

Bản án số: 05/2022/DS-PT
Ngày 12 - 01 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Đồng nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1962 (Có mặt)

Ông Trần Công P, sinh năm 1969 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đồng bị đơn:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1957 (Có mặt)

Ông Ngô Trường G, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 52/62 đường T32, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 50, đường L, phường C, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin vắng mặt)

3. Chị Trần Thanh T2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị P, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 52/62 đường T32, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa đồng nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Trần Công P thống nhất trình bày: Vào năm 2008 vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P có nhu cầu mua đất ruộng nhưng không biết ai có nhu cầu bán đất nên vợ chồng ông bà có nhờ ông Trần T1 (ông Trần T1 là em ruột của bà Trần Thị T) tìm người bán đất để mua. Sau đó ông Trần T1 có nói với vợ chồng bà T, ông P là vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Trần Thị P có nhu cầu bán 11 công tâm cây đất ruộng ở ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do vợ chồng bà T, ông P không rành về giấy tờ đất nên có nhờ ông Trần T1 đứng ra thỏa thuận mua bán đất với vợ chồng bà P, ông G dùm vợ chồng bà T, ông P. Việc thỏa thuận giá cả mua bán đất và giao tiền chuyển nhượng đất thì ông Trần T1 cũng trực tiếp đứng ra giao dịch với vợ chồng bà P, ông G. Đến khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì vợ chồng bà T, ông P mới trực tiếp ký với vợ chồng bà P, ông G. Cụ thể vào ngày 05/8/2008 thì vợ chồng ông P, bà T với vợ chồng ông G, bà P có làm giấy tay chuyển nhượng phần đất trồng lúa diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Trần Thị P được Ủy ban nhân dân huyện H cấp với diện tích là 14.500m², tại thửa 20, tờ bản đồ 05 với giá là 150.000.000 đồng. Giấy tay chuyển nhượng đất giữa hai bên chính là “Giấy bán đất ruộng” đề ngày 05/8/2008 mà vợ chồng bà T, ông P đã cung cấp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án trước đây, giấy tay chuyển nhượng đất này được trưởng ấp N và UBND xã N thời điểm đó xác nhận. Sau đó đến ngày 07/8/2008 thì bà T và bà P có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu tại UBND xã N, huyện H và đến ngày 15/8/2008 thì bà T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này (chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì hai bên không đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng nhưng vợ chồng ông G, bà P có dẫn vợ chồng bà T, ông P ra thực địa xem phần đất chuyển nhượng.

Sau khi vợ chồng bà P, ông G nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng chuyển nhượng đất và vợ chồng bà T, ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông G, bà P nói ngược là vợ chồng ông G, bà P chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông P phần đất nêu trên với giá 363.000.000 đồng, vợ chồng bà T, ông P chỉ mới trả số tiền 221.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 142.000.000 đồng chưa đủ nên vợ chồng ông G, bà P không đồng ý giao đất cho vợ chồng bà T, ông P sử dụng. Trong khi đó vợ chồng bà T, ông P thỏa thuận nhận chuyển nhượng

phần đất này từ vợ chồng ông G, bà P với giá 150.000.000 đồng và đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông G, bà P.

Sau đó vợ chồng ông G, bà P khởi kiện vợ chồng bà T, ông P ra Tòa án giải quyết vào năm 2009, sự việc tranh chấp kéo dài qua nhiều cấp xét xử thì đến ngày 09/6/2020 tại Tòa án nhân dân huyện H, bà P và vợ chồng bà T, ông P thống nhất thỏa thuận vợ chồng bà P đồng ý giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng bà T, ông P cải tạo, sử dụng và vợ chồng bà T, ông P đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng bà P, ông G số tiền là 180.000.000 đồng, sau khi thỏa thuận thì vợ chồng bà P, ông G rút đơn khởi kiện đồng thời vợ chồng bà T, ông P rút đơn phản tố và được Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên sau khi rút đơn khởi kiện và rút đơn phản tố thì vợ chồng bà P, ông G không thực hiện thỏa thuận nêu trên, không đồng ý giao đất cho vợ chồng bà T, ông P cải tạo, sử dụng nên vợ chồng bà T, ông P cũng không giao số tiền 180.000.000 đồng hỗ trợ cho vợ chồng ông G, bà P. Nay vợ chồng bà T, ông P khởi kiện lại vụ án yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

Thứ nhất, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P với vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Trần Thị P.

Thứ hai, buộc vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Trần Thị P phải giao phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P quản lý sử dụng có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 14.500m² (qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 14.680,8m²) tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Thứ ba, buộc vợ chồng ông Ngô Trường G, bà Trần Thị P phải bồi thường thiệt hại trong 12 năm (từ năm 2008 – đến năm 2020) vợ chồng bà T, ông P nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông G, bà P nhưng không canh tác được đất với tổng số tiền 264.000.000 đồng (tính theo giá thuê đất tại địa phương là 2.000.000 đồng/01 công tầm cây/01 năm). Ngoài ra vợ chồng bà T, ông P không có yêu cầu gì khác.

Vợ chồng bà T, ông P không yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Vợ chồng bà T, ông P yêu cầu Tòa án sử dụng lại kết quả đo đạc trước đây để giải quyết vụ án hiện nay vì phần đất tranh chấp không có sự thay đổi. Phần đất tranh chấp hiện nay bà P, ông G đang cố lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn M với giá 40.000.000 đồng và vợ chồng anh M là người đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà T, ông P không có thể chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng nào.

Ngày 13/5/2021 đồng nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Trần Công P có đơn xin rút lại một phần yêu cầu cụ thể như sau:

Thứ nhất, vợ chồng bà T, ông P rút lại yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T, ông P với vợ chồng ông G, bà P.

Thứ hai, vợ chồng bà T, ông P rút lại một phần yêu cầu đối với phần diện tích 180,8m² nằm trên đất ven sông, tờ bản đồ số 05 do UBND xã quản lý. Vợ chồng ông P, bà T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích 14.500m² nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05 do bà Trần Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các yêu cầu khởi kiện còn lại vợ chồng bà T, ông P vẫn giữ nguyên.

Đồng bị đơn bà Trần Thị P trình bày: Trước đây vào khoảng tháng 8 năm 2008 vợ chồng bà P, ông G có tìm người để chuyển nhượng 11 công tằm cây đất ruộng (chính là phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa vợ chồng bà P, ông G với vợ chồng ông P, bà T) với tổng số tiền là 363.000.000 đồng (tương đương 01 công tằm cây có giá chuyển nhượng là 33.000.000 đồng). Lúc ban đầu khi vợ chồng bà P, ông G chuyển nhượng phần đất này thì người đứng ra giao dịch thỏa thuận giá cả với vợ chồng bà P, ông G cũng như trực tiếp trả tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà P, ông G là ông Trần T1 (ông T1 là em ruột của bà T). Đến sau này thì vợ chồng bà P mới biết người nhận chuyển nhượng đất này của vợ chồng bà là vợ chồng ông Trần Công P, bà Trần Thị T.

Phần đất này vợ chồng bà P, ông G với ông Trần T1 thỏa thuận bằng miệng chuyển nhượng với giá 363.000.000 đồng, còn trên hợp đồng thì ghi giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng để nhằm mục đích giảm thuế.

Lúc ban đầu thì vợ chồng bà P, ông G có ký giấy tay chuyển nhượng đất là “Giấy bán đất ruộng” đề ngày 05/8/2008 và được trưởng ấp N cũng như UBND xã N xác nhận. Sau đó đến ngày 07/8/2008 thì bà P và bà T có ký kết với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu tại UBND xã N, huyện H.

Bên phía vợ chồng ông P, bà T (người trực tiếp đưa tiền cho vợ chồng bà P là ông T1) chỉ mới giao cho vợ chồng bà P, ông G số tiền là 221.000.000 đồng, còn lại 142.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào bàn giao đất sẽ thanh toán đủ. Đối với số tiền 221.000.000 đồng này thì trước đó chồng bà P là ông G có vay ông T1 số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận bao nhiêu thì bà P không rõ. Đến khi vợ chồng bà P, ông G chuyển nhượng phần đất đang có tranh chấp thì tổng số tiền gốc và lãi mà ông G nợ ông T2 là 121.000.000 đồng. Ông T1 mới trừ cán số tiền 121.000.000 đồng này vào tiền chuyển nhượng đất của vợ chồng bà P, ông G, còn lại số tiền là 100.000.000 đồng thì ông T1 trả vào Ngân hàng TMCP Công thương – chi nhánh Bạc Liêu để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà P ra vì thời điểm chuyển nhượng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này vợ chồng bà P thế chấp số tiền 121.000.000 đồng không có làm giấy tờ gì, bà P cũng không có gì chứng minh. Còn việc ông T1 trả số tiền 100.000.000 đồng vào Ngân hàng TMCP Công thương – chi nhánh Bạc Liêu để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà P thì được thể hiện tại “Giấy bán đất ruộng” đề ngày 05/8/2008, cụ thể là tại phần xác nhận của ông Nguyễn Văn T3 khi đó là cán bộ Ngân hàng TMCP Công thương.

Sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng TMCP Công Thương – chi nhánh Bạc Liêu về thì đến ngày 07/8/2008 bà Phận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu tại UBND xã N với bà T.

Sau đó bên phía vợ chồng bà T, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đồng ý thanh toán số tiền 142.000.000 đồng còn lại cho vợ chồng bà P, ông G nên vợ chồng bà P, ông G có làm đơn khởi kiện ra Tòa án vào năm 2009, vụ án kéo dài qua nhiều cấp xét xử mãi cho đến năm 2020 thì vợ chồng ông P, bà T và bà P tự thỏa thuận giải quyết với nhau và được Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó hai bên không tự giải quyết được nên vợ chồng ông P, bà T khởi kiện vợ chồng bà P như hiện nay.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà T thì bà P có ý kiến như sau:

Bà P chỉ đồng ý giao đất cho vợ chồng ông P, bà T sử dụng với điều kiện vợ chồng ông P, bà T phải hoàn lại giá trị các tài sản có trên phần đất mà vợ chồng bà P, ông G đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà T theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 24/3/2021. Nếu không thì bà P yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà P, ông G với vợ chồng ông P, bà T.

Bà P không đồng ý bồi thường thiệt hại trong 12 năm (từ năm 2008 – đến năm 2020) cho vợ chồng ông P, bà T không canh tác được đất với tổng số tiền là 264.000.000 đồng. Ngoài ra bà P không có yêu cầu gì khác.

Phần đất mà vợ chồng bà P, ông G chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà T nêu trên thì vào năm 2017 bà P đã cố đất cho anh Nguyễn Văn M với giá 40.000.000 đồng. Thời hạn cố đất là 03 năm (đến năm 2019 thì hết hạn cố đất). Nếu đến hạn mà bà P chưa trả tiền cố đất lại anh M thì anh M tiếp tục làm đất này. Do hiện nay bà P vẫn chưa trả lại cho anh M số tiền cố đất 40.000.000 đồng nên anh M vẫn đang canh tác phần đất này. Việc cố đất giữa bà P với anh M có làm giấy tay. Giấy tay cố đất chính là “Giấy cố đất” đề ngày 20/01/2017 giữa bà P với anh M có ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Tuyết H chứng kiến.

Đối với đồng bị đơn ông Ngô Trường G: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án có đến nhà ông G tại địa chỉ số 52/62 đường T32, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để làm việc với ông G nhưng ông G không có mặt tại địa phương. Theo bà P cho biết thì ông G vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nêu trên cùng với bà P nhưng ông G đã ly thân với bà P nhiều năm nay, lâu lâu thì ông G mới về nhà một lần. Địa chỉ của ông G hiện nay thì bà P không biết. Do đó Tòa án không làm việc được với ông G trong quá trình thụ lý giải quyết lại vụ án. Đồng thời Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với ông Ngô Trường G.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 trình bày: Ông T1 là em ruột của bà Trần Thị T. Trước đây vào khoảng tháng 8 năm 2008 ông T1 có biết vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô

Trường G tìm người bán phần đất đang có tranh chấp với vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P hiện nay. Bà Trần Thị T lúc đó có nhu cầu mua đất nhưng không rành về thủ tục chuyển nhượng đất nên có nhờ ông T1 đứng ra giao dịch mua bán đất với vợ chồng bà P, ông G dùm vợ chồng bà T nên ông T1 có đứng ra thỏa thuận mua bán phần đất trên với vợ chồng bà P, ông G dùm vợ chồng bà T, ông P. Ông T là người trực tiếp đứng ra thỏa thuận giá cả mua bán cũng như giao tiền chuyển nhượng đất thì vợ chồng bà T, ông P ký với vợ chồng ông G, bà P. Đến khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất thì vợ chồng bà T, ông P ký với vợ chồng bà T, ông P trên thực tế khoảng 11 công tằm cây (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà P, ông G được cấp là 14.500m², nằm tại thửa số 20, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H). Giá chuyển nhượng toàn bộ phần đất này là 150.000.000 đồng. Sau khi hai bên thống nhất giá cả mua bán phần đất này thì vợ chồng bà T, ông P đưa cho vợ chồng ông G, bà P nhận đủ. Sau khi nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng và ông T1 trực tiếp giao số tiền này cho vợ chồng ông G, bà P đã ký tên chuyển quyền sử dụng phần đất này cho vợ chồng bà T, ông P và vợ chồng bà T, ông P đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này (chỉnh lý trang 4 vào ngày 15/8/2008). Ông T không đồng ý với lời trình bày của bà Trần Thị P về việc vợ chồng bà P, ông G thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ phần đất 11 công tằm cây đang có tranh chấp với vợ chồng bà T, ông P (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 14.500m²) với giá 363.000.000 đồng. Việc bà P nói ông T2 đưa trước cho vợ chồng bà P, ông G số tiền 221.000.000 đồng còn nợ lại 142.000.000 đồng hẹn khi nào bàn giao đất sẽ trả đủ là hoàn toàn không đúng. Ngoài ra, ông T2 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2021 và tại biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2021 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M trình bày: Anh M xác định toàn bộ phần đất đang có tranh chấp giữa vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P với vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 14.680,8m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H hiện tại do anh M đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Lý do là bởi vì bà Trần Thị P đã cố lại phần đất này cho anh M vào khoảng năm 2016 với giá là 40.000.000 đồng. Thời hạn cố đất là 03 năm, đến năm 2019 thì hết thời hạn cố đất nhưng do bà P chưa trả lại số tiền cố đất là 40.000.000 đồng cho anh M nên anh M vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất này. Việc cố đất giữa anh M và bà P có làm giấy tay cố đất. Anh M không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cố đất giữa anh M và bà Trần Thị P. Trường hợp Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cố đất giữa anh M với bà P thì anh M yêu cầu bà P phải trả lại cho vợ chồng anh M số tiền nhận cố đất là 40.000.000 đồng vì số tiền này là của chung vợ chồng anh. Ngoài ra anh M không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thanh T2 trình bày: Chị T2 là vợ của anh Nguyễn Văn M. Giao dịch cố đất giữa anh M với bà Trần Thị P thì chị T2 không có tham gia tuy nhiên số tiền cố đất 40.000.000 đồng là của vợ chồng chị T2, anh M. Hiện tại thì toàn bộ phần đất tranh chấp giữa vợ chồng bà P, ông G

với vợ chồng bà T, ông P qua đo đạc thực tế có diện tích 14.680,8m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H đang do vợ chồng chị T2, anh M quản lý sử dụng. Ngoài ra chị T2 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

- Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 122, 131, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 7a, 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P đối với phần diện tích đất 180,8m² nằm trên đất ven sông, tờ bản đồ số 05, do UBND xã quản lý.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P yêu cầu bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G giao trả phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05 do bà Trần Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P yêu cầu bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G bồi thường thiệt hại số tiền là 264.000.000 đồng.

5. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Vô hiệu “Giấy cố đất” đề ngày 20/02/2017) giữa bà Trần Thị P với anh Nguyễn Văn M.

Buộc vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G và vợ chồng anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T2 cùng có trách nhiệm giao trả phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05 cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P.

Phần đất buộc giao trả tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ven sông, tờ bản đồ số 5, do UBND xã quản lý có cạnh dài 159,92m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị H có cạnh dài 156,00m;
- Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị T có cạnh dài 91,14m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Quang T có cạnh dài 93,40m.

Buộc vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P số tiền là 42.578.000 đồng.

Buộc bà Trần Thị P có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T2 số tiền là 40.000.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T2 có nghĩa vụ liên đới thu hoạch lúa trên phần đất buộc giao trả cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị T, ông Trần Công P được quyền quản lý, sử dụng đối với các tài sản có trên phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 mà bà Trần Thị T, ông Trần Công P có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G. Các tài sản gồm có:

- Hàng rào: Chiều ngang phía trước là 85,6 m, chiều ngang phía sau là 83,6 m. Chiều dài phía trước là 153,9 m, chiều dài phía sau là 147,2 m. Tổng chiều dài hàng rào là 470,3 m. Kết cấu hàng rào phía dưới được xây dựng bằng gạch phía trên kéo dây kẽm gai, tổng chiều cao hàng rào là 01m 05 phân.

- Cây trồng: 06 bụi tre có tổng diện tích 30m²; 01 bụi lục bình có diện tích 05m²; 07 cây dừa; 05 cây cao kiểng; 10 cây bưởi; 16 cây mít; 10 cây xoài; 01 cây ổi; 04 cây mận; 01 cây khế; 02 cây vú sữa; 01 cây me; 04 cây sa kê; 02 cây hoàng hậu; 82 cây hoàng nam; 01 cây gừa; 45 cây tràm; 02 cây mù u; 2.200 cây chuối; 01 cây cóc; 01 cây bách niên tùng.

- 01 nhà chòi: ngang 6,2m x dài 10,3m = 63,86m². Kết cấu: Khung sườn cột gỗ địa phương, mái tol kẽm, vách tol kẽm, nền đal xi măng.

- 01 mái chòi phụ tiếp giáp nhà chòi: ngang 1,2m x dài 03m = 3,6m². Kết cấu: Khung sườn cột gỗ địa phương, mái tol kẽm, vách tol kẽm.

- 01 sân xi măng ngang 04m x dài 7,5m = 30m²;

- 01 nền xi măng xung quanh cây nước (sàn nước) ngang 2,2m x dài 2,6m = 5,72m²;

- 01 cây nước ống phi 49;

- 01 đồng hồ điện (không có đường dây điện);

- 04 cái ao;

- + Ao số 1 ngang 16,3m x dài 60,5m = 986,15m², độ sâu trung bình là 01m;
- + Ao số 2 ngang 16,5m x dài 60,5m = 998,25m², độ sâu trung bình là 01m;
- + Ao số 3 ngang 6,7m x dài 47,6m = 318,92m², độ sâu trung bình là 0,5m;
- + Ao số 4 ngang 6,7m x dài 165,3m = 1.107,51m², độ sâu trung bình là 0,5m;

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 7 năm 2021, bị đơn bà Trần Thị P kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị P nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà P, ông G được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 31/02/2002. Đến ngày 15/8/2008, bà P, ông G đã chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 14.500m² nên được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý tại trang 4. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất về giá chuyển nhượng. Theo bà T, ông P xác định giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng và ông bà đã giao đủ số tiền này cho ông G, bà P. Về phía ông G, bà P xác định giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 336.000.000 đồng, hợp đồng ghi giá là 150.000.000 đồng là để giảm thuế, bà T chỉ mới thanh toán cho vợ chồng ông bà 221.000.000 đồng, còn lại 142.000.000 đồng chưa thanh toán nên vợ chồng ông bà không đồng ý giao đất. Xét thấy vào ngày 05/8/2008 giữa ông G, bà P và bà T có lập “*Giấy bán đất ruộng*” thể hiện ông G, bà P đã chuyển nhượng phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 05 cho bà T với giá là 150.000.000 đồng và có thể hiện nội dung “*phía bên mua là Trần Thị T đã thanh toán đủ 1 lần (một trăm năm mươi triệu) (150.000.000 đồng)*”. Giấy này có xác nhận của trưởng ấp, địa chính xã và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N. Đến ngày 07/8/2008 giữa ông G, bà P với bà T có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung thể hiện ông G, bà P đã chuyển nhượng phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 05 cho bà T với giá 150.000.000 đồng. Hợp đồng này đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Mặt khác, tại các biên bản xác minh ông Đoàn Văn N, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn T4 là những người xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/8/2008 đều thể hiện việc chuyển nhượng đất giữa ông G, bà P với bà T có giá 150.000.000 đồng. Điều này phù hợp với số tiền chuyển nhượng mà bà P, ông G trình bày tại các biên bản hòa giải cơ sở vào các ngày 13/9/2008 và ngày 08/10/2008. Mặt khác, bà P, ông G không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh giá chuyển nhượng đất là 336.000.000 đồng. Do đó có cơ sở xác định bà P, ông G chuyển nhượng phần đất này cho bà T, ông P với giá là 150.000.000 đồng.

[2.2]. Việc chuyển nhượng đất giữa các bên đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (điều chỉnh trang 4) nhưng đến nay bà P, ông G không giao đất cho bà T, ông P là vi phạm thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà P, ông G phải có nghĩa vụ giao trả phần đất chuyển nhượng diện tích 14.500m² cho ông P, bà T là phù hợp. Tuy nhiên, phần đất chuyển nhượng bà P đang cầm cố cho vợ chồng anh M và chị T2 với giá 40.000.000 đồng, từ năm 2017 đến năm 2019 nhưng do bà P chưa trả tiền cố đất nên vợ chồng anh M, chị T2 vẫn đang quản lý phần đất này. Xét thấy, giao dịch cố đất giữa bà P với anh M, chị T2 không được pháp luật công nhận nên đã vô hiệu kể từ thời điểm xác lập, không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, buộc bà P có nghĩa vụ trả cho anh M, chị T2 số tiền 40.000.000 đồng, buộc anh M, chị T2 cùng có nghĩa vụ với bà P, ông G giao trả cho bà T, ông P phần đất qua đo đạc thực tế là 14.500m².

[2.3]. Bà Trần Thị T và bà Trần Thị P thỏa thuận chuyển nhượng đất từ năm 2008 tuy nhiên đến nay bà P chưa giao đất cho bà T quản lý, sử dụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Bà Trần Thị T yêu cầu bà P bồi thường tính theo giá đất thuê tại địa phương là 2.000.000 đồng/01 công tầm cây/01 năm trong thời gian 12 năm. Căn cứ biên bản xác minh ngày 22/4/2021 đối với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Hoàng N là những người dân sinh sống tại ấp N, xã N thì những người này đều xác định giá thuê 01 công tầm cây đất ruộng/01 năm là từ 2.000.000 đồng cho đến 2.200.000 đồng, như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà T trong 12 năm (từ năm 2008 đến năm 2020) với giá 2.000.000 đồng/01 công tầm cây/01 năm với tổng số tiền 264.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.4]. Trên phần đất chuyển nhượng bà P, ông G có trồng cây và xây dựng các tài sản từ năm 2005 – 2006 đến nay. Mặc dù khi chuyển nhượng các bên không thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng các tài sản này bà P và ông G đã trồng và xây dựng từ trước khi các bên chuyển nhượng. Nếu buộc vợ chồng ông G, bà P tháo dỡ di dời để trả lại đất cho vợ chồng bà T, ông P sẽ không khả thi và không đảm bảo được giá trị tài sản. Do đó, cần buộc bà T, ông P hoàn trả giá trị các tài sản có trên đất, theo biên bản định giá ngày 24/3/2021 là 221.422.000 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ với bà T, ông P thì bà P, ông G phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T, ông P số tiền cụ thể như sau: 264.000.000 đồng – 221.422.000 đồng = 42.570.000 đồng.

[2.5]. Đối với phần đất diện tích 180,8m², đất ven sông do Ủy ban nhân dân xã quản lý, bà T và ông P có đơn rút đối với phần yêu cầu này nên Tòa án sơ thẩm căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất này.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Trần Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định “người cao tuổi là công dân Việt nam từ đủ 60 tuổi trở lên”. Do đó, căn cứ điểm đ Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà Trần Thị P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ các Điều 117, 122, 131, 500, 502, 589, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ vào Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P yêu cầu bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G giao trả phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05 do bà Trần Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P yêu cầu bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G bồi thường thiệt hại số tiền là 264.000.000 đồng.

3. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Vô hiệu “Giấy có đất” đề ngày 20/02/2017) giữa bà Trần Thị P với anh Nguyễn Văn M.

Buộc vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G và vợ chồng anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T cùng có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ven sông, tờ bản đồ số 5, do UBND xã quản lý có cạnh dài 159,92m;

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị H có cạnh dài 156,00m;

- Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị T có cạnh dài 91,14m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Quang T có cạnh dài 93,40m.

4. Buộc vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P số tiền là 42.578.000 đồng.

5. Buộc bà Trần Thị P có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T số tiền là 40.000.000 đồng.

6. Buộc anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thanh T2 có nghĩa vụ thu hoạch lúa trên phần đất buộc giao trả cho vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Công P trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Bà Trần Thị T, ông Trần Công P được quyền quản lý, sử dụng đối với các tài sản có trên phần đất diện tích 14.500m² thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 mà

bà Trần Thị T, ông Trần Công P có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho vợ chồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G. Các tài sản gồm có:

- Hàng rào: Chiều ngang phía trước là 85,6 m, chiều ngang phía sau là 83,6 m. Chiều dài phía trước là 153,9 m, chiều dài phía sau là 147,2 m. Tổng chiều dài hàng rào là 470,3 m. Kết cấu hàng rào phía dưới được xây dựng bằng gạch phía trên kéo dây kẽm gai, tổng chiều cao hàng rào là 01m 05 phân.

- Cây trồng: 06 bụi tre có tổng diện tích 30m²; 01 bụi lục bình có diện tích 05m²; 07 cây dừa; 05 cây cao kiểng; 10 cây bưởi; 16 cây mít; 10 cây xoài; 01 cây ổi; 04 cây mận; 01 cây khế; 02 cây vú sữa; 01 cây me; 04 cây sa kê; 02 cây hoàng hậu; 82 cây hoàng nam; 01 cây gừa; 45 cây tràm; 02 cây mù u; 2.200 cây chuối; 01 cây cóc; 01 cây bách niên tùng.

- 01 nhà chòi: ngang 6,2m x dài 10,3m = 63,86m². Kết cấu: Khung sườn cột gỗ địa phương, mái tol kẽm, vách tol kẽm, nền đal xi măng.

- 01 mái chòi phụ tiếp giáp nhà chòi: ngang 1,2m x dài 03m = 3,6m². Kết cấu: Khung sườn cột gỗ địa phương, mái tol kẽm, vách tol kẽm.

- 01 sân xi măng ngang 04m x dài 7,5m = 30m²;

- 01 nền xi măng xung quanh cây nước (sàn nước) ngang 2,2m x dài 2,6m = 5,72m²;

- 01 cây nước ống phi 49;

- 01 đồng hồ điện (không có đường dây điện);

- 04 cái ao:

+ Ao số 1 ngang 16,3m x dài 60,5m = 986,15m², độ sâu trung bình là 01m;

+ Ao số 2 ngang 16,5m x dài 60,5m = 998,25m², độ sâu trung bình là 01m;

+ Ao số 3 ngang 6,7m x dài 47,6m = 318,92m², độ sâu trung bình là 0,5m;

+ Ao số 4 ngang 6,7m x dài 165,3m = 1.107,51m², độ sâu trung bình là 0,5m;

8. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G.

9. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, ông Trần Công P đối với phần diện tích đất 180,8m² nằm trên đất ven sông, tờ bản đồ số 05, do UBND xã quản lý.

10. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, chi phí định giá tài sản tổng số tiền là 1.650.000 đồng bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G phải chịu toàn bộ. Bà Trần Thị T, ông Trần Công P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng theo phiếu thu số T093 ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đã chi hết 1.650.000 đồng nên bà Trần Thị T, ông Trần Công P được hoàn lại số tiền 2.350.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H.

Buộc bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G có nghĩa vụ liên đới hoàn lại số tiền 1.650.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho bà Trần Thị T, ông Trần Công P.

12. Về án phí:

12.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng.

Buộc bà Trần Thị P, ông Ngô Trường G có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 2.128.900 đồng. Bà Trần Thị T, ông Trần Công P đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 003277 ngày 14/10/2020 và nộp tạm ứng án phí số tiền là 6.600.000 đồng theo biên lai thu số 0003278 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại toàn bộ.

12.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị P được miễn.

13. 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Dương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều