liền với đất trên thửa 336 gồm có: Cây trồng, nhà chính, nhà phụ, mái che, công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi. Trên đất có căn nhà theo xác nhận của những người làm chứng (ông Đoàn Quang B, ông Nguyễn Văn Cỏi N, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn C3) thì nhà do ông M cùng các con gái xây dựng khoảng năm 2010 - 2011, thời gian này ông H đi ghe cào làm ăn. Đối với chuồng trại chăn nuôi, nguyên đơn cho rằng do bà P xây. Khi thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H, các tài sản này không được định đoạt.

Như vậy, chủ thể ký kết hợp đồng chưa đúng theo quy định và hợp đồng có đối tượng không thực hiện được nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2017 giữa ông M, bà C2, chị P, ông H với ông H bị vô hiệu. Sau đó, ông H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Thế A, thời điểm này ông M và các con vẫn đang sử dụng căn nhà và vật kiến trúc trên đất nên ông Thế A không được xem là người thứ ba ngay tình, hợp đồng chuyển nhượng này cũng vô hiệu. Tương tự, việc tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 15/4/2020 giữa ông Thế A và bà T4 cũng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được. Kháng cáo của bà T4 là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[2.4] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà C, bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông M, bà C, bà T, bà T4 phải chịu án phí theo quy định. Trong đó, ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị T;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T4;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, 123, 129, 130, 131, 133, 212, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[1] Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H thừa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[2] Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m² và thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[3] Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) thực hiện tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 tại thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m² (theo đo đạc thực tế là 4090,1m²) là vô hiệu.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m², tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

[5] Kiến nghị thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 997874, sổ vào sổ cấp GCN CS09278, cấp ngày 18/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn H (bao gồm thu hồi các nội dung ghi tại phần IV “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho: ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C (riêng là Lâm Thị C2 đã chết, di sản thừa kế sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lâm Thị C2).

[6] Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Trần Thanh T2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho các nguyên đơn diện tích đất 8120,1m² tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đất do ông Trần Thanh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý. Tài sản trên thửa 334, tờ bản đồ số 23:

+ Nhà giữ heo và kho: Cột bê tông cốt thép, xây gạch dày 10cm, xây tô, nền láng xi măng, mái lợp tole kẽm. Diện tích 30m².

+ Chuồng trại: Cột bê tông cốt thép, tường xây lửng cao 01m, nền láng xi măng, mái tole kẽm. Tổng diện tích 1.470m².

+ Hàm biogas KT2: Gồm 03 hàm, tổng thể tích 40m³.

+ Công nước tròn di chuyển được: gồm 09 công, mỗi công cao 1.6m, đường kính 1.6m. Tổng thể tích 28.8m³.

+ Cây trồng (Do không thực hiện được việc xem xét, thẩm định nên không ghi nhận cụ thể).

Trên đất còn có 03 ngôi mộ của cha, mẹ và vợ của ông Lê Văn M.

[7] Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ di dời toàn bộ đàn heo ông Lê Văn H2 đang chăn nuôi tại 81 hộc chuồng heo tại thửa đất 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre để trả lại chuồng trại, do các nguyên đơn xin rút yêu cầu.

[8] Về hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu:

[8.1] Đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre: Hiện nay các nguyên đơn đang quản lý nên không buộc hoàn trả đất.

Trên đất có:

- Về cây trồng trên đất: Dừa loại 1: 46 cây; Dừa loại 3: 05 cây; Dừa mới trồng: 01 cây; Mít loại 1: 01 cây; Xoài loại 1: 01 cây; Khế loại 1: 01 cây; Mãn cầu loại 2: 01 cây; Ổi loại 1: 01 cây.

- Nhà và vật kiến trúc trên đất:

+ Nhà chính: Nhà 01 tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che và tường ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền gạch ceramic, mái tole fibroxi măng. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 50%. Diện tích 171,12m².

+ Nhà sau: Nhà 01 tầng, móng cột bê tông cốt thép, tường bao che và tường ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền xi măng, mái tole kẽm. Tỷ lệ chất lượng còn lại 50%. Diện tích 61,22m².

+ Mái che tole, cột sắt, nền xi măng. Tỷ lệ chất lượng còn lại 60%, diện tích 54,7m².

+ Chuồng trại: Cột bê tông cốt thép, tường lửng cao 0.8m, nền xi măng, mái tole kẽm. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 45%, diện tích 132m².

+ Công nước tròn: 06 công, gồm 04 công cao 1.6m, đường kính 1.6m và 02 công cao 1.2m, đường kính 1.5m. Tổng thể tích 17m³, tỷ lệ chất lượng còn lại 50%.

+ Nền dal bê tông không cốt thép. Tỷ lệ chất lượng còn lại 50%, diện tích 31m².

[8.2] Đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre: Đất cùng tài sản gắn liền với đất hiện nay do ông Trần Thanh T2 quản lý. Do

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế A và ông Trần Thanh T2 không bị vô hiệu nên không buộc trả đất như các nguyên đơn yêu cầu.

[8.3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H đối với thửa 336, tờ bản đồ số 23, diện tích 3902,9m²: Các nguyên đơn cũng đang quản lý đất nên không buộc trả đất như trên. Đồng thời do hợp đồng không có đền bù, không có việc giao nhận tài sản giữa các bên khi thực hiện giao dịch nên các bên tham gia ký kết hợp đồng không phải bồi thường cho nhau.

[8.4] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2017 giữa ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H cho ông Lê Văn H đối với thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m²: Hợp đồng không có đền bù, đất hiện do ông Trần Thanh T2 đang quản lý. Do không thể hoàn trả bằng hiện vật nên trị giá thành tiền để trả.

Cụ thể:

+ Về giá trị đất: Thửa 334, tờ bản đồ số 23 diện tích 8120,1m² x 800.000 đồng/m² = 6.496.080.000 đồng/06 thành viên (Gồm ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2, ông Lê Văn T5, ông Lê Văn L, ông Lê Văn H, bà Lê Thị T), mỗi người là 1.082.680.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2 (hàng thừa kế thứ nhất của bà C2 gồm chồng là ông Lê Văn M và các con là Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1, Lê Văn T5), ông Lê Văn H: Mỗi người hoàn trả cho bà Lê Thị T: 360.893.300 đồng, ông Lê Văn L: 360.893.300 đồng, ông Lê Văn T5: 360.893.300 đồng (do hàng thừa kế thứ nhất là ông Lê Văn M nhận).

+ Về tài sản trên đất: Chuồng trại: 236.442.444 đồng + Hàm biogas: 16.200.000 đồng + Cống nước tròn: 8.294.000 đồng + Nhà giữ heo và nhà kho: 11.932.200 đồng = 272.868.600 đồng. Buộc ông Lê Văn H phải bồi thường cho ông Lê Văn M, bà Lâm Thị C2 (hàng thừa kế thứ nhất của bà C2 gồm chồng là ông Lê Văn M và các con là Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1, Lê Văn T5), bà Lê Thị T, bà Lê Thị C số tiền 272.868.600 đồng.

Về phần mộ trên đất: Có 03 ngôi mộ là mộ của cha, mẹ và vợ của ông M chôn cất trước khi ông T2 nhận chuyển nhượng, chôn cất trên đất trồng cây lâu năm. Tại biên bản hòa giải ngày 20/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã H (theo yêu cầu của ông T2), ông T2 có trình bày các ngôi mộ trên đất không yêu cầu di dời, vẫn cho tồn tại những ngôi mộ này trên đất. Tuy nhiên, quá trình thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ không đo đạc được để định vị mộ trên đất nên Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này.

[8.5] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2018 giữa ông Lê Văn H với ông Nguyễn Thế A đối với thửa 334 và thửa 336, tờ bản đồ số 23, giá trị hợp đồng được ghi là 200.000.000 đồng (cả 02 thửa đất). Do ông H, ông Thế A không có lời trình bày, không có yêu cầu nên không xử lý hậu quả giao dịch vô hiệu trong vụ án này.

[8.6] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3) thực hiện tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 tại thửa 336, tờ bản đồ số 23 đây là hợp đồng không có đền bù, cả ông Thế A và bà T4 đều không quản lý đất và không có ý kiến, không có yêu cầu, không giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu trong vụ án này.

[8.7] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2020 giữa ông Nguyễn Thế A (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm T3 thực hiện) với ông Trần Thanh T2 tại thửa 334, tờ bản đồ số 23, diện tích 8120,1m². Các bên liên quan là ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Trần Thanh T2 không có tranh chấp, không yêu cầu, không giải quyết trong vụ án này.

[9] Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất theo nội dung nêu trên.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất và Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo - là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Kể từ ngày bản án, 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[10] Về lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã nộp: 5.802.000 đồng. Buộc ông Lê Văn H, ông Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 mỗi người chịu 1.450.500 đồng để hoàn trả cho các nguyên đơn.

[11] Về án phí:

[11.1] Án phí sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với giao dịch dân sự không bị tuyên vô hiệu như nguyên đơn yêu cầu): Ông Lê Văn M, bà Lê Thị T và bà Lê Thị C mỗi người nộp: 300.000 đồng. Trong đó, ông Lê Văn M được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Buộc bà Lê Thị T và bà Lê Thị C mỗi người nộp: 300.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với yêu cầu trả thừa số 334, tờ bản đồ số 23 không được chấp nhận): Ông Lê Văn M, bà Lê Thị T và bà Lê Thị C mỗi người nộp: 300.000 đồng. Trong đó, ông Lê Văn M được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Buộc bà Lê Thị T và bà Lê Thị C mỗi người nộp: 300.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với giao dịch dân sự bị tuyên vô hiệu):

+ Buộc ông Nguyễn Thế A nộp: 300.000 đồng.

- + Buộc ông Lê Văn H nộp: 300.000 đồng.
- + Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T4 nộp: 300.000 đồng.
- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (đối với việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu):
 - + Buộc ông Lê Văn H phải nộp: 52.666.500 đồng (phần hoàn trả giá trị đất và giá trị tài sản trên đất tại thửa 334, tờ bản đồ số 23).
 - + Buộc ông Lê Văn M phải nộp: 44.480.000 đồng (phần hoàn trả giá trị đất tại thửa 334, tờ bản đồ số 23). Tuy nhiên, được miễn do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.
 - + Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lâm Thị C2 gồm chồng là ông Lê Văn M và các con là Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1, Lê Văn T5 (người thừa kế hàng thứ nhất là ông Lê Văn M) phải nộp: 44.480.000 đồng (phần hoàn trả giá trị đất tại thửa 334, tờ bản đồ số 23). Trong đó, ông Lê Văn M và bà Lê Thị Đ được miễn án phí do là người cao tuổi. Những người còn lại gồm: Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Thị P, Lê Văn L, Nguyễn Thị M1 mỗi người nộp: 4.942.000 đồng.

Bà Lê Thị T được khấu trừ tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000886, 0000887, 0000888 cùng ngày 17/6/2020; Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001042, 00001043 cùng ngày 06/8/2020 mỗi biên lai 300.000 đồng (05 biên lai) của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị C được khấu trừ tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000889, 0000890, 0000891 cùng ngày 17/6/2020; Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001040, 00001041 cùng ngày 06/8/2020 mỗi biên lai 300.000 đồng (05 biên lai) của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị T, Lê Thị C được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001571 ngày 24/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[11.2] Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc T4 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009547 ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009508 ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009509 ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mô Cày

Nam, tỉnh Bến Tre.

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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng