

Bản án số: 236/2024/DS-PT

Ngày: 30-8- 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương.

Ông Trần Vĩnh Yên.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Kim Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Loan- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2024/QĐ-PT ngày 12/8/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ E, Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:**

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số nhà F, đường C, Phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Người giám hộ: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn)

3/ Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn D1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2023 và lời khai trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (do anh Nguyễn Văn D là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Bà H có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (UBND huyện T cấp cho bà H ngày 13/9/1999), đây là tài sản riêng của cá nhân bà H.

Trên đất có căn nhà Đại đoàn kết do UBND xã N trao tặng cho ông Nguyễn Văn T2 là chủ căn nhà tại diện tích đất đã được bà H tặng cho đất theo “Giấy cho đất con làm nhà” đề ngày 05/3/2012 thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N, tuy nhiên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T2; giấy này có chữ ký “Huân” nhưng do con gái bà H là Nguyễn Thị T1 viết thay vì bà H không biết chữ, được sự đồng ý của bà H, có xác nhận của ban ấp, địa chính, có chứng thực của UBND xã N.

Sau một thời gian sử dụng năm 2022, các con ruột của bà H là bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L nói cho bà biết là bà T, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được tặng cho quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/8/2019 từ bà H, tuy nhiên bà H hoàn toàn không biết và không ký việc tặng cho.

Bà H nhận thấy tặng cho là không đúng pháp luật, hoàn toàn vô lý do bà H không biết chữ và không biết ký tên, không lăn tay, đồng thời trên đất có tài sản của người thứ ba là ông T2 có cư trú, sinh sống và được bà H tặng cho một phần đất (Hiện nay bà T1 đang là người chăm sóc bà H và anh T2). Bà H hoàn toàn không có nhu cầu chuyển quyền sử dụng đất vì bà H đang ở cùng ông T2 và không có nhà, đất nào khác.

Bà H đề nghị bà T, bà L trả lại đất nhưng bà T, bà L không đồng ý trả lại. Bà T, bà L có về nhà gặp bà vài lần là để thỏa thuận lấy tiền mới chịu trả lại đất chứ hoàn toàn không phải là tặng cho lại bà H.

Quá trình hòa giải, bà H có đồng ý hỗ trợ cho bà T, bà L mỗi người 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), còn bà T, bà L cho lại cho bà H quyền sử dụng đất để gia đình hòa thuận, không tranh chấp nhưng bà T, bà L không đồng ý và yêu cầu đưa mỗi người 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì quá phi lý, hiện nay bà già yếu neo đơn phải chăm sóc ông T2 bị bệnh ở nhà Đ. Số tiền này bà H không thể vay mượn được để đưa cho bà T, bà L.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 20/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (Chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N số 157 quyển số 01/2019-SCT/HĐ,GD) là vô hiệu. Do hợp đồng tặng cho không có giá trị hợp đồng (00 đồng) và không có tài sản gì của bà T, bà L nên không có yêu cầu giải quyết về hậu quả tuyên bố vô hiệu. Đối với ông T2 thì có nhà Đại đoàn k và tiếp tục sinh sống trên đất chứ cũng không ảnh hưởng gì quyền lợi của ông T2.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị H đã tặng cho chung bà T, bà L quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/8/2019 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, giá trị hợp đồng là 00 (Không) đồng do mẹ tặng cho con, vì bà H không biết chữ nên bà L có cầm tay đỡ cho bà H ký chữ “H”; bà T1 chở bà H đến và có chứng kiến việc tặng cho. Sau đó bà T, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2019. Tại phiên tòa, bà T, bà L thay đổi lời khai cho rằng không có sự việc đỡ tay cho bà H mà bà H tự ký tên theo ý chí bà H.

Trên đất có 02 nhà gồm nhà của bà H và nhà Đại đoàn kết của ông T2. Sau khi tặng cho thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của chung hộ gia đình gồm 03 phần gồm có phần của ông T2, phần của bà T, bà L và phần của bà H. Bà T, bà L vẫn để bà H, ông T2 ở lại trên đất để quản lý, sử dụng tài sản nhưng không ký hợp đồng thuê mượn gì, cũng không thỏa thuận gì việc ở lại.

Bà T, bà L có ý kiến là chia tài sản sau khi trừ diện tích đã tặng cho ông T2 thì chia đều làm ba phần cho bà T, bà L và bà H. Nếu có thiện chí hòa giải thì bà H hỗ trợ cho bà T, bà L mỗi người 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì bà T, bà L đồng ý ký hợp đồng tặng cho bà H quyền sử dụng đất. Bà H không đồng ý hỗ trợ tiền cho bà T, bà L thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà T, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu do hợp đồng không vô hiệu.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà là con ruột của bà H, là chị ruột của bà T, bà L. Bà không dẫn bà H đến UBND xã N và không chứng kiến việc các bên ký kết tặng cho. Bà đồng ý trình

bày, yêu cầu của bà H về việc tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/8/2019 là vô hiệu, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai trình bày:

Ủy ban nhân dân xã N (UBND) có chứng thực “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/8/2019 giữa bà H, bà T, bà L theo quy định của pháp luật. Sau khi các bên tự nguyện trình bày, ký tên xong thì UBND xã có tiến hành thực hiện việc chứng thực; riêng việc các đương sự cho rằng bà H không biết chữ và bà T, bà L có “đỡ tay” cho bà H mà không lăn tay điểm chỉ theo quy định thì UBND xã không xác định được; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đất có 02 nhà gồm nhà xây của bà H và nhà Đại đoàn kết của ông T2 theo Quyết định số 66-QĐ/UBND ngày 25/4/2012 của UBND xã N, theo đó ông T2 là chủ căn nhà đã được bà H tặng cho đất là một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N theo “Giấy cho đất con làm nhà” đề ngày 05/3/2012 có chứng thực của UBND xã N, tuy nhiên bà H chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T2.

Việc các đương sự có tranh chấp hợp đồng tặng cho, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; UBND xã không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng tặng cho vô hiệu.

Tòa án đã tiến hành sao gửi các tài liệu chứng cứ do đương sự giao nộp cho các đương sự khác và thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ cho các đương sự. Các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không thay đổi, bổ sung ý kiến, đề nghị của mình, bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên không có yêu cầu độc lập. Các đương sự không giao nộp, bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng và những người tham gia tố tụng khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 17/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đã:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L.

Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 20/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (Chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N số 157 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD) là vô hiệu.

(Hiện trạng tài sản được mô tả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2023 của Tòa án, Chứng thư Thẩm định giá số 387-2/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty Cổ phần T3, Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính

số 819/2023 ngày 10/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4)

2. Các đương sự bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai để chỉnh lý biến động đất đai đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22/5/2024, các bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Từ những phân tích trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Thủ tục kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, người kháng cáo nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại Tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và diễn biến nội dung tranh chấp nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/8/2019 là vô hiệu, không yêu cầu giải

quyết về hậu quả tuyên bố vô hiệu. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Bị đơn kháng cáo và nêu trên đất có 02 nhà gồm nhà của bà H và nhà Đại đoàn kết của ông T2. Sau khi tặng cho thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của chung hộ gia đình gồm 03 phần gồm có phần của ông T2, phần của bà T, bà L và phần của bà H. Bà T, bà L vẫn để bà H, ông T2 ở lại trên đất để quản lý, sử dụng tài sản nhưng không ký hợp đồng thuê mượn gì, cũng không thỏa thuận gì việc ở lại.

Bà T, bà L có ý kiến là chia tài sản sau khi trừ diện tích đã tặng cho ông T2 thì chia đều làm ba phần cho bà T, bà L và bà H. Nếu có thiện chí hòa giải thì bà H hỗ trợ cho bà T, bà L mỗi người 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì bà T, bà L đồng ý ký hợp đồng tặng cho bà H quyền sử dụng đất. Bà H không đồng ý hỗ trợ tiền cho bà T, bà L thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà T, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu do hợp đồng không vô hiệu.

Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện:

Bà H có quyền sử dụng đất đối với diện tích 153,8m² thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (UBND huyện T cấp cho bà H ngày 13/9/1999), đây là tài sản riêng của cá nhân bà H.

Trên đất có căn nhà Đại đoàn kết theo Quyết định số 66-QĐ/UBND ngày 25/4/2012 của UBND xã N, theo đó ông Nguyễn Văn T2 là chủ căn nhà đã được bà H tặng cho đất với diện tích chiều ngang 3,8m x chiều dài 06m là một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (chiều ngang 10,51m x chiều dài hết đất) theo “Giấy cho đất con làm nhà” đề ngày 05/3/2012 có chứng thực của UBND xã N, tuy nhiên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T2; giấy này có chữ ký H nhưng do con gái bà H là bà T1 viết vì bà H không biết chữ, được sự đồng ý của bà H, ngoài ra có xác nhận của ban ấp, địa chính, có chứng thực của UBND xã N.

Theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 20/8/2019 thì bà H tặng cho thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N cho bà T và bà L với giá trị 00 đồng, được UBND xã N chứng thực; ngày 22/10/2019 phía bà T, bà L đã được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mỗi người một giấy cùng đồng sở hữu).

Quá trình giải quyết vụ án bà H cho rằng không biết chữ, không biết gì và bà H không thừa nhận có ký kết tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Theo Kết luận giám định số 5337/KL-KTHS ngày 22/8/2023 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ C thì không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Thị H là do bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L viết ra.

Bà T, bà L thừa nhận bà H không biết chữ và cho rằng cầm tay bà H viết tên trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/8/2019 nhưng không lăn tay;

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Nhận thấy trường hợp bà H không biết chữ thì nếu có sự việc ký hợp đồng công chứng, chứng thực bà H phải điếm chỉ thay cho việc ký chứ không thể để người khác cầm tay bà H để cho bà H ký tên là không đảm bảo ý chí tự nguyện và không đúng hình thức văn bản.

Mặt khác, tại thời điểm ký kết hợp đồng trên đất có tài sản của người thứ ba (nhà Đại đoàn kết của ông T2 do UBND xã cấp) nên việc bà H nếu có tặng cho bà T, bà L với giá trị 00 đồng là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T2.

Vì vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/8/2019 là giao dịch dân sự vô hiệu do bà H không tự nguyện, giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật, không có giá trị pháp lý đối với các bên, không phù hợp quy định của pháp luật theo Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 407 Bộ luật dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H hủy hợp đồng tặng cho do vô hiệu là phù hợp. Do đó kháng cáo của bị đơn không có cơ sở nên không chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 17/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L.

Tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” ngày 20/8/2019 giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 06 xã N (Chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N số 157 quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD) là vô hiệu.

(Hiện trạng tài sản được mô tả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2023 của Tòa án, Chứng thư Thẩm định giá số 387-2/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty Cổ phần T3, Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 819/2023 ngày 10/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4).

Các đương sự bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai đề chỉnh lý biến động đất đai đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và xác minh, thu thập chứng cứ tổng cộng là 17.295.000đ (Mười bảy triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng); bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T, bà L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Bà H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0013173 và 0013174 ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

4. 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú;
- TAND huyện Tân Phú.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh

